

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska
w obszarze położonym w Rudzie Śląskiej - Halembie w rejonie ul. Zacisze

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy:

PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUDA ŚLĄSKA W OBSZARZE POŁOŻONYM W RUDZIE ŚLĄSKIEJ - HALEMBIE W REJONIE UL. ZACISZE

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do Uchwały nr z dnia		uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.										
2.										

BRAK UWAG

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA

mgr Jarosław Kania

1470

UCHWAŁA NR 746/XXXIX/2009 Rady Miasta Ruda Śląska

z dnia 26 lutego 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), w nawiązaniu do Uchwały Nr 526/XXVII/2008 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 29.05.2008 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze położonym w Rudzie Śląskiej w dzielnicy Kochłowice w rejonie ul. Oświęcimskiej

Rada Miasta Ruda Śląska
uchwała:

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Plan obejmuje obszar położony w Rudzie Śląskiej w dzielnicy Kochłowice w rejonie ul. Oświęcimskiej określony na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Załącznikami stanowiącymi integralną część uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1 : 1000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska stanowiący załącznik nr 1,
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Ruda Śląska o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 2,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 3.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku

planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy
- 4) oznaczenia literowo-cyfrowe przeznaczenia terenu.

§ 3

Regulacje zawarte w planie są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska przyjętego uchwałą Nr 394/LIII/97 Rady Miejskiej w Rudzie Śląskiej z dnia 20 listopada 1997 r.

§ 4

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Ruda Śląska, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem,
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia, bądź utrudniający życie, a polegający m. in. na emitowaniu hałasu, drgań, zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów itp.
- 7) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek niezbędny dla obsługi funkcji usługowej określonej w niniejszym planie służący np. do przechowywania materiałów lub sprzętu itp.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

**oraz zasad ochrony i kształtowania
ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników
kształtowania zabudowy, szczegółowych zasad i
warunków scalania i podziału nieruchomości
oraz wymagań wynikających z potrzeb
kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 5

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się teren obsługi komunikacji samochodowej oznaczony na rysunku planu symbolem **KS3** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia komunikacji samochodowej – stacje paliw, usługi techniczne motoryzacji, myjnie samochodów, salony samochodowe.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) obiekty usług gastronomii, handlu, motele służące obsłudze funkcji określonej w ust. 1,
 - b) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, ciężarowych, autobusów,
 - c) garaże, drogi dojazdowe, dojścia piesze, podjazdy, place, zatoki postojowe,
 - d) budynki pomocnicze dla obsługi funkcji przewidzianej planem,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń urządzoną,
 - g) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe, o których mowa w lit. a dla osób związanych z prowadzoną działalnością, pod warunkiem, że powierzchnia całkowita przeznaczona dla funkcji mieszkaniowej nie będzie przekraczała 30% powierzchni całkowitej obiektu.
 - 2) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:
 - a) realizacji obiektów stwarzających zagrożenie dla wód powierzchniowych, podziemnych, oraz powietrza atmosferycznego,
 - b) realizacji funkcji przewidzianej planem na terenach KS3 bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi z uwzględnieniem wymogów Rozdz. 5,
 - 3) Na terenie, o którym nowa w ust. 1 obowiązuje nakaz:
przy realizacji stacji paliw – zachowania pasa terenu ochronnego między zbiornikami z paliwem, a innymi obiektami zgodnie z warunkami technicznymi wynikającymi z przepisów szczególnych w tym zakresie.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.
 - 1) ustala się maksymalną wysokość obiektów usługowych – 4 kondygnacje nadziemne przy zachowaniu maksymalnej wysokości obiektów – 20m;
 - 2) na terenie oznaczonym symbolem KS3 obowiązują dachy płaskie, a także dwuspadowe, bądź wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45°, bądź inne tworzące harmonijną całość,
 - 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimum 10% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
 - 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 75% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
 - 1) na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości,
 - 2) obowiązuje zakaz wydzielania działek bez zapewnienia dostępu do ulicy, z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki mającej dostęp do ulicy,
 - 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek – 500m² przy zalecanej minimalnej szerokości frontów działek 30m,
 - 4) ustala się kąt położenia nowo wydzielonych granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90 stopni z tolerancją do 30 stopni,
 - 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od ul. Oświęcimskiej oraz od autostrady A-4 oznaczone graficznie na rysunku planu.
5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody:
 - 1) realizacja przedmiotowej inwestycji wymaga zachowania obowiązujących wymogów ochrony środowiska, w tym niezbędnych zabezpieczeń przed:
 - a) przenikaniem produktów naftowych do gruntu i wód gruntowych, cieków, rzek, zbiorników wodnych,
 - b) emisją par produktów naftowych I klasy do powietrza atmosferycznego,
 - 2) celem realizacji niezbędnych zabezpieczeń dla stacji paliw płynnych wymagane jest rozpoznanie warunków hydrogeologicznych i geologiczno-inżynierskich zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie,
 - 3) obowiązuje wykonanie niezbędnych zabezpieczeń związanych z ochroną przeciwpożarową przedmiotowych inwestycji wynikających z przepisów szczególnych,
 - 4) odprowadzenie wód opadowych z dróg, placów, parkingów oraz terenu stacji w rejonie przyjmowania i wydawania paliw docelowo do systemu kanalizacji deszczowej po uzyskaniu wymaganych parametrów czystości,

- 5) ścieki technologiczne z myjni samochodowych wymagają podczyszczenia do wymaganych wartości niezbędnych dla wprowadzenia do systemu urządzeń kanalizacyjnych.
6. W granicach terenu oznaczonego symbolem KS3 nie występują „obszary przestrzeni publicznej” w rozumieniu przepisów szczególnych, stąd też nie oznacza się na rysunku planu tych obszarów i nie ustanawia wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6

1. Obowiązuje ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny za wyjątkiem ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych.
2. W zakresie ochrony klimatu lokalnego obowiązuje stosowanie źródeł ciepłych spełniających obowiązujące wymogi ochrony środowiska.
3. W granicy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS3 nie występują tereny i obiekty o wartościach kulturowych i zabytkowych oraz obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej, stąd też nie ustala się wymagań wynikających z ich ochrony oraz nie oznacza się ich graficznie na rysunku planu.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 7

1. Teren oznaczony na rysunku planu KS3 zawiera się w granicach terenu górniczego „Kochłowice – Świętochłowice – Chorzów” ustanowionego dla eksploatacji złoża węgla kamiennego przez Kompanię Węglową S.A. Oddział KWK „Halemba – Wirek” Ruch „Wirek” w Rudzie Śląskiej,
2. Prowadzenie działalności górniczej w granicach terenu o którym mowa w ust. 1 oraz jej skutki podlegają regulacjom przepisów szczególnych w tym zakresie.
3. W obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS3 nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,

w związku z czym nie wyznacza się dla nich granic i sposobów zagospodarowania.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 8

1. Obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KS3 z ul. Oświęcimskiej.
2. Nowo-projektowane funkcje przewidziane w planie wymagają zapewnienia miejsc parkingowych w ilości niezbędnej dla ich obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - 1) dla obiektów usług handlu – 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - 2) dla obiektów gastronomii – 30 miejsc na 100 miejsc konsumenckich,
 - 3) dla obiektów rzemieślniczych – 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
 - 4) hotele, motele, pensjonaty – 30 miejsc na 100 łóżek.
 - 5) dla obiektów handlowych o ponadlokalnej funkcji usługowej – 6 miejsc na 100m² powierzchni użytkowej obiektu.
3. Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną winno odbywać się poprzez podłączenie do istniejących sieci zgodnie z warunkami określonymi przez ich dysponenta.
4. Odprowadzanie ścieków powstałych w wyniku prowadzonej działalności dopuszczanej planem na terenie KS3 oraz wód opadowych docelowo do oczyszczalni „Barbara”; dopuszcza się możliwość tymczasowego odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych opróżnianych czasowo wraz z prowadzeniem monitoringu ich czystości.
5. Zaopatrzenie w gaz docelowo z projektowanych sieci gazowych na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
6. Zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła nie wykluczając zorganizowanego systemu ciepłowniczego; Ustala się obowiązek stosowania systemów grzewczych w oparciu o nowoczesne technologie cechujące się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.
7. Zagospodarowanie odpadów oraz ich wywóz winien być zgodny z planem gospodarki odpadami obowiązującym w gminie oraz przepisami szczególnymi w zakresie gospodarki odpadami.
8. Obsługa teletechniczna winna odbywać się z istniejących, bądź projektowanych sieci telekomunikacyjnych.

Rozdział 6

Przepisy końcowe

§ 9

Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenu oznaczonego symbolem KS3 – 30%.

§ 10

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania użytkowania terenów.

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z funkcją określoną w planie dopuszcza się dotychczasowe jego zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie.

§ 11

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej miasta.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ruda Śląska.

§ 13

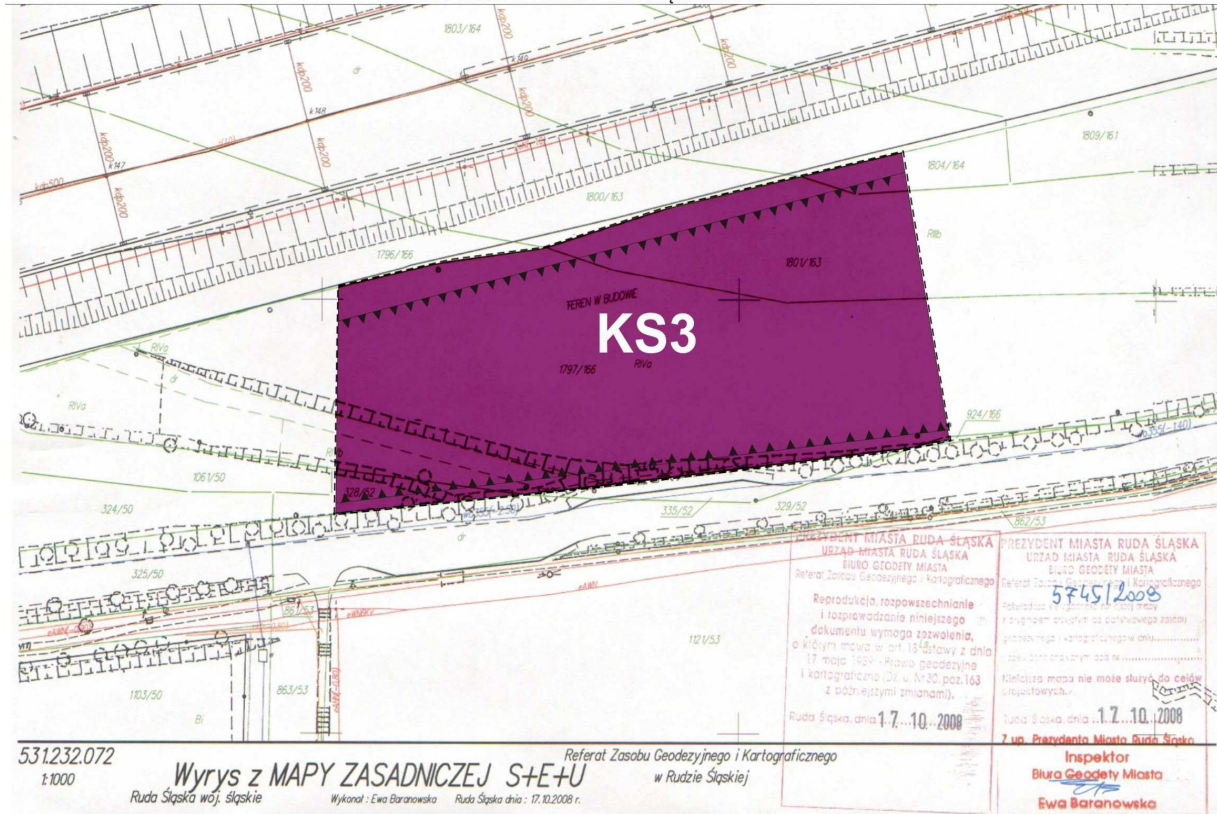
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA**

mgr Jarosław Kania

**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 746/XXXIX/2009
Rady Miasta Ruda Śląska
z dnia 26 lutego 2009 r.**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUDA ŚLĄSKA
OBEJMUJĄCA OBSZAR POŁOŻONY W RUDZIE ŚLĄSKIEJ - KOCHŁOWICACH
W REJONIE ULICY OŚWIECIMSKIEJ**



**RYSunek Planu
SKALA 1:1000**

USTALENIA PLANU

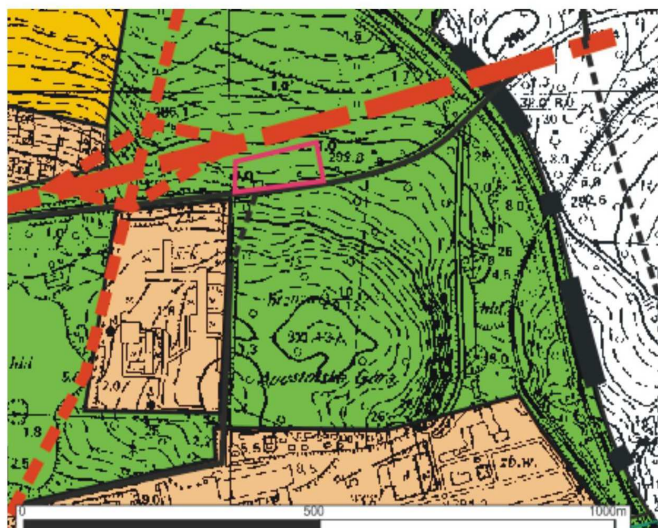
- GRANICA OBSZARU PLANU OBEJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- KS3** TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- ▲▲▲ NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA**

mgr Jarosław Kania

0 10 20 30 40 50m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUDA ŚLĄSKA



- Granica terenu objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- OZNACZENIA STUDIUM :**
- Granica administracyjna miasta
 - A. Tereny zainwestowania miejskiego**
 - Odczyny adaptacyjne z zachowaniem dotychczasowych funkcji
 - Odczyny zespołów przemysłowych wymagających renowacji, sanacji, modernizacji struktury
 - Odczyny, które mogą być przeznaczone do zabudowy dla funkcji mieszkalno-usługowej
 - B. Główne ośrodki usługowe**
 - Ośrodki o znaczeniu ogólnomiastowym (aglomeracyjnym) w tym wspierające ośrodki w Katowicach i Gliwicach
 - Ośrodki o znaczeniu dzielnicowym
 - C. Podstawowy układ komunikacyjny**
 - liniowy
 - Autobusy - Drogi Ekspresowe
 - Drogi główne
 - Drogi zbiorcze
 - Linie kolejowe
 - D. Tereny strategiczne**
 - Granice obszarów strategicznych - potencjalna Podstrefa Rurka Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej
 - E. Tereny Lokalnej Strefy Aktywności Ekonomicznej :**
 - Granice terenów Strefy Aktywności Ekonomicznej
 - F. Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej :**
 - Obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej
 - G. Ekologiczne systemy terenów chronionych :**
 - Ekosystem Gminy
 - H. Tereny prawnie chronione**
 - Zabytkowe zespoły i układy urbanistyczne
 - Strefy ochrony krajobrazu kulturowego
 - Pomniki przyrody
 - Tereny przyrodniczo-cenne typowane do ochrony prawnej jako użytki ekologiczne
 - Tereny przyrodniczo-cenne typowane do ochrony prawnej jako tereny chronionego krajobrazu przyrodniczego
 - Udokumentowane ujęcia wód podziemnych
 - I. Główne szlaki turystyczne**
 - Orientacyjne trasy głównych ścieżek rowerowych, pieszych

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 746/XXXIX/2009
Rady Miasta Ruda Śląska
z dnia 26 lutego 2009 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Ruda Śląska w obszarze położonym
w Rudzie Śląskiej w dzielnicy Kochłowice
w rejonie ul. Oświęcimskiej**

**Rozstrzygnięcie
Rady Miasta Ruda Śląska
o sposobie realizacji i zasadach finansowania
zapisanych w planie inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, należących do zadań
własnych gminy oraz o zasadach
ich finansowania zgodnie z przepisami
o finansach publicznych**

§ 1

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003

r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) 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 stosownie do ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2005 r. nr 249 poz. 2104 z późn. zm.) z:

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

§ 2

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Prezydentowi Miasta Ruda Śląska.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA**

mgr Jarosław Kania

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze położonym w Rudzie Śląskiej
w dzielnicy Kochłowice w rejonie ul. Oświęcimskiej

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy:

**PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUDA ŚLĄSKA W OBSZARZE POŁOŻONYM W RUDZIE
ŚLĄSKIEJ W DZIELNICY KOCHŁOWICE W REJONIE UL. OŚWIECIMSKIEJ**

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do Uchwały nr z dnia		uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.										
2.										

BRAK UWAG

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA**

mgr Jarosław Kania