

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA

z dnia r.

DRUK NR 18/19
.....

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym w Rudzie Śląskiej w rejonie ulicy Zajęczej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) na wniosek Prezydenta Miasta Ruda Śląska

Rada Miasta Ruda Śląska

po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska, przyjętego Uchwałą nr PR.0007.79.2015 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 24 marca 2015 r.

uchwała:

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym w Rudzie Śląskiej w rejonie ulicy Zajęczej

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym w Rudzie Śląskiej w rejonie ulicy Zajęczej, o powierzchni około 13,1 ha, w granicach określonych Uchwałą Nr PR.0007.47.2016 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 17 marca 2016 r. – zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne, będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu określone symbolem terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2. Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne informacyjne, nie będące ustaleniami planu:

- 1) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Pokój”;
- 2) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Zabrze-Bielszowice”, obszaru górniczego „Zabrze I” oraz terenu górniczego „Bielszowice”;
- 3) granica administracyjna miasta Ruda Śląska;
- 4) kierunek powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym;
- 5) gazociąg średniego ciśnienia DN 160 PE;
- 6) strefa kontrolowana gazociągu średniego ciśnienia DN 160 PE.

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

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Ruda Śląska;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elewacji budynków i budowli lub ich części, bez jej przekraczania; linia zabudowy nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenów, który zajmuje minimum 51% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach działki budowlanej;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób zagospodarowania terenów który zajmuje maksimum 49% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach działki budowlanej;
- 5) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynku, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w prawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obiektem budowlanym do górnej krawędzi najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów

§ 5. 1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenu oznaczone na rysunku planu symbolem:

- 1) **P** - teren zabudowy produkcyjnej;
- 2) **ZN** - teren użytków zielonych.

2. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania działek.

Rozdział 3.

Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. W celu kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony, ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy w obszarze planu dla terenu oznaczonego symbolem P - 20 m;
- 2) geometra dachów: jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. W granicach planu nie występują obszary chronione na podstawie przepisów dotyczących ochrony przyrody.

2. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- 3) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. W granicach planu nie występują żadne elementy ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

2. Na obszarze objętym planem nie występują elementy dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 6.

Granice i 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

§ 9. 1 Ujawnia się udokumentowane złoża węgla kamiennego „Zabrze – Bielszowice” i metanu jako kopaliny towarzyszącej.

1. Ujawnia się obszar górniczy „Zabrze I”.

2. Ujawnia się teren górniczy „Bielszowice”.

3. Ujawnia się udokumentowane złożo węgla kamiennego „Pokój”.

§ 10. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) udokumentowane zasoby wód podziemnych;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią i tereny zalewowe;
- 3) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. 1. W zakresie systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez sieć drogową przylegającą do obszaru planu, określoną na załączniku nr 1, jako kierunek powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych wynoszącą - 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości:
 - a) 2 miejsca przy liczbie miejsc na parkingu do 15 miejsc;
 - b) 4 miejsca przy liczbie miejsc na parkingu od 15 do 30 miejsc;
 - c) 6 miejsc przy liczbie miejsc parkingowych od 30 do 100 miejsc;
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc na parkingu, jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100 miejsc.

2. W zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci, obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy, modernizacji oraz remontu w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 2) zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejących sieci i urządzeń wodociągowych;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejących w terenie urządzeń i sieci niskiego i średniego napięcia;
 - b) poprzez budowę nowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych;
- 4) zaopatrzenie w gaz ziemny: wykorzystanie istniejących oraz projektowanych sieci gazowych;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o indywidualne rozwiązania;
- 6) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych: poprzez istniejącą oraz projektowaną sieć kanalizacyjną.

Rozdział 8.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. Na obszarze objętym planem nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące zasady i warunki:

- 1) minimalne szerokości frontów działek - 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek - 2000 m².

Rozdział 10.

Przepisy szczegółowe planu dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy

§ 14. 1. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem **P**, dla którego:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: **zabudowa produkcyjna, magazyny, składy**;
- 2) dopuszcza się:
 - a) obiekty usługowe, usługowe z zakresu obsługi komunikacji i transportu;
 - b) garaże, obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, socjalnego, sanitarnego i biurowego;
 - c) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe;
 - d) zieleni izolacyjną;
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów zamieszkania zbiorowego;
- 4) ustala się parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 4,0;
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
 - e) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 100 m.
- 5) Ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m².
- 6) Ustalenia pkt. 5 nie dotyczą: regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej, dojeżdż, dojazdów, dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej.

2. Wyznacza się teren użytków zielonych oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN**, dla którego:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: **zieleni nieurządzona**;
- 2) dopuszcza się:
 - a) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy;
 - b) zieleni izolacyjną;
 - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

Rozdział 11.

Ustalenie stawki procentowej

§ 15. Ustala się następujące stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości dla terenów w obszarze objętym planem:

- 1) teren o symbolu **P** – 20%.
- 2) teren o symbolu **ZN** – 10%.

Rozdział 12.

Ustalenia końcowe

§ 16. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ruda Śląska

§ 17. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Ruda Śląska

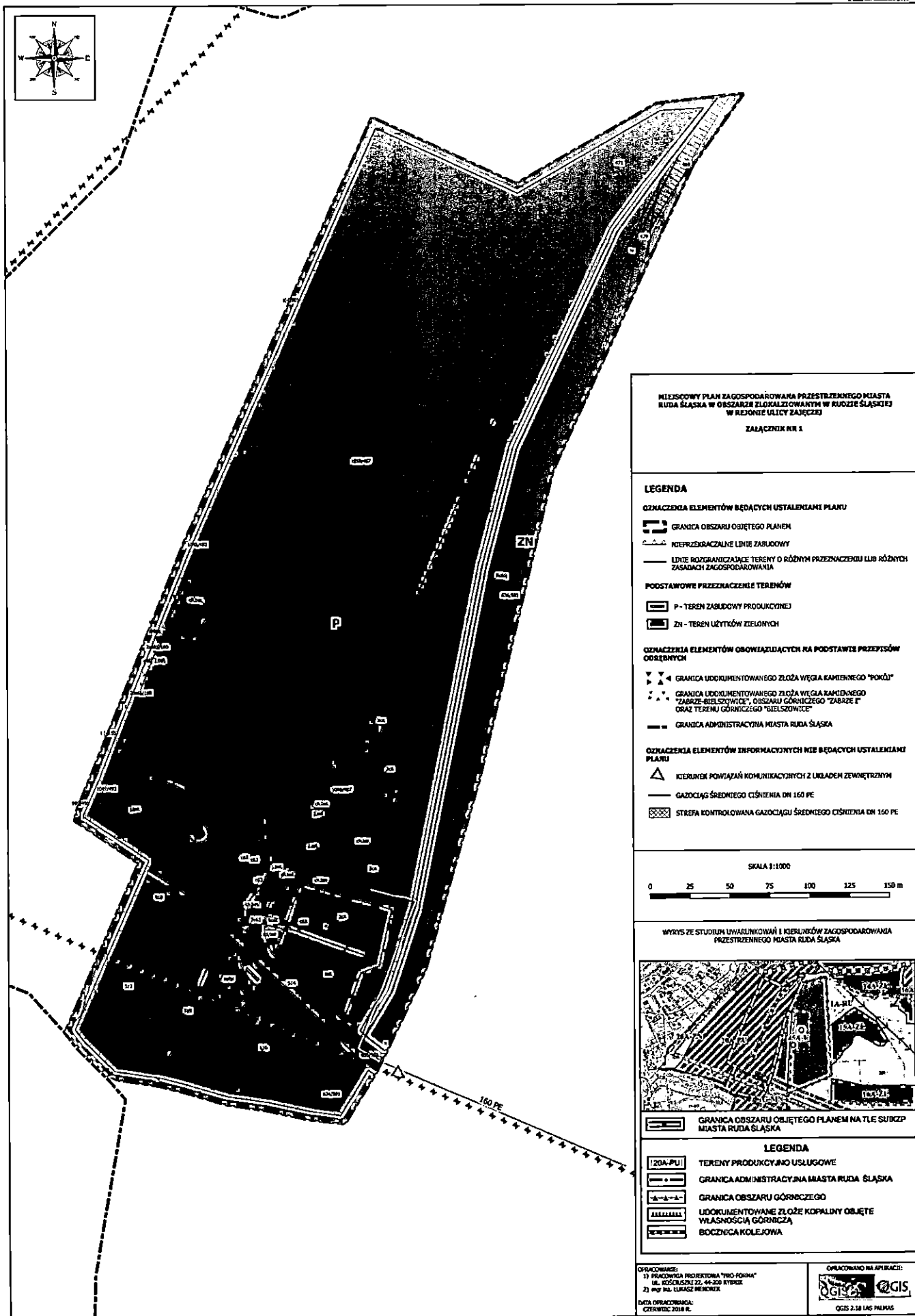
§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

Prezydent Miasta

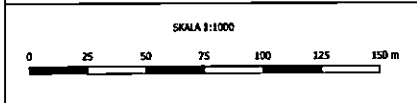
Grażyna Dzieladzić


Rada Miasta



**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
 RUDA ŚLĄSKA W OBSZARZE ZLOKALIZOWANYM W RUDZIE ŚLĄSKIEJ
 W REJONIE ULICY ZAJĄCZEJ**
 ZAŁĄCZNIK NR 1

- LEGENDA**
- OZNACZENIA ELEMENTÓW BĘDĄCYCH USTALENIAMI PLANU**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - NIEPRZEKROCALNE LINIE ZABUDOWY
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- P - TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
 - ZN - TEREN UŻYTKÓW ZIELONYCH
- OZNACZENIA ELEMENTÓW OBOWIĄZUJĄCYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW
 ODBERNYCH**
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "POKÓJ"
 - GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "ZABRZE-BIELSZOWICE", OBSZARU GÓRNICZEGO "ZABRZE I" ORAZ TERENU GÓRNICZEGO "BIELSZOWICE"
 - GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA RUDA ŚLĄSKA
- OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH NIE BĘDĄCYCH USTALENIAMI
 PLANU**
- KIERUNEK POWIĄZAŃ KOMUNIKACYJNYCH Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM
 - GAZOCIĄG ŚRÓDKIEGO CIŚNIENIA DN 160 PE
 - STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGIEM ŚRÓDKIEGO CIŚNIENIA DN 160 PE



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO MIASTA RUDA ŚLĄSKA**



- LEGENDA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM NA TLE SUKCP MIASTA RUDA ŚLĄSKA
 - TERENY PRODUKCYJNO USŁUGOWE
 - GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA RUDA ŚLĄSKA
 - GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
 - UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE KOPALNY OBJĘTE WŁASNOŚCIĄ GÓRNICZĄ
 - BOCZNIKA KOLEJOWA

OPRACOWANIE:
 13 PRACOWNIA PROJEKTOWA "TRIO-FORMA"
 UL. KISZCZYSKI 22, 44-200 RYBNIK
 ZIEMO 784 114 642 820 820 820 820

OPRACOWANO NA APLIKACJI:
 OGIS
 OGIS 2.18 IAS PALMAS

DATA OPRACOWANIA:
 CZERWIEC 2018 R.

Prezydent Miasta

 Grażyna Dziubińska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Ruda Śląska

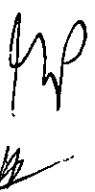
z dnia.....2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Rada Miasta Ruda Śląska, po zapoznaniu się z oświadczeniem Prezydenta Miasta informującym, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym w Rudzie Śląskiej w rejonie ulicy Zajęcej, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu (tj. od dnia 4 października 2018 r. do dnia 25 października 2018 r.) i 14 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 12 listopada 2018 r.) nie złożono uwag, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 1945).

Prezydent Miasta

Grzylna Dzieciak



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Ruda Śląska

z dnia.....2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym w Rudzie Śląskiej w rejonie ulicy Zajęczej nie przewiduje konieczności realizacji inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. W związku z czym miasto nie poniesie nakładów finansowych z tytułu uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Prezydent Miasta

Ratyna Dziedzic



Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze zlokalizowanym w Rudzie Śląskiej – Rudzie w rejonie ulicy Zajęcej obejmuje tereny położone w południowo-zachodniej części dzielnicy Ruda tuz przy granicy z miastem Zabrze. Zajmuje on powierzchnię około 13,1 ha.

Przedmiotowy obszar obejmuje tereny graniczące z:

- 1) terenami obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oznaczonymi w obowiązującym planie symbolami **P1** oraz **P2** zlokalizowanymi od zachodu, południa oraz północy;
- 2) terenami dróg publicznych sąsiadującymi z obszarem planu od południowego wschodu oraz od strony zachodniej, oznaczonymi w obowiązującym planie symbolami **KDZ**
- 3) terenami rolnymi sąsiadującymi z obszarem planu od wschodu oznaczonym w obowiązującym planie symbolami **RU1**.

Fragment południowej granicy obszaru objętego projektem planu stanowi jednocześnie granicę: dzielnicy Ruda oraz Miasta Ruda Śląska.

Aktualnie teren ten użytkowany jest jako teren produkcyjny, magazynowy, składowy.

Głównym celem opracowywanego projektu planu jest wprowadzenie funkcji produkcyjnej, magazynowej oraz składowej w miejsce terenów, które w aktualnie obowiązującym planie miejscowym przeznaczone są pod drogę wewnętrzną, która znacząco ogranicza możliwości kształtowania zabudowy dla przedmiotowego obszaru.

W przedmiotowym planie zaprojektowano następujące rodzaje przeznaczenia oraz funkcje terenu: teren zabudowy produkcyjnej (P) oraz teren użytków zielonych (ZN). Ustalenia niniejszego planu są zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ruda Śląska przyjętego uchwałą nr PR.0007.79.2015 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 24 marca 2015 r.

Plan miejscowy jest również zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym (uchwała nr PR.0007.58.2018 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 22 marca 2018 r.), w której wskazuje się na konieczność dostosowania zapisów planów miejscowych do ustaleń studium, a także obowiązujących przepisów prawa i zmian zachodzących w przestrzeni miasta.

Na terenie objętym projektem planu występują:

- 1) udokumentowane złoża węgla kamiennego „Zabrze - Bielszowice” i metanu jako kopaliny towarzyszącej.
- 2) obszar górniczy „Zabrze I”.
- 3) teren górniczy „Bielszowice”.
- 4) udokumentowane złoża węgla kamiennego „Pokój”.

Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) udokumentowane zasoby wód podziemnych;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią i tereny zalewowe;
- 3) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) obszary chronione na podstawie przepisów dotyczących ochrony przyrody;
- 5) elementy ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) udokumentowane zasoby wód podziemnych;

W trakcie procedowania nad projektem planu zakłada się spełnienie wszystkich wymogów wynikających z zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym dotyczące zasad partycypacji społecznej, realizowane w szczególności poprzez:

- 1) wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu,
- 2) przeprowadzenie dyskusji publicznej nad przyjętymi w planie założeniami,
- 3) upublicznienie projektu planu na stronie internetowej Miasta Ruda Śląska po przeprowadzeniu

obligatoryjnych uzgodnień i opinii,

4) ustalenie wskaźników i parametrów kształtujących zabudowę i zagospodarowania terenu, ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy,

5) uwzględnienie wymagań dotyczących ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania przestrzenią.

W celu określenia wpływu realizacji ustaleń planu na finanse miasta sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Projekt planu zakłada wprowadzenie stawki służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów w obszarze objętym planem:

- 1) teren o symbolu P - 20%.
- 2) teren o symbolu ZN - 10%.

Zastępca
Prezydenta Miasta
Michał Pierończyk