



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 14 grudnia 2012 r.

Poz. 5867

### UCHWAŁA NR 29.204.2012 RADY MIASTA RYDUŁTOWY

z dnia 22 listopada 2012 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmującej obszar oznaczony symbolem MP/8 - Z/6**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. 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 (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647), po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy

#### **Rada Miasta Rydułtowy uchwala:**

#### **zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmującą obszar oznaczony symbolem MP/8 - Z/6**

**§ 1.** Granice obszaru objętego zmianą planu wyznaczają: ulice Strzelców Bytomskich, Jana III Sobieskiego i Jagiellońska, wschodnia granica działek 1477/10, 1531/9, 1532/9 i 2201/110, południowa granica działek 1477/10 i 1479/15 oraz zachodnia granica działek 1489/181, 1490/181 i 2377/59, k.m. 4, obr. Rydułtowy Górne, zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu.

**§ 2.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 3.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) istniejących obiektach - należy przez to rozumieć obiekty istniejące w dniu uchwalenia zmiany planu;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynków w stosunku do linii rozgraniczających tereny; linia zabudowy nie dotyczy schodów zewnętrznych, pochylni, balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu oraz innych detali wystroju architektonicznego budynków, a także innych niż budynki obiektów budowlanych;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego zmianą planu wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem cyfrowo - literowym.

**§ 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) symbole terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) elementy informacyjne:

- a) istniejące obiekty budowlane (budynki, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, jezdnie),
- b) strefa techniczna linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
- c) granice i numery działek ewidencyjnych.

**§ 5. 1.** Wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 1U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczony symbolem 2MU;
- 3) tereny komunikacji – dróg publicznych, oznaczone symbolami: 3KDL (droga klasy lokalnej) oraz 4KDD i 5KDD (drogi klasy dojazdowej).

2. Granice terenów wyznaczają linie rozgraniczające, oznaczone na rysunku zmiany planu.

3. Przeznaczenie terenu 1U: budynki usługowe lub usługowo - mieszkalne z funkcjonalnie związanymi obiektami budowlanymi, jak: urządzenia budowlane, garaże, budynki gospodarcze, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, place, parkingi, drogi wewnętrzne, ścieżki piesze i rowerowe, a także z zielenią, urządzeniami rekreacji, pomnikami i obiektami małej architektury. Zakazuje się realizacji obiektów służących kontroli, naprawom i konserwacji, w tym myciu, pojazdów silnikowych oraz maszyn i urządzeń przemysłowych i rolniczych, a także elementów tych pojazdów, maszyn i urządzeń oraz sprzedaży paliw do tych pojazdów.

4. Przeznaczenie terenu 2MU: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, z funkcjonalnie związanymi obiektami, jak: urządzenia budowlane, garaże i budynki gospodarcze, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, parkingi, a także z zielenią, urządzeniami rekreacji i obiektami małej architektury.

5. Przeznaczenie terenu 3KDL: pas drogowy ulicy publicznej klasy lokalnej, obejmujący jezdnię, chodnik jedno- lub dwustronny oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi oraz prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także zieleń przydrożną. Dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej, miejsc do parkowania, obiektów i urządzeń komunikacji publicznej (wiaty przystankowe i powiązane z nimi obiekty niezwiązane trwale z gruntem) oraz obiektów małej architektury, pomników i urządzeń reklamowych.

6. Przeznaczenie terenów 4KDD i 5KDD: pas drogowy ulicy publicznej klasy dojazdowej, obejmujący jezdnię, chodnik jedno- lub dwustronny, z zastrzeżeniem ust. 7, wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami technicznymi związanymi z funkcjonowaniem drogi oraz prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także zielenią przydrożną. Dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej, miejsc do parkowania oraz obiektów małej architektury.

7. Ulica w pasie drogowym na terenie 5KDD może nie mieć wyodrębnionej jezdni i chodników.

8. Z zastrzeżeniem przepisów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, na poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, a na terenach 1U, 3KDL i 4KDD również obiektów tej infrastruktury niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, a także instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, bezpieczeństwu publicznemu i obronności państwa.

**§ 6.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – elementy wymagające ukształtowania: pierzeja ulicy Strzelców Bytomskich, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 1.

**§ 7. 1.** W strefach technicznych sieci infrastruktury technicznej, w szczególności w strefie technicznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, o szerokości po 15 m od skrajnych przewodów, oznaczonej na rysunku zmiany planu, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów techniczno - budowlanych oraz z zasięgu zagrożeń i uciążliwości, w szczególności określonych w przepisach dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, a także z konieczności zapewnienia warunków dla funkcjonowania i trwałości elementów infrastruktury oraz praw zarządców infrastruktury.

2. Tereny 1U i 2MU należą do terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo - usługowej w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed hałasem.

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

#### § 8. 1. Zasady kształtowania zabudowy terenu 1U:

- 1) zabudowę usługową lub usługowo - mieszkaniową kształtować w formie budynków graniczących z sobą ścianami bocznymi, sytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, tworzących ścianami frontowymi od strony ulic publicznych ciągłą pierzeję;
- 2) zakazuje się przeznaczania parterów budynków na lokale mieszkalne.

#### 2. Wskaźniki zagospodarowania terenu 1U:

- 1) intensywność zabudowy (wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej): maksymalna - 2,9, minimalna - 1,5;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1%;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - nie więcej niż 40%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu - nie mniej niż 10%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy projektowanej - 3 kondygnacje nadziemne i 13,5 m;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce na lokal mieszkalny i na 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, jednak nie mniej niż 1 miejsce na lokal użytkowy;
- 7) miejsca do parkowania urządzeń na terenie 1U w formie miejsc postojowych otwartych (niezadaszonych) lub, za wyjątkiem miejsc przeznaczonych do obsługi działalności usługowych, w garażach; dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w formie parkingów przyulicznych na przyległych do terenu 1U odcinkach pasów drogowych; w bilansowaniu miejsc do parkowania dopuszcza się uwzględnianie istniejących miejsc postojowych zlokalizowanych w przyległych do terenu 1U pasach drogowych i na innych sąsiednich terenach;
- 8) linie zabudowy: nieprzekraczalne, w odległości od 4 m do 13 m od linii rozgraniczającej teren 1U od pasów drogowych ulic publicznych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu;
- 9) gabaryty obiektów - projektowanych budynków wzdłuż terenu 3KDL: długość ścian frontowych budynków - łącznie nie więcej niż 22 m, szerokość budynku - nie więcej niż 20 m;
- 10) geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachowych budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 - 38<sup>0</sup>, innych budynków - do 45<sup>0</sup>.

#### § 9. 1. Zasady kształtowania zabudowy terenu 2MU:

- 1) na terenie można zlokalizować budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolno stojącej lub mieszkalno – usługowy, w obu przypadkach także z towarzyszącym budynkiem usługowym, lub budynek usługowo – mieszkalny z co najmniej jednym lokalem mieszkalnym;
- 2) towarzyszący budynek usługowy, o którym mowa w pkt 1, może graniczyć ścianą boczną z budynkiem mieszkalnym lub mieszkalno – usługowym.

#### 2. Wskaźniki zagospodarowania terenu 2MU:

- 1) intensywność zabudowy (wskaźnik, o którym mowa w § 8 ust. 2 pkt 1): maksymalna - 0,65, minimalna - 0,08;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 40%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne i 10 m, przy czym maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie może być większa niż 2 kondygnacje nadziemne i 6 m;

- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce na lokal mieszkalny i na 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, jednak nie mniej niż 1 miejsce na lokal użytkowy;
- 6) miejsca do parkowania urządzić na terenie 2MU w formie miejsc postojowych otwartych lub w garażu - w przypadku miejsc obsługujących funkcję mieszkalną;
- 7) linie zabudowy: nieprzekraczalne, w odległości od 3,5 m do 4 m od linii rozgraniczającej teren 2MU od pasów drogowych ulic publicznych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu;
- 8) gabaryty obiektów: długość ściany budynku mieszkalnego lub usługowo - mieszkalnego - nie więcej niż 13 m;
- 9) geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachowych do 45<sup>0</sup>.

**§ 10. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów komunikacji:**

- 1) szerokość pasa drogowego:
  - a) terenu 3KDL – od 5 m do 29 m (w granicach obszaru objętego zmianą planu),
  - b) terenu 4KDD – 15 m,
  - c) terenu 5KDD – 10 m;
- 2) parametry ulic i dróg wewnętrznych oraz ścieżek rowerowych, inne niż szerokość pasa drogowego - odpowiednio zgodnie z przepisami techniczno - budowlanymi, w tym dotyczącymi dróg pożarowych;
- 3) elementy pasów drogowych – odpowiednio zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 5 i 6.

**§ 11. 1.** W zabudowie i zagospodarowaniu terenów uwzględniać aktualne czynniki geologiczno – górnicze wynikające z położenia obszaru objętego zmianą planu na obszarze i terenie górniczym „Rydułtowy I” w obrębie złoża węgla kamiennego „Rydułtowy” z metanem pokładów węgla jako kopaliną towarzyszącą.

2. Nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych.

**§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) minimalne parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości: powierzchnia - 90 m<sup>2</sup>, szerokość frontu - 6 m;
- 2) kąt nachylenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 80<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

**§ 13. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) układ komunikacyjny: ulice klasy lokalnej i dojazdowej, a na terenie 1U - także drogi wewnętrzne, sposób powiązania z układem zewnętrznym - przez skrzyżowania z ulicami publicznymi położonymi poza obszarem objętym zmianą planu;
- 2) liczba miejsc parkingowych – odpowiednio zgodnie z § 8 ust. 2 pkt 6 i § 9 ust. 2 pkt 5.

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

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym - przez istniejące lub planowane sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zaopatrzenie w wodę - sieci rozdzielcze i urządzenia wodociągowe, z uwzględnieniem przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych;
- 3) odprowadzanie: ścieków komunalnych - kanalizacja sanitarna, wód opadowych i roztopowych - kanalizacja deszczowa; na terenie 2MU – do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiorniku bezodpływowym i okresowy transport nieczystości ciekłych na oczyszczalnię ścieków;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia ulicznego, napowietrzne lub kablowe oraz stacje transformatorowe SN/nN;
- 5) zaopatrzenie w gaz - sieci gazowe średniego lub niskiego ciśnienia;
- 6) zaopatrzenie w ciepło - sieci ciepłownicze lub lokalne źródła ciepła;
- 7) telekomunikacja - sieci i urządzenia telekomunikacyjne.

**§ 14. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.**

§ 15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynosi 30% dla wszystkich terenów objętych zmianą planu.

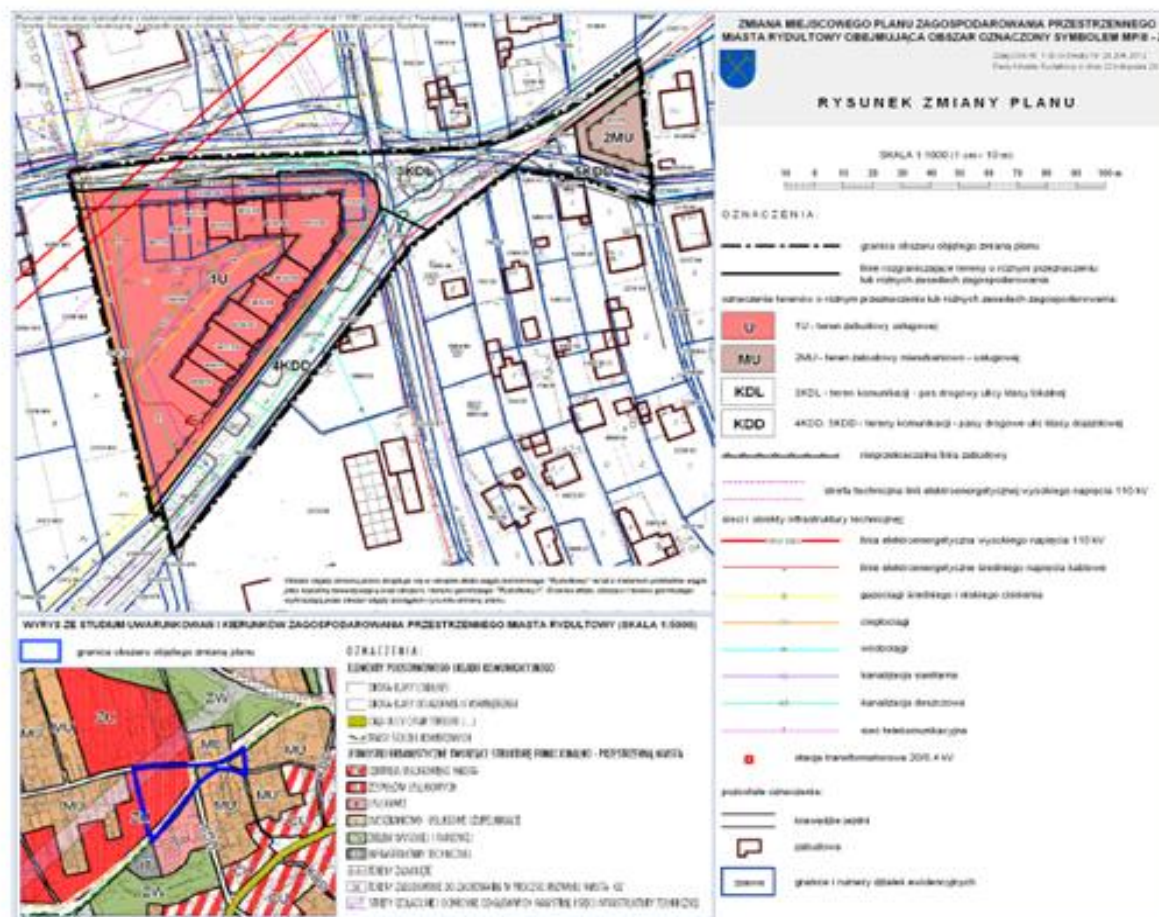
§ 16. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Rydułtowy.

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rydułtowy.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta  
Rydułtowy

**Lucjan Szwan**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 29.204.2012

Rady Miasta Rydułtowy

z dnia 22 listopada 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu**

W związku z brakiem uwag do projektu zmiany planu nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 29.204.2012  
Rady Miasta Rydułtowy  
z dnia 22 listopada 2012 r.

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

§ 1. W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmującej obszar oznaczony symbolem MP/8 – Z/6, zwanej dalej zmianą planu, nie zostały zapisane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.

§ 2. W przypadku, gdy realizacja infrastruktury technicznej, o której mowa w § 5 ust. 3 - 6 i 8 oraz § 13 zmiany planu, stanowić będzie zadanie własne Gminy, inwestycje te będą finansowane ze środków budżetu Gminy oraz z wykorzystaniem innych źródeł finansowania.

§ 3. W przypadku, o którym mowa w § 2, wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Rydułtowy.