

UCHWAŁA NR XXXIX/341/09

RADY MIASTA RYDUŁTOWY

z dnia 18 grudnia 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmującej obszar oznaczony symbolem MP/8-Z/1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy przyjętego Uchwałą Nr XXI/179/2000 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 30 czerwca 2000 r., zmienionego Uchwałą Nr XVI/131/07 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 20 grudnia 2007 r.

Rada Miasta Rydułtowy uchwala: zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmującą obszar oznaczony symbolem MP/8-Z/1

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmująca obszar oznaczony symbolem MP/8-Z/1, zwana dalej zmianą planu, dotyczy działki 3117/48, km 1, obręb Rydułtowy Dolne, położonej przy ul. Jana Kochanowskiego. Granica działki nr 3117/48 stanowi granicę obszaru objętego zmianą planu.

§ 2.

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 3.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć dopuszczalną lokalizację ścian obiektów budowlanych, za wyjątkiem elementów obejmujących schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, wykusze, gzymsy, okapy dachu oraz inne detale wystroju architektonicznego obiektów;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć wyłączne lub przeważające przeznaczenie terenu;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe albo może z nim współistnieć na warunkach określonych w zmianie planu;
- 5) rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, przedstawiający ustalenia zmiany planu w formie graficznej;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego zmianą planu wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem cyfrowo - literowym, w którym cyfra oznacza kolejny numer terenu, część literowa - przeznaczenie terenu;
- 7) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Rydułtowy;
- 8) usługach społecznych – należy przez to rozumieć usługi oświaty i wychowania, pomocy i opieki społecznej, ochrony zdrowia (z wyjątkiem szpitali), nauki, kultury, sportu i rekreacji, ubezpieczeń społecznych, administracji publicznej, a także świadczone przez instytucje publiczne usługi z zakresu utrzymania porządku publicznego i bezpieczeństwa;
- 9) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowanej, mierzonej w zewnętrznych obrysach budynków, w powierzchni terenu, którego dotyczy wskaźnik.

§ 4.

Rysunek zmiany planu zawiera:

1) ustalenia obowiązujące:

- a) granica obszaru objętego zmianą planu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) oznaczenia (symbole cyfrowo – literowe) terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- e) strefy techniczne sieci infrastruktury technicznej;

2) elementy informacyjne:

- a) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
- b) jezdnie,
- c) zabudowa istniejąca,
- d) granice i numery działek ewidencyjnych.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 5. Przeznaczenie terenów

Wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) teren usług, oznaczony symbolem 1U;
- 2) teren usług sportu, oznaczony symbolem 2US;
- 3) tereny komunikacji – pasy drogowe ulic publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 3KDD, 4KDD i 5KDD.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Budynki należy sytuować zgodnie z przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z uwzględnieniem linii zabudowy oznaczonych na rysunku zmiany planu oraz stref technicznych sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Linie zabudowy nie dotyczą lokalizacji obiektów: infrastruktury technicznej, służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych i małej architektury.

3. Zabudowę i zagospodarowanie terenów powinny cechować ujednolicone rozwiązania architektoniczne, zwłaszcza w zakresie zastosowanych materiałów, kolorystyki elewacji, pokryć dachowych budynków i ogrodzeń oraz nawierzchni placów i chodników.

4. Zakazuje się:

- 1) realizacji ogrodzeń wykonanych w przeważającym stopniu z elementów betonowych;
- 2) budowy wolnostojących reklam wielkoformatowych;
- 3) umieszczania reklam na obiektach budowlanych niebędących budynkami, za wyjątkiem słupów reklamowych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 173 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), za wyjątkiem inwestycji zgodnych z ustaleniami zmiany planu.

2. Wody opadowe i roztopowe z jezdni, placów i parkingów należy przed ich odprowadzaniem do kanalizacji podczyszczać do parametrów określonych w przepisach odrębnych.

3. Zakazuje się stosowania źródeł energii cieplnej opalanych paliwami stałymi o sprawności energetycznej poniżej 80%.

4. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnym planem gospodarki odpadami.

5. Masy ziemne usuwane lub przemieszczane w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do niwelacji lub ukształtowania nowych form powierzchni ziemi w obrębie terenu.

6. W przypadku wyznaczenia stref obserwacji archeologicznej, prace ziemne prowadzone w ich obrębie, związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej oraz obejmujące wykopy pod fundamenty budynków, powinny mieć zapewniony

nadzór archeologiczny.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Obszar objęty zmianą planu jest położony na terenie górniczym „Rydułtowy I”. Każdorazowe posadowienie obiektów budowlanych wymaga uzyskania opinii geologiczno – górniczej i uwzględnienia aktualnych czynników geologiczno - górniczych.

2. W obrębie obszaru objętego zmianą planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 9. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie dopuszcza się scalania i podziału nieruchomości.

2. Podział nieruchomości na działki gruntu jest możliwy na zasadach określonych w dalszych przepisach zmiany planu.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Obiekty budowlane należy projektować z uwzględnieniem zasad ustalania geotechnicznych warunków posadowiania obiektów budowlanych dla skomplikowanych warunków gruntowych.

2. Sposób zagospodarowania części terenów położonych w strefach technicznych sieci i obiektów infrastruktury technicznej wymaga uzgodnienia z zarządcą infrastruktury technicznej.

3. W strefach technicznych zarządcy infrastruktury technicznej mają prawo wstępu na nieruchomość w celu podjęcia działań zmierzających do zapewnienia trwałości i prawidłowego funkcjonowania sieci lub obiektów oraz usunięcia awarii.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna terenów z przyległych ulic publicznych poprzez zjazdy realizowane na warunkach określonych przez zarządców dróg;

2) liczbę miejsc parkingowych należy określać indywidualnie w dostosowaniu do rodzaju i skali zamierzenia inwestycyjnego (jednak nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej)

3) dopuszcza się możliwość zbilansowania miejsc parkingowych poza terenem zamierzenia inwestycyjnego.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zachowuje się istniejącą lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w przypadku wystąpienia kolizji pomiędzy planowanym zagospodarowaniem terenu a usytuowaniem sieci i obiektów infrastruktury technicznej możliwa jest zmiana ich lokalizacji na zasadach określonych przez zarządców infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie będzie to naruszać ustaleń zmiany planu oraz praw osób trzecich;

2) budowa obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w zakresie dopuszczalnym w zmianie planu, jest możliwa na warunkach określonych przez zarządców infrastruktury technicznej oraz z uwzględnieniem następujących zasad:

a) obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować w miejscach z dojazdem z ulicy publicznej,

b) sieci infrastruktury technicznej należy umieszczać w pierwszej kolejności w pasach drogowych ulic publicznych lub prowadzić je równolegle do granic terenów, działek lub ogrodzeń, w szczególności pomiędzy linią zabudowy a pasem drogowym;

3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną:

a) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych,

b) odprowadzanie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej,

c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - do kanalizacji deszczowej,

d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia,

e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej niskiego ciśnienia,

f) zaopatrzenie w ciepło – z lokalnego źródła ciepła,

g) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnych,

h) gospodarka odpadami - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z "Regulaminem utrzymania czystości i porządku w mieście Rydułtowy".

§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu

Do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy.

§ 13. Stawka procentowa

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0% dla wszystkich terenów objętych zmianą planu, stanowiących własność Gminy Miasta Rydułtowy.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 14. Teren usług, oznaczony symbolem 1U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi społeczne;
- 2) dopuszczalne:
 - a) mieszkania wbudowane w budynku usługowym, zajmujące nie więcej niż 20% jego powierzchni użytkowej,
 - b) urządzenia rekreacyjne i sportowe,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) zieleni urządzona,
 - e) place, parkingi, dojazdy, ścieżki piesze i rowerowe,
 - f) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - lokalizacja budynków na zasadach określonych w § 6.

3. Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego: w przypadku realizacji usług oświaty i wychowania lub domu opieki społecznej teren zalicza się odpowiednio do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub do terenów domów opieki społecznej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska w zakresie dotyczącym ochrony przed hałasem.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość budynków – nie więcej niż 12 m;
- 2) geometria dachu – dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachu, w przypadku stosowania dachów dwu- lub wielospadowych kąt nachylenia głównych połaci nie może być większy niż 45stopni;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 45% powierzchni terenu;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 30% powierzchni terenu;
- 5) parametry geometryczne działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – od 60stopni do 90stopni.

5. Wydzielanie działek gruntu jest możliwe pod warunkiem spełnienia parametrów określonych w ust. 4 pkt 5 oraz bezpośredniej dostępności wydzielanej działki do drogi publicznej, z zastrzeżeniem ust. 6.

6. Zasady, o których mowa w ust. 5, nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej lub na powiększenie sąsiednich nieruchomości.

7. Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – na zasadach określonych w § 11.

§ 15. Teren usług sportu, oznaczony symbolem 2US

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi sportu - budowle sportowe i rekreacyjne z zapleczem sanitarno - szatniowym i gospodarczym;
- 2) dopuszczalne:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) place, parkingi, dojazdy, ścieżki piesze i rowerowe,
 - d) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – lokalizacja budynków na zasadach określonych w § 6.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość budynków – nie więcej niż 5 m;
- 2) geometria dachu - dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachu, w przypadku stosowania dachów dwu- lub wielospadowych kąt nachylenia głównych połaci nie może być większy niż 45stopni;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 10% powierzchni terenu;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – co najmniej 30% powierzchni terenu.

4. Dopuszcza się wydzielanie działek gruntu pod obiekty infrastruktury technicznej oraz na powiększenie sąsiednich nieruchomości.

5. Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej - na zasadach określonych w § 11.

§ 16. Tereny komunikacji – pasy drogowe ulic dojazdowych, oznaczone symbolami 3KDD, 4KDD, 5KDD

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe - pas drogowy ulicy publicznej klasy dojazdowej;
- 2) dopuszczalne:
 - a) parkingi przyuliczne,
 - b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w granicach obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu:
 - a) ulicy 3KDD - od 4 do 5 m,
 - b) ulicy 4KDD - od 4 do 5 m z poszerzeniem pasa drogi w rejonie skrzyżowania z ulicą 3KDD,
 - c) ulicy 5KDD - od 10 do 13 m (plac do zawracania);
- 2) elementy pasa drogowego w obrębie obszaru objętego zmianą planu:
 - a) jezdnie, zjazdy, place do zawracania, parkingi przyuliczne,
 - b) chodniki, ścieżki rowerowe,
 - c) urządzenia związane z obsługą i ochroną drogi, usprawnieniem ruchu oraz ochroną środowiska;

3) części terenu nieużytkowane jako nawierzchnie utwardzone należy zagospodarować zielenią.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się:
 - a) przebudowę drogi,
 - b) remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi oraz w porozumieniu z zarządcami infrastruktury technicznej;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - do kanalizacji deszczowej,
 - b) oświetlenie - z sieci oświetlenia ulicznego.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 17.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Rydułtowy.

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rydułtowy.

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

**Przewodniczący Rady Miasta
Rydułtowy**

dr Henryk Wojtaszek

**Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXXIX/341/09
Rady Miasta Rydułtowy
z dnia 18 grudnia 2009 r.
Zalacznik1.png**

MP8 Z1 Rysunek planu

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI

§ 1.

W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmującej obszar oznaczony symbolem MP/8 – Z/1 zostały zapisane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, dotyczące sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz dróg publicznych i parkingów ogólnodostępnych.

§ 2.

Realizacja infrastruktury, o której mowa w § 1, będzie finansowana ze środków budżetu Gminy oraz z wykorzystaniem innych źródeł finansowania.

§ 3.

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Rydułtowy.