

471

UCHWAŁA NR 697/XXXVI/2008 Rady Miasta Ruda Śląska

z dnia 16 grudnia 2008 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 439/XXII/2008 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 21.02.2008 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarach położonych: w Rudzie Śląskiej – Halembie w rejonie ul. G. Zapolskiej; w Rudzie Śląskiej – Halembie w rejonie ul. Jaronia; w Rudzie Śląskiej – Kochłowicach w rejonie ul. Wyzwolenia; w Rudzie Śląskiej – Bielszowicach w rejonie ul. Zajęczej

Rada Miasta Ruda Śląska
uchwała:

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Plan obejmuje obszary położone w Rudzie Śląskiej w dzielnicach: Halemba w rejonie ul. G. Zapolskiej oraz ul. Jaronia, Kochłowice w rejonie ul. Wyzwolenia, Bielszowice w rejonie ul. Zajęczej określone na rysunkach planu stanowiących załączniki od 1 do 4 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Załącznikami stanowiącymi integralną część uchwały są:
 - 1) rysunki planu w skali 1 : 1000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska stanowiące załączniki o numerach od 1 do 4,
 - 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 przepi-

sami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 5,

- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 6.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są ustaleniami planu:
 - 1) granice obszarów objętych zmianami planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia literowo-cyfrowe przeznaczenia terenu,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.
3. Oznaczenia nie wymienione w ust. 2 są oznaczeniami informacyjnymi nie będącymi ustaleniami planu.

§ 3

Regulacje zawarte w niniejszym 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 rysunki planu na mapie w skali 1 : 1000 stanowiące załączniki graficzne o numerach od 1 do 4 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 lub utrudniający życie, a polegający m. in. na emitowaniu hałasu, drgań, zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów itp.,

- 7) **drugiej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy, którą tworzą budynki zlokalizowane za budynkami o funkcji mieszkaniowej bądź usługowej wyznaczoną w stosunku do drogi usytuowanej równolegle do elewacji frontowej budynków mieszkalnych bądź usługowych, z której następuje dojazd na działkę.

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 tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunkach planu symbolami: **MN10, MN11, MN12, MN13, MN14**.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) nieuciążliwą funkcję usługową obejmującą: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, funkcje biurowe, gabinety,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe itp.,
- d) zieleń urządzoną wraz z urządzeniami sportu i rekreacji,
- e) budynki gospodarcze, garaże.

- 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:

- a) lokalizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu inwestycji,
- b) lokalizacji obiektów usługowych zaliczanych do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- c) realizacji funkcji produkcyjnej, warsztatów, baz, składów, stacji paliw i obsługi pojazdów, obiektów związanych z produkcją rolną i ogrodnictwem,
- d) realizacji funkcji usługowej i mieszkaniowej bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla jej obsługi z uwzględnieniem wymogów Rozdz. 5,
- e) realizacji betonowych, prefabrykowanych

ogrodzeń na frontach działek.

- 3) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz:

- a) lokalizacji garaży dla potrzeb zabudowy jednorodzinnej w granicach działki z budynkiem mieszkalnym z dopuszczeniem odstępstw dla kompleksowej realizacji zespołu budynków jednorodzinnych (min. 5 obiektów) o jednolitym charakterze tj.: jednolitej formie, wysokości, geometrii dachu oraz zastosowanych materiałach elewacyjnych,
- b) lokalizacji wolno – stojących budynków gospodarczych w drugiej linii zabudowy,
- c) dostosowania formy architektonicznej, geometrii dachów oraz użytych materiałów elewacyjnych budynków gospodarczych i garaży do budynku mieszkalnego realizowanego na działce,
- d) zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów szczególnych.

- 4) Funkcja usługowa może być realizowana na odrębnie wydzielonych działkach lub na działkach z funkcją mieszkaniową.

- 5) Realizację zabudowy mieszkaniowej ustala się w formie wolnostojącej, szeregowej, bądź grupowej (w tym bliźniaczej).

- 6) Zaleca się stosowanie tradycyjnych materiałów w elementach wykończeniowych budynków (dachówka ceramiczna bądź inny materiał imitujący dachówkę, cegła klinkierowa jako element wykończenia elewacji).

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.

- 1) Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 3 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 14m licząc od poziomu terenu do kalenicy; dopuszcza się podpiwniczenie obiektów do wysokości 1,5m nad poziom terenu,

- 2) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna + poddasze,

- 3) na terenach: MN11, MN14 obowiązują dachy płaskie, a także o kącie nachylenia połaci dachowych do 5 stopni, bądź też dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 stopni; dachy o kącie nachylenia do 5 stopni mogą być realizowane w obiektach o maksymalnej wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych,

- 4) na terenach: MN10, MN12, MN13 obowiązuje ujednolicona forma dachów – dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 stopni z dopuszczeniem odstępstw

- dla kompleksowej realizacji zespołu budynków jednorodzinnych (min. 5 obiektów) o jednolitym charakterze tj.: jednolitej formie, wysokości, geometrii dachu oraz zastosowanych materiałach elewacyjnych,
- 5) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimum 35% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
 - 6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
 - 7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone graficznie na rysunkach planu.
4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
- 1) Na terenach, o których 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, iż minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek pod zabudowę mieszkaniową winna wynosić:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno-stojącej, mieszkaniowo-usługowej bądź usługowej – 500m², zalecana maksymalna wielkość działek – 1500m²; zalecana minimalna szerokość frontów działek – 16m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 350m², zalecana maksymalna wielkość działek – 1100m²; zalecana minimalna szerokość frontów działek – 12m,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej – 160m², zalecana maksymalna wielkość działek – 600m²; zalecana minimalna szerokość frontów działek 6m,
 - 4) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego – 90 stopni z tolerancją do 30,
 - 5) W granicach terenów: MN10, MN11, MN12, MN13, MN14 nie występują „obszary przestrzeni publicznej” w rozumieniu przepisów szczególnych, stąd też nie oznacza się na rysunkach planu tych obszarów i nie ustanawia wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.
- § 6**
1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo – usługową z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz nieuciążliwą funkcję usługową w tym rzemiosła, oznaczony na rysunku planu symbolem **MNU5**.
 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe itp.,
 - c) zieleń urządzoną wraz z urządzeniami sportu i rekreacji,
 - d) budynki gospodarcze, garaże,
 - e) budynki zamieszkania zbiorowego,
 - f) obiekty związane z działalnością ogrodnictwem, sadownictwem.
 - 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:
 - a) lokalizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu inwestycji,
 - b) lokalizacji obiektów usługowych zaliczanych do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) realizacji baz, składów, stacji paliw,
 - d) realizacji funkcji usługowej i mieszkaniowej bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla jej obsługi z uwzględnieniem wymogów Rozdz. 5,
 - e) realizacji betonowych, prefabrykowanych ogrodzeń na frontach działek.
 - 3) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz:
 - a) lokalizacji garaży dla potrzeb zabudowy jednorodzinnej w granicach działki z budynkiem mieszkalnym z dopuszczeniem odstępstw dla kompleksowej realizacji zespołu budynków jednorodzinnych (min. 5 obiektów) o jednolitym charakterze tj.: jednolitej formie, wysokości, geometrii dachu oraz zastosowanych materiałach elewacyjnych,
 - b) dostosowania formy architektonicznej, geometrii dachów oraz użytych materiałów elewacyjnych budynków gospodarczych i garaży do budynku mieszkalnego realizowanego na działce,
 - c) lokalizacji wolno – stojących budynków gospodarczych w drugiej linii zabudowy,
 - d) zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów szczególnych.
 - 4) Realizację zabudowy mieszkaniowej ustala się w formie wolnostojącej, szeregowej, bądź grupowej (w tym bliźniaczej).
 - 5) Funkcja usługowa może być realizowana na odrębnie wydzielonych działkach lub na działkach z funkcją mieszkaniową.
 - 6) Zaleca się stosowanie tradycyjnych ma-

teriałów w elementach wykończeniowych budynków (dachówka ceramiczna bądź inny materiał imitujący dachówkę, cegła klinkierowa jako element wykończenia elewacji).

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.

- 1) Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 3 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 14m licząc od poziomu terenu do kalenicy; dopuszcza się podpiwniczenie obiektów do wysokości 1,5m nad poziom terenu,
- 2) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna + poddasze,
- 3) obowiązują dachy płaskie, a także o kącie nachylenia połaci dachowych do 5 stopni, bądź też dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 stopni; dachy o kącie nachylenia do 5 stopni mogą być realizowane w obiektach o maksymalnej wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych,
- 4) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimum 30% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- 5) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
- 6) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone graficznie na rysunku planu.

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, iż minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek pod zabudowę mieszkaniową winna wynosić:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolno-stojącej, mieszkaniowo –usługowej bądź usługowej– 500m²; zalecana maksymalna wielkość działek – 1500m²; zalecana minimalna szerokość frontów działek – 16m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 350m²; zalecana maksymalna wielkość działek – 1100m²; zalecana minimalna szerokość frontów działek – 12m,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej – 160m²; zalecana maksymalna wielkość działek – 600m²; zalecana minimalna szerokość frontów działek 6m,
- 4) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa

drogowego – 90 stopni z tolerancją do 30 stopni,

- 5) W granicach terenu MNU5 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.

§ 7

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów. Wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony na rysunku planu symbolem **P3**.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

- 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- a) usługi związane z funkcjonowaniem oraz niezbędne dla obsługi funkcji podstawowej,
- b) obiekty zaplecza socjalnego, szkoły przyzakładowe,
- c) funkcja mieszkaniowa dla osób związanych z prowadzeniem działalności na terenie,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w tym indywidualne oczyszczalnie ścieków,
- e) drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, garaże, place manewrowe, stacje paliw itp.,
- f) zieleń urządzona, zadrzewienia, zakrzewienia.

- 2) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zakaz:

- a) lokalizacji funkcji o uciążliwości przekraczającej dopuszczalne wymogi ochrony środowiska wynikające z przepisów szczególnych,
- b) realizacji funkcji przewidzianej na przedmiotowych terenach bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi z uwzględnieniem wymogów Rozdz. 5.

- 3) Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz zachowania niezbędnych minimalnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikających z przepisów szczególnych.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.

- 1) Ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 5 kondygnacji nadziemnych,
- 2) obowiązują dachy płaskie, a także ze spadkami jedno i wielostronnymi o kącie nachylenia połaci dachowych do 5 stopni, bądź inne stosowane w zabudowie przemysłowej two-

- rzące harmonijną całość,
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną – minimum 15% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
 - 4) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 70% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
 - 5) odległość zabudowy od zewnętrznej krawędzi jedni zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.
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) ustala się, iż minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek przeznaczonych pod funkcję produkcyjną winna wynosić 1000m² przy zalecanej minimalnej szerokości frontów działek – 30m,
 - 3) zalecany kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego – 90 stopni,
5. W granicach terenu P3 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.
6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska:
- 1) Obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji o uciążliwości przekraczającej dopuszczalne wymogi ochrony środowiska wynikające z przepisów szczególnych,
 - 2) inwestycje nie mogą stanowić zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych,
 - 3) ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem do systemu kanalizacyjnego wymagają uzyskania niezbędnych parametrów czystości zgodnych z przepisami szczególnymi w tym zakresie poprzez zastosowanie urządzeń podczyszczających,
 - 4) wody opadowe przed odprowadzeniem do odbiorników wymagają uzyskania niezbędnych parametrów czystości poprzez zastosowanie urządzeń podczyszczających.

Rozdział 3

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

§ 8

1. Ustalenia dotyczące ochrony wód podziemnych
- 1) Tereny oznaczone symbolami: MN12, MN13, KDW1 znajdują się w granicy czwartorzędo-

wego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – 331 – Dolina kopalna rzeki górna Kłodnica w granicach obszaru o najwyższej ochronie (ONO) w zakresie ochrony którego ustala się:

- a) zakaz lokalizacji inwestycji wymagających głębokich wykopów rozstrzelniających górotwórców,
 - b) zakaz lokalizacji inwestycji powodujących zanieczyszczenie gruntu oraz zmiany w chemii wód przesiąkowych,
 - c) zakaz stosowania rozwiązań technologicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
 - d) stosowanie na terenach parkingów, placów oraz dróg utwardzonych szczelnych nawierzchni na podłożu izolowanym oraz urządzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych.
2. Dla potrzeb ochrony przed hałasem przyjmuje się następujące zasady przyporządkowania terenów wyznaczonych w planie do kategorii użytkowania określonych w art. 113 ust. 2, pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902 ze zm.):
- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonych na rysunkach planu symbolami: MN10, MN11, MN12, MN13, MN14 obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) na terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem MNU5 obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.
3. Obowiązuje ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny za wyjątkiem ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych.
4. W zakresie ochrony klimatu lokalnego obowiązuje stosowanie źródeł ciepłych spełniających obowiązujące wymogi ochrony środowiska.
5. W granicach obszarów oznaczonych symbolami: MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MNU5, P3 nie występują tereny i obiekty o wartościach kulturowych i zabytkowych oraz obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej, stąd też nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich ochrony.

Rozdział 4

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

§ 9

1. Tereny objęte planem zawierają się w granicach następujących terenów górniczych:
 - 1) tereny oznaczone symbolami: MN10, MN11 – leżą w granicy terenu górniczego „Halemba” ustanowionego dla eksploatacji złoża węgla kamiennego przez Kompanię Węglową S.A. Oddział KWK „Halemba – Wirek” Ruch „Halemba w Rudzie Śląskiej,
 - 2) tereny oznaczone symbolami: MN12, MN13, KDW1 – leżą w granicy terenu górniczego „Bielszowice III” ustanowionego dla eksploatacji złoża węgla kamiennego przez Kompanię Węglową S.A. Oddział KWK „Bielszowice” w Rudzie Śląskiej,
 - 3) tereny oznaczone symbolami MN14, MNU5 – leżą w granicy terenu górniczego „Halemba” ustanowionego dla eksploatacji złoża węgla kamiennego przez Kompanię Węglową S.A. Oddział KWK „Halemba – Wirek” Ruch „Halemba” w Rudzie Śląskiej,
 - 4) teren oznaczony symbolem P3 – leży w granicy terenu górniczego „Bielszowice III” ustanowionego dla eksploatacji złoża węgla kamiennego przez Kompanię Węglową S.A. Oddział KWK „Bielszowice” w Rudzie Śląskiej,
2. Prowadzenie działalności górniczej w granicach terenów, o których mowa w ust. 1 oraz jej skutki podlegają regulacjom przepisów szczególnych w tym zakresie.
3. Celem wprowadzenia niezbędnych zabezpieczeń budynków i budowli – realizacja inwestycji winna uwzględniać wpływ prowadzonej eksploatacji w tym występowanie szkód górniczych:
 - 1) nie przekraczających III kategorii dla terenów MN10, MN11,
 - 2) nie przekraczających II kategorii dla terenów MN12, MN13, P3,
4. W obrębie obszarów oznaczonych symbolami: MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MNU5, P3 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

§ 10

1. Ustala się teren ulicy wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW1 o liniach rozgraniczających w pasie o szerokości 10m.

2. Sposób zagospodarowania terenu o którym mowa w ust. 1, lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni określają przepisy dotyczące dróg publicznych i innych.
3. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających ulicy o której mowa w ust. 1 mogą być:
 - 1) ciągi rowerowe,
 - 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) zatoki autobusowe, wiaty przystankowe,
 - 4) zieleń o charakterze izolacyjnym,
 - 5) obiekty małej architektury,
 - 6) miejsca postojowe dla samochodów osobowych.
4. Minimalna odległość nowo budowanych obiektów od osi ulic wewnętrznych winna wynosić 9m.

§ 11

1. 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) 2 miejsca na 1 budynek jednorodzinny lub 1 segment,
 - 3) dla obiektów produkcyjnych i rzemieślniczych – 1 miejsca na 4 zatrudnionych,
2. Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną winno odbywać się poprzez podłączenie do istniejących sieci zgodnie z warunkami określonymi przez ich dysponenta.
3. Odprowadzanie ścieków bytowych oraz innych powstałych w wyniku prowadzonej działalności dopuszczanej planem oraz wód opadowych:
 - 1) Na terenach MN10, MN11 docelowo do rozbudowanego systemu kanalizacji; dopuszcza się możliwość tymczasowego zastosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych wraz z prowadzeniem monitoringu ich szczelności, bądź przyjęcia innego sposobu odprowadzania i oczyszczania ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie,
 - 2) Na terenach MN12, MN13, KDW1 do oczyszczalni „Halemba Centrum” poprzez system kanalizacji rozdzielczej,
 - 3) Na terenach MN14, MNU5 do oczyszczalni „Halemba Centrum” poprzez system kanalizacji ogólnospławnej,
 - 4) Na terenie P3 poprzez system kanalizacji ogólnospławnej, z dopuszczeniem realizacji oczyszczalni ścieków dla potrzeb prowadzonej działalności.
4. Zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci gazowych na warunkach określonych przez dysponenta

sieci.

5. 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.
6. Zagospodarowanie odpadów oraz ich wywóz winien być zgodny z planem gospodarki odpadami obowiązującym w gminie oraz przepisami szczególnymi w zakresie gospodarki odpadami.
7. Obsługa teletechniczna winna odbywać się z istniejących, bądź projektowanych sieci telekomunikacyjnych.

Rozdział 6

Przepisy końcowe

§ 12

Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:

- 1) MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MNU5 wynosi 10%,
- 2) P3 wynosi 20%.
- 3) KDW1 wynosi 0%

§ 13

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

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z funkcją określoną w planie dopuszcza się dotychczasowe ich zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie.

§ 14

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

§ 15

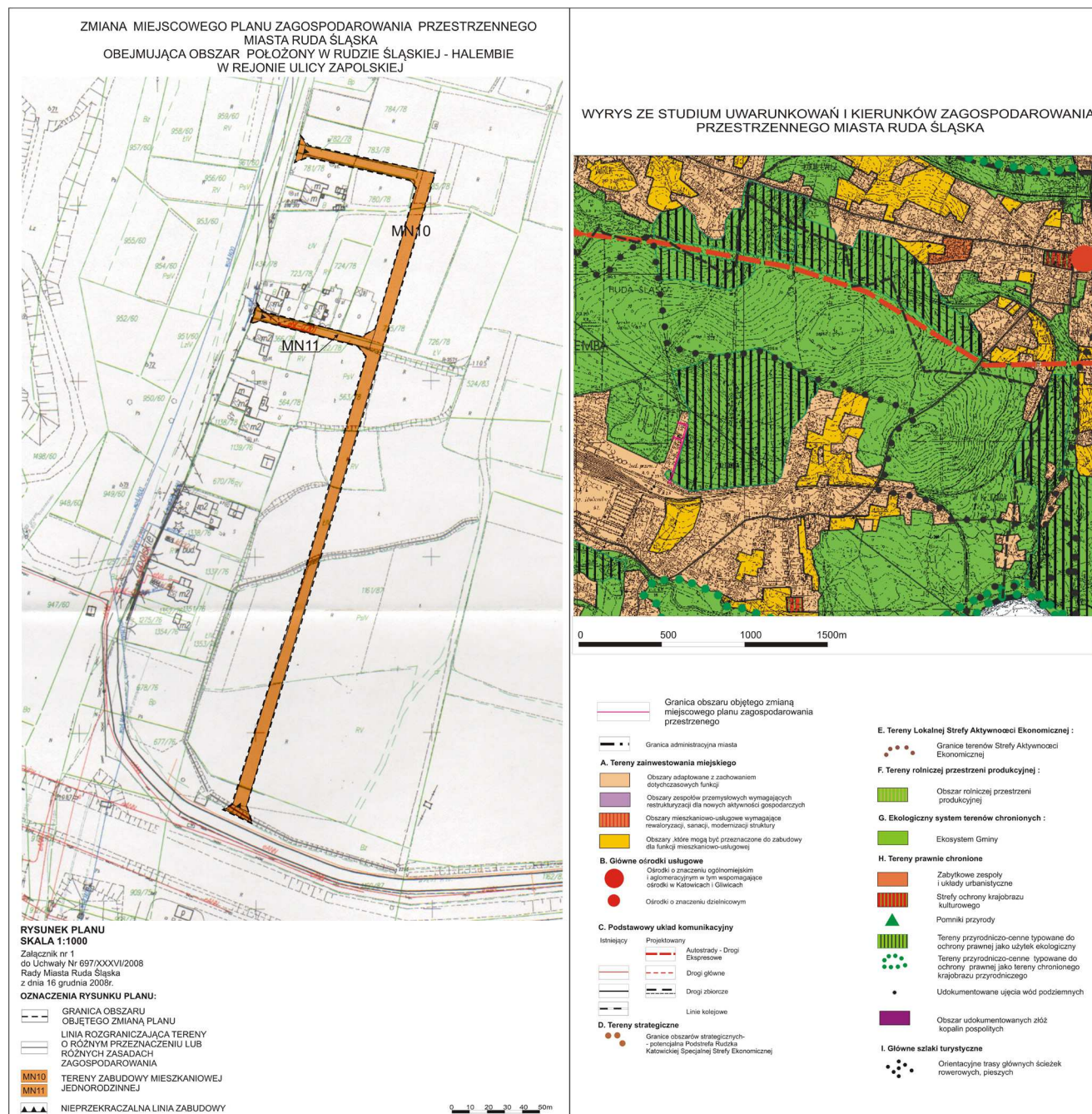
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ruda Śląska.

§ 16

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA**

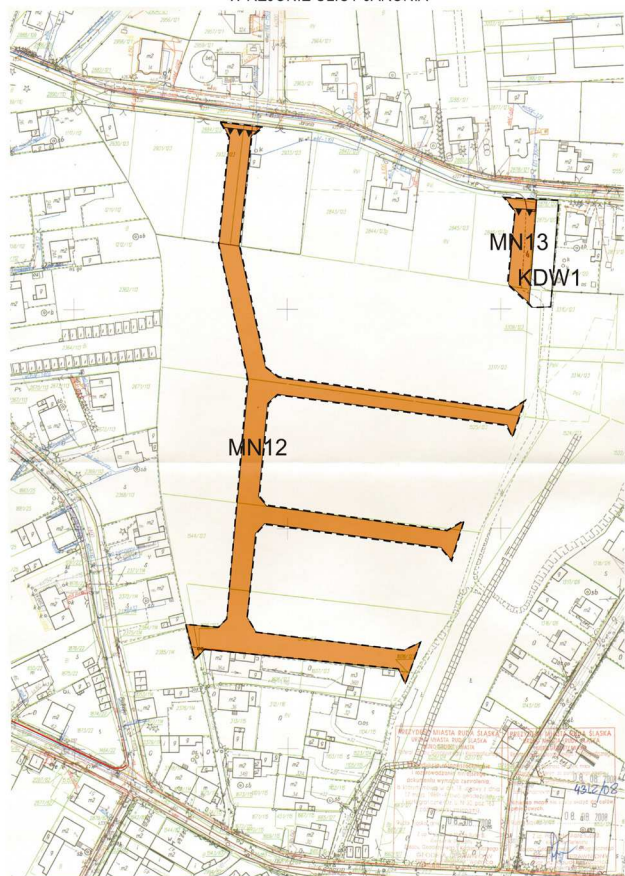
mgr Jarosław Kania



**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA**

mgr Jarosław Kania

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RUDA ŚLĄSKA
OBEJMUJĄCA OBSZAR POŁOŻONY W RUDZIE ŚLĄSKIEJ - HALEMBIE
W REJONIE ULICY JARONIA



**RYSEK PLANU
SKALA 1:1000**

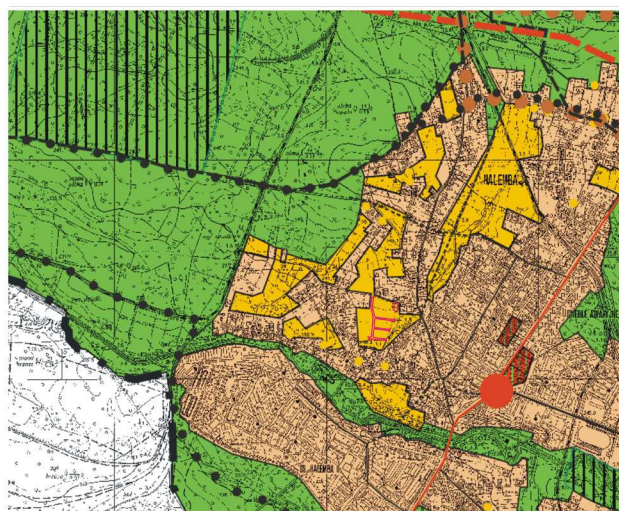
Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 697/XXXVI/2008
Rady Miasta Ruda Śląska
z dnia 16 grudnia 2008r.

OZNACZENIA RYSUNKU PLANU:

- GRANICA OBSZARU
OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB
RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA
- MN12 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ
- MN13 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ
- KDW1 TERENY DROGI WEWNĘTRZNEJ
- ▲▲▲ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

0 10 20 30 40 50m

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA RUDA ŚLĄSKA



0 500 1000 1500m

Granica obszaru objętego zmianą
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego

Granica administracyjna miasta

A. Tereny zainwestowania miejskiego

- Obszary adaptowane z zachowaniem
dotychczasowych funkcji
- Obszary zespołów przemysłowych wymagających
restrukturacji dla nowych aktywów gospodarczych
- Obszary mieszkaniowo-usługowe wymagające
rewaloryzacji, sanacji, modernizacji struktury
- Obszary, które mogą być przeznaczone do zabudowy
dla funkcji mieszkaniowo-usługowej

- B. Główne ośrodki usługowe**
- Ośrodki o znaczeniu ogólnomiastowym
i aglomeracyjnym w tym wspomagające
ośrodki w Katowicach i Gliwicach
- Ośrodki o znaczeniu dzielnicowym

C. Podstawowy układ komunikacyjny

- Istniejący Projektowany
- Autostrady - Drogi
Ekspresowe
- Drogi główne
- Drogi zbiorcze
- Linie kolejowe

- D. Tereny strategiczne**
- Granicę obszarów strategicznych
- potencjalna Podstrefa Rudzka
Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej

E. Tereny Lokalnej Strefy Aktywności Ekonomicznej :

- Granicę terenów Strefy Aktywności
Ekonomicznej

F. Tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej :

- Obszar rolniczej przestrzeni
produkcyjnej

G. Ekologiczny system 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 użytk ekologiczny
- Tereny przyrodniczo-cenne typowane do
ochrony prawnej jako tereny chronionego
krajobrazu przyrodniczego
- Udokumentowane ujęcia wód podziemnych
- Obszar udokumentowanych złóż
kopalin pospolitych

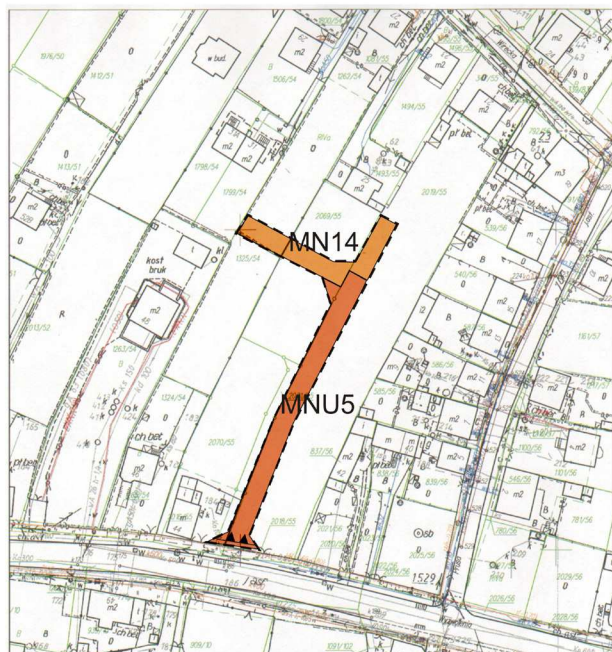
I. Główne szlaki turystyczne

- Orientacyjne trasy głównych ścieżek
rowerowych, pieszych

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA**

mgr Jarosław Kania

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



RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr 697/XXXVI/2008
Rady Miasta Ruda Śląska
z dnia 16 grudnia 2008r.

OZNACZENIA RYSUNKU PLANU:

- GRANICA OBSZARU
OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB
RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA
- MN14 TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ
- MNU5 TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- ▲ NIEPRZEKRACZALNA 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



0 500 1000 1500m

Granica obszaru objętego zmianą
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego

Granica administracyjna miasta

A. Tereny zainwestowania miejskiego

- Obszary adaptowane z zachowaniem
dotychczasowych funkcji
- Obszary zespołów przemysłowych wymagających
restrukturyzacji dla nowych aktywności gospodarczych
- Obszary mieszkaniowo-usługowe wymagające
rewaloryzacji, sanacji, modernizacji struktury
- Obszary, które mogą być przeznaczone do zabudowy
dla funkcji mieszkaniowo-usługowej

B. Główne ośrodki usługowe

- Ośrodki o znaczeniu ogólnomiejskim
i aglomeracyjnym w tym wspomagające
ośrodki w Katowicach i Gliwicach
- Ośrodki o znaczeniu dzielnicowym

C. Podstawowy układ komunikacyjny

- Istniejący Projektowany
- Autostrady - Drogi
Ekspresowe
- Drogi główne
- Drogi zbiorcze
- Linie kolejowe

D. Tereny strategiczne

- Granice obszarów strategicznych -
potencjalna Podstrefa Rudzka
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. Ekologiczny system 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 użytk ekologiczny
- Tereny przyrodniczo-cenne typowane do
ochrony prawnej jako tereny chronionego
krajobrazu przyrodniczego
- Udokumentowane ujęcia wód podziemnych
- Obszar udokumentowanych złóż
kopalni pospolitych

I. Główne szlaki turystyczne

- Orientacyjne trasy głównych ścieżek
rowerowych, pieszych

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RUDA ŚLĄSKA
OBEJMUJĄCA OBSZAR POŁOŻONY W RUDZIE ŚLĄSKIEJ - BIELSZOWICACH
W REJONIE ULICY ZAJĄCZEJ



RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000
Załącznik nr 4
do Uchwały Nr 697/XXXVI/2008
Rady Miasta Ruda Śląska
z dnia 16 grudnia 2008r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA

mgr Jarosław Kania

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

OZNACZENIA RYSUNKU PLANU:

- GRANICA OBSZARU
OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB
RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA
- P3 TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH,
SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

- MAGISTRALA CIEPŁOWNICZA
- WØ100 SIEĆ WODOCIĄGOWA

0 10 20 30 40 50m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA RUDA ŚLĄSKA



0 500 1000 1500m

- Granica obszaru objętego zmianą
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego
- Granica administracyjna miasta

A. Tereny zainwestowania miejskiego

- Obszary adaptowane z zachowaniem
dotychczasowych funkcji
- Obszary zespołów przemysłowych wymagających
restrukturyzacji dla nowych aktywności gospodarczych
- Obszary mieszkaniowo-usługowe wymagające
rewaloryzacji, sanacji, modernizacji struktury
- Obszary, które mogą być przeznaczone do zabudowy
dla funkcji mieszkaniowo-usługowej

B. Główne ośrodki usługowe

- Ośrodki o znaczeniu ogólnomiejskim
i aglomeracyjnym w tym wspomagające
ośrodki w Katowicach i Gliwicach
- Ośrodki o znaczeniu dzielnicowym

C. Podstawowy układ komunikacyjny

- Istniejący Projektowany
- Autostrady - Drogi
Ekspresowe
- Drogi główne
- Drogi zbiorcze
- Linie kolejowe

D. Tereny strategiczne

- Granice obszarów strategicznych -
potencjalna Podstrefa Rudzka
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. Ekologiczny system 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 użytk ekologiczny
- Tereny przyrodniczo-cenne typowane do
ochrony prawnej jako tereny chronionego
krajobrazu przyrodniczego
- Udokumentowane ujęcia wód podziemnych
- Obszar udokumentowanych złóż
kopalni pospolitych

I. Główne szlaki turystyczne

- Orientacyjne trasy głównych ścieżek
rowerowych, pieszych

**Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr 697/XXXVI/2008
Rady Miasta Ruda Śląska
z dnia 16 grudnia 2008 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Ruda Śląska w obszarach położonych:
w dzielnicy Halemba w rejonie ul. G. Zapolskiej,
w dzielnicy Halemba w rejonie ul. Jaronia,
w dzielnicy Kochłowice w rejonie ul. Wyzwolenia
oraz w dzielnicy Bielszowice
w rejonie ul. Zajęcej**

**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 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych 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 obszarach położonych:
w dzielnicy Halemba w rejonie ul. G. Zapolskiej, w dzielnicy Halemba w rejonie ul. Jaronia, w dzielnicy Kochłowie w rejonie ul. Wyzwolenia
oraz w dzielnicy Bielszowice w rejonie ul. Zajęcej

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 obszarach położonych: w dzielnicy Halemba w rejonie ul. G. Zapolskiej, w dzielnicy Halemba w rejonie ul. Jaronia, w dzielnicy Kochłowie w rejonie ul. Wyzwolenia oraz w dzielnicy Bielszowice w rejonie ul. Zajęcej

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