



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 12 marca 2014 r.

Poz. 1565

### **UCHWAŁA NR PR.0007.42.2014 RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA**

z dnia 27 lutego 2014 r.

#### **w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze położonym w Rudzie Śląskiej - Orzegowie, w rejonie ulicy Jerzego Ziętka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 poz. 594 jednolity tekst ustawy, z późniejszymi zmianami) art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr PR.0007.72.2012 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 29 marca 2012 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze położonym w Rudzie Śląskiej – Orzegowie, w rejonie ulicy Jerzego Ziętka, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ruda Śląska, zatwierdzonego Uchwałą Nr 882/XLVIII/2009 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 31 sierpnia 2009r.

#### **na wniosek Prezydenta Miasta**

#### **Rada Miasta Ruda Śląska uchwała:**

#### **Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze położonym w Rudzie Śląskiej – Orzegowie, w rejonie ulicy Jerzego Ziętka**

#### **Rozdział 1.**

#### **Przepisy ogólne.**

§ 1. W zapisach Planu uwzględnia się ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska”, a w szczególności założenia dotyczące przeznaczenia pod tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo usługowej - zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna - **12MM**.

§ 2. 1. Integralną częścią ustaleń planu są obowiązujące oznaczenia na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej Uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu stanowi załącznik nr 2 do Uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowi załącznik nr 3 do Uchwały.

4. Rysunek planu obejmuje:

- 1) granicę obszaru opracowania miejscowego planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o określonych funkcjach lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania wraz z adaptacją istniejącego zagospodarowania zgodnie z tą funkcją;
- 3) symbol identyfikacyjny terenu;

5. Przedmiotem ustaleń tekstowych oraz rysunku planu jest teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi. Wyznaczono:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - **MW1, MW2, MW3**
- 2) tereny zieleni urządzonej - **ZP1, ZP2**

6. Zakres ustaleń planu zawiera się w następujących rozdziałach i obejmuje:

- 1) Rozdział 1. Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) Rozdział 3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów. Szczegółowe warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy;
- 4) Rozdział 4. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 5) Rozdział 5. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 6) Rozdział 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwaniem się mas ziemnych;
- 7) Rozdział 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 8) Rozdział 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 9) Rozdział 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 10) Rozdział 10. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 11) Rozdział 11. Przepisy końcowe;

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

1. **ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647-tekst jednolity z późniejszymi zmianami);

2. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

3. **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska (zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ruda Śląska- wg uchwały intencyjnej), którego ustalenia ujęte są w uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

4. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska, sporządzony na mapie zasadniczej 1 : 1000, stanowiący załącznik do Uchwały, będący integralną częścią ustaleń Planu;

5. **obszarze** – należy przez to rozumieć teren miasta Ruda Śląska w granicach objętych niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

6. **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, stanowiące jednostkę planu o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

7. **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowane przeznaczenie terenu, które przeważa w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi (to znaczy obejmuje swym zasięgiem co najmniej 70% pow. danego terenu);

8. **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, które wzbogaca lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe;

9. **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć warunki konieczne realizacji danego ustalenia;

10. **wskaźniku powierzchni całkowitej zabudowy (wielkość powierzchni zabudowy)** – wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi (mierzonej po zewnętrznej krawędzi obiektów) do powierzchni działki budowlanej;

11. **powierzchni biologicznie czynnej** – powierzchnia gruntu rodzimego oraz wody powierzchniowej na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację; w planie określono minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

12. **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku w zewnętrznym obrysie ścian do wydzielonej pod względem własnościowym działki budowlanej, w planie określono maksymalny i minimalny wskaźnik zabudowy;

13. **wysokości zabudowy** - rozumianą jako wysokość obiektów budowlanych (w tym wysokość budynku wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi);

14. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania;

15. **komunikacji** – należy przez to rozumieć drogi publiczne, wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki pieszo-rowerowe, trasy rowerowe lub drogi dojazdowe oraz dojazdy niewydzielone;

16. **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia terenu;

17. **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu gruntu w najniższym narożniku budynku / poziomu terenu/ do najwyższego punktu kalenicy dachu;

18. **poziomie terenu** - należy przez to rozumieć poziom projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku nie będącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub pomieszczeń technicznych;

19. **usługach** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia o charakterze usługowym z zakresu handlu, gastronomi, rzemiosła, nieprodukcyjnego, innej działalności usługowej z wykluczeniem inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

20. **spójnej formie architektonicznej** – należy przez to rozumieć podobne formy architektoniczne np. dachów, otworów okiennych i drzwiowych, zastosowanie podobnej stonowanej kolorystyki i naturalnych materiałów wykończeniowych;

21. **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu od 5<sup>0</sup> do 15<sup>0</sup>;

22. **dachach stromych** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu od 16<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;

23. **proekologicznych źródłach ciepła** - należy przez to rozumieć stosowanie ekologicznych oraz wysoko sprawnych źródeł ciepła ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska;

## Rozdział 2.

### Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

#### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 4.1. W zakresie istotnych cech elementów zagospodarowania przestrzennego wskazuje się na konieczność realizacji rozwiązań architektonicznych oraz zagospodarowania terenu z nakazem:

- 1) stosowania spójnej formy architektonicznej;
- 2) lokalizowania niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacji, w tym zapewnienie miejsc parkingowych;
2. W zakresie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu obowiązuje:
  - 1) zakaz realizacji betonowych, prefabrykowanych ogrodzeń na frontach działek;
3. Obowiązuje następujące zasady rozmieszczania reklam:

- 1) zakaz umieszczania reklam na terenie - **ZP1, ZP2;**
- 2) nakaz zachowania jednorodnej formy plastycznej (materiał, wielkość poszczególnych modułów) na całej elewacji;

4. Ze względu na specyfikę obszaru ustalono wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, gdzie wymaga się szczególnej dbałości o osiągnięcie wysokich wartości estetycznych projektowanej przestrzeni i obiektów kubaturowych zarówno w formie detalu, użytych materiałów i kolorystyce oraz harmonijnego wpisania w istniejące otoczenie, gdzie obowiązuje nakaz:

- 1) stosowanie jasnej kolorystyki tynków budynków;
- 2) stosowanie ciemnych barw dachu (brąz, czerwień, szarości);
- 3) wykończenia elewacji budynków - cegła klinkierowa z dopuszczeniem elewacji wykończonych drewnem lub kamieniem;
- 4) tworzenie wewnątrz urbanistycznych obejmujących zieleń ogólnie dostępną, urządzenia sportu, ciągi piesze, dojazdy, miejsca parkingowe z uwzględnieniem naturalnych elementów krajobrazu;

5. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenów oraz urządzenie zaplecza budowy obiektów;

### **Rozdział 3.**

#### **Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów.**

##### **Szczegółowe warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.**

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW1, MW2, MW3** ustala się:

1. **Przeznaczenie podstawowe** : tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. **Przeznaczenie dopuszczalne** : zabudowa jednorodzinna (wolno stojąca, bliźniacza, szeregowa), nieuciążliwa usługa wbudowana w zabudowę mieszkaniową do 40% powierzchni użytkowej, nieuciążliwa usługa wolno stojąca lub zgrupowana - typu: handel, gastronomia, funkcje biurowe, gabinety, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna, parkingi, garaże wbudowane w zabudowę mieszkaniową lub usługową, elementy małej architektury, zieleń urządzona wraz z urządzeniami rekreacji i sportu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy dla **MW1, MW3** – do 50% powierzchni działki;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy dla **MW2** – do 70% powierzchni działki;
- 3) intensywność zabudowy – od 0,2 do 1,2;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%;
- 5) realizacja garaży jako wbudowane w zabudowę mieszkaniową;
- 6) ilość miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej: min. 1 miejsce na mieszkanie;
- 7) ilość miejsc parkingowych dla zabudowy usługowej: należy zapewnić miejsca do parkowania pojazdów min. 1mp/30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 8) sposób realizacji parkingów – w ramach realizacji przeznaczenia podstawowego na terenie nieruchomości;
- 9) zakaz realizacji zabudowy w granicy działki;

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie warunków zabudowy i gabarytów budynków zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązują:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji budynków: 2 k.do 4k. nadziemnych;

- 2) wysokość budynku do 12 m do 20m;
- 3) dachy płaskie lub dachy strome;
- 4) kalenica –prostopadła lub równoległa do granicy działki;
- 5) pokrycie dachów – dachówką bądź materiałem podobnym;
- 6) szerokość elewacji frontowej do 30 m;
- 7) linia zabudowy: wg indywidualnych rozwiązań projektowych - nie wyznaczona graficznie;

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie warunków zabudowy i gabarytów budynków zabudowy usługowej obowiązują:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji: do 2 k. nadziemnych;
- 2) wysokość budynku do 12 m licząc od poziomu terenu;
- 3) dachy płaskie lub strome;
- 4) kalenica –prostopadła do granicy działki;
- 5) pokrycie dachów – dachówką bądź materiałem podobnym;
- 6) szerokość elewacji frontowej do 30 m;
- 7) linia zabudowy: wg indywidualnych rozwiązań projektowych- nie wyznaczona graficznie;

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie warunków zabudowy i gabarytów budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (parametry dotyczą pojedynczego segmentu) obowiązują:

- 1) maksymalna ilość kondygnacji: do 2 k. nadziemnych;
- 2) wysokość budynku 5m do 12m licząc od poziomu terenu;
- 3) dachy płaskie lub strome;
- 4) kalenica – prostopadła do granicy działki;
- 5) pokrycie dachów – dachówką bądź materiałem podobnym;
- 6) szerokość elewacji frontowej do 16m;
- 7) linia zabudowy: wg indywidualnych rozwiązań projektowych - nie wyznaczona graficznie;

7. W zakresie warunków zabudowy obiektów budowlanych obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy do 25m.

**§ 6.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP1, ZP2** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej (parki, ogrody, zieleńce).
2. Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna, ciągi piesze i rowerowe, urządzenia sportu i rekreacji.
3. Na terenach o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni działki;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy - do 20% powierzchni działki;
  - 3) realizacja zieleni z przewagą niskiej;
4. W zakresie warunków zabudowy obiektów budowlanych obowiązuje maksymalna wysokość do 7m.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

**§ 7. 1.** Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się z istniejącego układu drogi publicznej gminnej ul. Piasecznej i ul. Jerzego Ziętka.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

§ 8. W ramach obszaru objętego planem ustala się w odniesieniu do sieci wodociągowej i jej podstawowego systemu zasilania oraz obsługi zaopatrzenia w wodę możliwości rozbudowy lokalnych przyłączy oraz ich podłączenia do istniejących sieci wodociągowych.

§ 9. 1. Ustala się nakaz odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.

2. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci kanalizacyjnej.

3. Odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej.

§ 10. 1. W obrębie obszaru objętego planem ustala się w odniesieniu do sieci elektroenergetycznych:

1) rozwój sieci niskiego i średniego napięcia;

2) budowę stacji transformatorowych o wielkości niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania obiektów, po wyczerpaniu mocy istniejących urządzeń;

§ 11. 1. W odniesieniu do systemu sieci telekomunikacyjnych ustala się przebudowę, rozbudowę lub budowę urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12. 1. W odniesieniu do podstawowego systemu sieci gazowej ustala się przebudowę, rozbudowę lub budowę infrastruktury technicznej w oparciu o istniejącą infrastrukturę gazową.

## **Rozdział 6.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.**

§ 13. 1. Na obszarze planu występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy dotyczących terenów górniczych.

2. Obszar planu jest położony w granicach terenu górniczego "Ruda Śląska - Wirek" i obszaru górniczego "Ruda" Kompanii Węglowej S.A. Oddział KWK "Pokój" ustanowionego dla eksploatacji złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej.

3. Obowiązuje nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geologiczno -górniczych.

4. Nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

5. Obszar planu nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych i nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

§ 14. 1. Należy kierować się utrzymaniem równowagi przyrodniczej, w związku z w/w zasadą obowiązującą nakazy i zakazy:

1) obowiązuje zakaz zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych /w tym zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz gruntu / oraz nakaz stosowania zabezpieczeń przed ich zanieczyszczeniem;

2) nakaz odprowadzania ścieków do systemów kanalizacji, w przypadku, gdy parametry nie spełniają parametrów ścieków socjalno-bytowych nakaz oczyszczania w urządzeniach indywidualnych;

3) nakaz utwardzania dróg, placów, parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowe - wodne przed zanieczyszczeniem;

4) nakaz wykonania nawierzchni utwardzonej na parkingach umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych poprzez osadniki i separatory oleju;

5) nakaz odwodnienia powierzchni parkingów polegającego na ujęciu wód opadowych z odprowadzeniem ich do kanalizacji;

6) nakaz zastosowania do celów grzewczych dla budynków proekologicznych źródeł ciepła;

- 7) nakaz wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów ze wskazaniem na obowiązek selektywnej zbiórki odpadów oraz systematycznego wywozu odpadów;
- 8) nakaz zapewnienia stanu akustycznego obszaru na poziomie nieprzekraczającym dopuszczalnych wartości poziomu hałasu określonych w rozporządzeniu zmieniającym z dnia 1 października 2012 r. (Dz.U.poz.1109) rozporządzenia Ministra Środowiska;
- 9) nakaz zachowania poziomów elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach;
- 10) zakaz gromadzenia odpadów, za wyjątkiem odpadów związanych z działalnością prowadzona na własnym terenie lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie;
- 11) nakaz ograniczania hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu;
  2. W zakresie występowania urządzeń melioracji wodnych obowiązuje:
    - 1) zakaz likwidacji istniejących rowów melioracyjnych;
    - 2) nakaz przywrócenia do stanu pierwotnego uszkodzonych w wyniku prac budowlanych rowów melioracyjnych;
    - 3) nakaz odbudowy lub przebudowy ciągów drenarskich w przypadku ich uszkodzenia przy prowadzeniu prac budowlanych;

3. Dla terenu MW1, MW2, MW3, ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

#### **Rozdział 8.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.**

§ 15. Na obszarze planu nie występują obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz obiekty o walorach kulturowych kwalifikujące je do ochrony na mocy ustaleń planu miejscowego.

#### **Rozdział 9.**

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

§ 16.1. Nie wyznaczono granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się zasadę scalania i podziału nieruchomości przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) Minimalna powierzchnia działki budowlanej dla terenu **MW1, MW2, MW3** - min .0.1 ha.
- 2) Ustala się minimalną szerokość frontu działki dla terenu **MW1, MW2, MW3** - min 18m.

3. Ustala się zasadę prowadzenia granic działek w kierunku zbliżonym do prostopadłego i równoległego do układu drogowego z tolerancją  $\pm 15^\circ$ .

4. Ustala się zasadę dostępności do urządzeń infrastruktury technicznej i drogi z zapewnieniem dostępności komunikacyjnej.

#### **Rozdział 10.**

##### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.**

§ 17. Ustala się stawkę procentową dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem zmiany planu zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%:

#### **Rozdział 11.**

##### **Przepisy końcowe**

§ 18. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ruda Śląska.

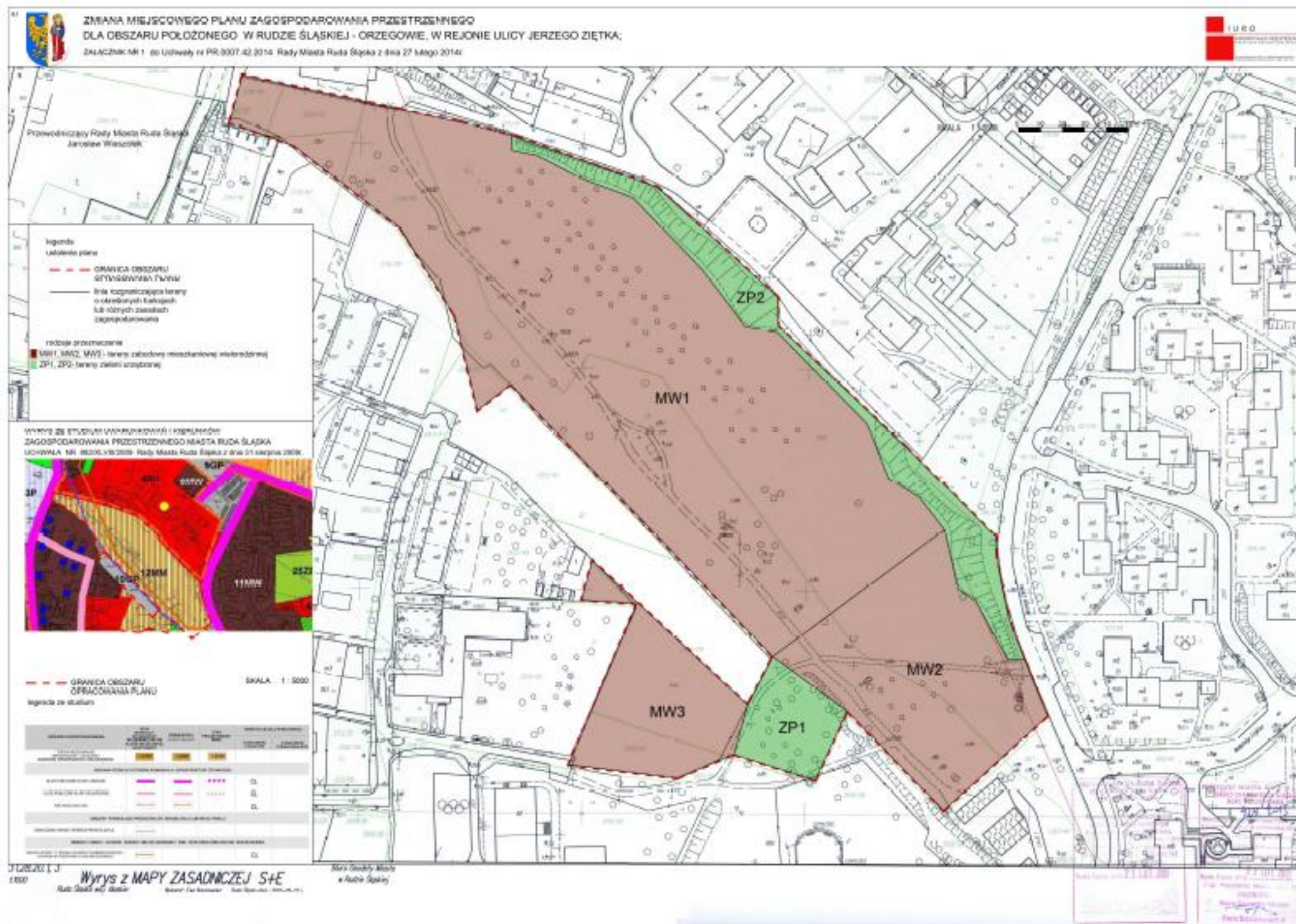
**§ 19.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady  
Miasta Ruda Śląska

**Jarosław Wieszolek**



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr PR.0007.42.2014  
 Rady Miasta Ruda Śląska  
 z dnia 27 lutego 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr PR.0007.42.2014  
Rady Miasta Ruda Śląska  
z dnia 27 lutego 2014 r.

**w sprawie: Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze położonym w Rudzie Śląskiej - Orzegowie, w rejonie ulicy Jerzego Ziętka;**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647, tekst jednolity z późniejszymi zmianami)

**Rada Miasta Ruda Śląska**

**Rozstrzyga o sposobie rozstrzygnięcia uwag, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz.594 z późniejszymi zmianami).**

**§ 1. Uwzględnia się złożoną uwagę** w dniu 16.12.2013 r. przez Michał Tomys T-Soft Cande Corporation wnoszącego o umożliwienie w przeznaczeniu dopuszczalnym /na terenie **MW1** - zabudowy wielorodzinnej/ zabudowy jednorodzinnej, gdzie dopuszczono dla terenu MW1 zabudowę jednorodzinną i ustalono warunki zabudowy i gabarytów budynków zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**§ 2. Uwzględnia się złożoną uwagę** w dniu 16.12.2013 r. przez Michał Tomys T-Soft Cande Corporation wnoszącego o zwiększenie powierzchni zabudowy usługowej dla symbolu **MW2** do 70 %, gdzie **w słowniczku w przeznaczeniu podstawowym**, rozumianym jako przeznaczenie terenu, które przeważa w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi /to znaczy obejmuje swym zasięgiem co najmniej 70 %/ wskazano na możliwość realizacji przeznaczenia podstawowego do 60% pow. danego terenu, co umożliwi inwestorowi większą swobodę przy realizacji zabudowy usługowej.

**§ 3. Uwzględnia się złożoną uwagę** w dniu 16.12.2013 r. przez Michał Tomys T-Soft Cande Corporation dotyczącą zwiększenie szerokości elewacji do 30m, szerokość elewacji zwiększono o 10m.

**§ 4. Nie uwzględnia się złożonej uwagi** w dniu 16.12.2013 r. przez Michał Tomys T-Soft Cande Corporation w zakresie dokonanie takich zapisów, które umożliwią realizację najpierw zabudowy usługowej wskazanej jako dopuszczalnej a potem zabudowy mieszkaniowej. Plan nie jest władny narzucać realizację stosownych procesów inwestycyjnych, jednocześnie plan nie zabrania zaproponowanej przez inwestora organizacji procesu inwestycyjnego, o ile zostaną zachowane stosowne parametry zgodnie z ustaleniami planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr PR.0007.42.2014  
Rady Miasta Ruda Śląska  
z dnia 27 lutego 2014 r.

**w sprawie: Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze położonym w Rudzie Śląskiej - Orzegowie, w rejonie ulicy Jerzego Ziętka;**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647, tekst jednolity z późniejszymi zmianami)

**Rada Miasta Ruda Śląska**

**rozstrzyga**

§ 1. O sposobie realizacji inwestycji zapisanych w planie z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz.594 z późniejszymi zmianami) oraz o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz.885 z późniejszymi zmianami.).

§ 2. Nie przewiduje się nakładów wynikających z uchwalenia planu.