

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA

Druk nr 209/15

z dnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym w Rudzie Śląskiej - Rudzie w rejonie ul. Zabrzeńskiej i Drogowej Trasy Średnicowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r., poz. 199 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Nr PR.0007.199.2014 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 30 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym w Rudzie Śląskiej - Rudzie w rejonie ul. Zabrzeńskiej i Drogowej Trasy Średnicowej

na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miasta Ruda Śląska stwierdza zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska, które zostało uchwalone uchwałą Nr PR.0007.79.2015 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 24 marca 2015 r.

i uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym w Rudzie Śląskiej - Rudzie w rejonie ul. Zabrzeńskiej i Drogowej Trasy Średnicowej.

TREŚĆ NINIEJSZEJ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:

Rozdział 1	Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu,
Rozdział 2	Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
Rozdział 3	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
Rozdział 4	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególnie warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
Rozdział 5	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
Rozdział 6	Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
Rozdział 7	Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
Rozdział 8	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
Rozdział 9	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
Rozdział 10	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
Rozdział 11	Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
Rozdział 12	Stawki procentowe na podstawie których określa się jednorazową opłatę w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości,
Rozdział 13	Przepisy końcowe.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu

§ 1. 1. Plan stanowi realizację Uchwały Nr PR.0007.199.2014 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 30 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym w Rudzie Śląskiej - Rudzie w rejonie ul. Zabrzeńskiej i Drogowej Trasy Średnicowej.

2. Plan obejmuje fragment obszaru miasta Ruda Śląska o granicach określonych na rysunku planu obejmującym załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu jest teren zabudowy produkcyjnej i gospodarowania odpadami o symbolu: 1PO.

§ 3. 1. Niniejszy plan obejmuje:

- 1) ustalenia planu zawarte w treści uchwały,
- 2) rysunek planu stanowiący integralną część planu w skali 1:2000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska - załącznik Nr 1.

2. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Ruda Śląska o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska wyłożonego do publicznego wglądu - załącznik nr 2.

3. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Ruda Śląska o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania - załącznik nr 3.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 są ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 3) linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) symbol literowo - cyfrowy klasyfikujący przeznaczenie terenu wymienionego w § 2,
- 5) obszar płytkiej eksploatacji górniczej,
- 6) miejsca występowania szybów byłej płytkiej eksploatacji,
- 7) granica obszaru górniczego Wirek I,
- 8) granica obszaru górniczego Ruda Śląska.

5. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 4 stanowią oznaczenia elementów informacyjnych. Do nich należą:

- 1) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV,
- 2) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN500CN1,6MPa,
- 3) strefa kontrolowana gazociągu.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Ruda Śląska,
2. planie - należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących obszaru, o którym mowa w § 1 uchwały,
3. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik Nr 1 uchwały,
4. przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi według stanu prawnego na dzień uchwalenia planu,
5. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach działki budowlanej, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
6. przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie terenu, o którym mowa w pkt 5,
7. terenie - wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obszar objęty planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,

8. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części obiektów budowlanych; linia nie dotyczy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych,

9. intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik stanowiący iloraz sumy powierzchni wszystkich kondygnacji budynków w granicach działki budowlanej mierzoną w obrysie zewnętrznym ścian w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

10. obiekty obsługi komunikacji - należy przez to rozumieć takie obiekty jak: stacje paliw, myjnie samochodowe, stacje diagnostyczne, stacje obsługi pojazdów.

11. wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:

- 1) wysokość budynków,
- 2) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 5. 1. Tereny zabudowy produkcyjnej i gospodarowania odpadami o symbolu: IPO.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, obiekty służące gospodarowaniu odpadami w tym instalacje termicznego przekształcania odpadów komunalnych, bazy, składy, magazyny.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty administracji, usługi logistyki, obiekty obsługi komunikacji,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy,
 - d) parkingi dla samochodów osobowych i ciężarowych, garaże,
 - e) zieleni urządzona,
 - f) obiekty małej architektury.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 4,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80%,
 - d) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków - 40 m,
 - f) maksymalna wysokość obiektów nie wymienionych w lit. e - 90 m;
 - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie pochylenia połaci dachowych do 45°,
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Ustalenia dotyczące ogrodzeń: zakazuje się wznoszenia ogrodzeń o wysokości większej niż 2,2 m.

2. Zasady i warunki sytuowania reklam: zakazuje się umieszczania reklam na drzewach, na obiektach małej architektury, na dachach budynków.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 7. 1. Zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

2. Funkcja produkcyjna, gospodarowania odpadami, magazynowa, składowa nie może powodować ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich.

3. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego: Celem zapewnienia ochrony powietrza atmosferycznego realizowane inwestycje w tym instalacja termicznego przekształcania odpadów musi spełniać wszelkie wymagania wynikające z obowiązujących standardów emisyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi [(Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie standardów emisyjnych dla niektórych rodzajów instalacji, źródeł spalania paliw oraz urządzeń spalania lub współspalania odpadów (Dz.U. z 2014 r. poz. 1546 z późniejszymi zmianami)].

4. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych.

- 1) zakaz stosowania rozwiązań technologicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej powodujących przedostanie się zanieczyszczeń do wód powierzchniowych, podziemnych oraz do gruntu,
- 2) nakaz stosowania szczelnych nawierzchni na podłożu izolowanym na terenach parkingów, placów, składów, baz, magazynów, miejsc gromadzenia odpadów oraz jezdni dróg.

5. W zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych - obowiązek uwzględnienia dopuszczalnych wartości parametrów fizycznych dla miejsc dostępnych dla ludności zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U z 2003 r. Nr 192, poz.1883)].

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. Na terenie objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz inne zabytki, a także obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Na terenie objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu art.15 ust.2, pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 7.

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 10. 1. Na terenie objętym planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. Lokalizacja obiektów musi uwzględniać wpływ eksploatacji górniczej związanej z występowaniem terenu górniczego „Ruda Śląska - Wirek” obejmującego cały obszar planu oraz obszaru górniczego „Ruda Śląska” i obszaru górniczego „Wirek I”.

3. Realizacja obiektów budowlanych w granicach obszaru płytkiej eksploatacji górniczej, a także miejsc występowania szybów byłej płytkiej eksploatacji górniczej wymaga uwzględnienia aktualnych uwarunkowań geologiczno - górniczych.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 11. 1. Na terenie objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, tereny mogą być wykorzystane w dotychczasowy sposób.

Rozdział 12.

Stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości

§ 15. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem przedmiotowego planu miejscowego, dla terenu objętego planem wynosi 30%.

Rozdział 13.

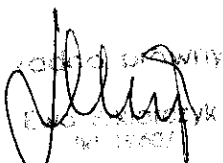
Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ruda Śląska.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Prezydent Miasta


Grażyna Dziedzic


Kancelaria Miasta
ul. Wolności 1
41-500 Ruda Śląska

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek wynosi 1000 m² przy minimalnej szerokości frontów działek 30 m,
- 2) nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od +20° do -20°.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. 1. Obsługa komunikacyjna terenu IPO poprzez włączenie do drogi wewnętrznej powiązanej z drogą publiczną - Drogową Trasą Średnicową, leżącą poza obszarem objętym planem.

2. Dla realizowanej funkcji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości niezbędnej dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż: 1 miejsce na 3 zatrudnionych.

3. Przy budowie, przebudowie lub rozbudowie elementów układu komunikacji drogowej należy uwzględnić potrzebę doprowadzenia dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi [Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030)].

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Dopuszcza się rozbudowy, remonty, przebudowy oraz rozbiórki istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie ze zbiorczej sieci wodociągowej.

3. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków w systemie rozdzielczym do zbiorczej oczyszczalni ścieków,
- 2) dla ścieków przemysłowych dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów oczyszczania oraz powtórnego zastosowania oczyszczonych ścieków do procesów technologicznych.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych z dachów, dróg i powierzchni utwardzonych do systemu kanalizacji deszczowej lub do zbiornika przeciwpożarowego,
- 2) dopuszcza się możliwość retencjonowania wód opadowych.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie z uwzględnieniem istniejącego systemu sieci elektroenergetycznych, a także z możliwością wykorzystania energii powstałej w wyniku procesów technologicznych termicznego przekształcania odpadów,
- 2) dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych oraz linii kablowych SN/nN.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średnio lub niskoprężnych,
- 2) dopuszcza się pobór gazu ze zbiorników na gaz.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się: zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, w tym z możliwością uwzględnienia ciepła odzyskanego w wyniku procesów technologicznych termicznego przekształcania odpadów.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się: na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej.

9. W zakresie postępowania z odpadami ustala się: postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [Ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz.U z 2013 r. poz.1399 z późniejszymi zmianami) oraz przepisami Ustawy o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz.21 z późniejszymi zmianami)].

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miasta Ruda Śląska

z dnia.....2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Ruda Śląska w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Ze względu na brak złożonych uwag do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym w Rudzie Śląskiej - Rudzie w rejonie ulicy Zabrzeńskiej i Drogowej Trasy Średnicowej” podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Miasta Ruda Śląska nie dokonuje rozstrzygnięcia wynikającego z art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późniejszymi zmianami).

Prezydent Miasta

Grażyna Dziedzic
Grażyna Dziedzic

[Handwritten signature]
Ruda Śląska
2015 r.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Ruda Śląska

z dnia.....2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Ruda Śląska w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Ruda Śląska ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późniejszymi zmianami) z:

- 1) dochodów własnych miasta;
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej;
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Prezydentowi Miasta Ruda Śląska.

Prezydent Miasta

Grażyna Dziedzic

UZASADNIENIE

Przedmiotem niniejszej uchwały jest teren położony w Rudzie Śląskiej - Rudzie w rejonie ulicy Zabrzeńskiej i Drogowej Trasy Średnicowej.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska przedmiotowe tereny, które stanowią własność przedsiębiorców prywatnych, którzy wnioskowali o przeprowadzenie przedmiotowej zmiany, oznaczone są w obowiązującym planie symbolem UC6 (tj. teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²).

Miejscowy plan jest merytorycznie uzasadniony i zgodny z ustaleniami studium, sporządzono go zgodnie z wymaganiami art. 17 oraz art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie wykonano wszystkie czynności formalno - prawne tj. ogłoszenia do gazety, rozpatrzenie wniosków, uzgadnianie

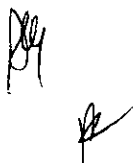
i opiniowanie projektu planu, wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko, przeprowadzono debatę publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz wskazano na możliwość zgłoszenia uwag do projektu planu. Do przedmiotowego projektu planu nie złożono uwag.

Wykonano prognozę skutków finansowych, która wskazuje, że ww. plan nie rodzi negatywnych skutków finansowych dla miasta.

Plan wyznacza tereny pod zabudowę produkcyjną i gospodarowanie odpadami, oznaczone symbolem IPO.

Planowana zmiana ustaleń planu miejscowego umożliwiającą wnioskodawcy realizację jego zamierzeń inwestycyjnych, które jako inwestycje o dużym potencjale rozwojowym, mogą wpłynąć pozytywnie na rozwój miasta Ruda Śląska, między innymi poprzez utworzenie nowych miejsc pracy i zwiększenie atrakcyjności miasta dla nowych inwestorów.

Biorąc pod uwagę powyższe, przyjęcie przez Radę Miasta Ruda Śląska niniejszej uchwały jest uzasadnione.



Zastępca
Prezydenta Miasta
Michał Pierończyk

