



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 29 maja 2013 r.

Poz. 4014

UCHWAŁA NR 36.255.2013 RADY MIASTA RYDUŁTOWY

z dnia 23 maja 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmującego obszar oznaczony symbolem MP/16

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), oraz art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130 poz. 871), na wniosek Burmistrza Miasta Rydułtowy po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy przyjętego Uchwałą Nr XVI/131/07 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 20 grudnia 2007 r.

RADA MIASTA RYDUŁTOWY uchwała, co następuje:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYDUŁTOWY OBEJMUJĄCY OBSZAR OZNACZONY SYMBOLEM MP/16

Uchwała składa się z następujących rozdziałów zawierających następujące przepisy:

ROZDZIAŁ 1 USTALENIA OGÓLNE:

- przedmiot regulacji przepisami planu
- definicje pojęć i terminów zastosowanych w tekście uchwały
- przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

ROZDZIAŁ 2 USTALENIA SZCZEGÓLNE:

- przeznaczenie terenów
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów
- przepisy dotyczące szczególnych wymagań kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

ROZDZIAŁ 3 USTALENIA KOŃCOWE.

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Przedmiot regulacji przepisami planu

1. Przedmiotem planu jest obszar o łącznej powierzchni 162,34 ha pokazany na załączniku graficznym do uchwały Nr XXIII/216/08 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 26 września 2008 roku.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:1000 o nazwie „rysunek planu”, który obowiązuje w zakresie:

- 1) granic opracowania planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) ustalonych symbolami literowymi sposobów przeznaczenia i użytkowania podstawowego terenów,
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 5) granic terenów kwartałów inwestycyjnych,
- 6) granic strefy „A” ochrony konserwatorskiej,
- 7) lokalizacji obiektów zabytkowych i o wartościach kulturowych.

3. Zastosowane na rysunku planu, o którym mowa w ust. 2, symbole cyfrowe i literowe oznaczają:

- 1) oznaczenie cyfrowe – kolejny numer terenu wydzielony liniami rozgraniczającymi w ramach grup przeznaczenia podstawowego terenu ustalonego w planie,
- 2) oznaczenia literowe – przeznaczenie podstawowe terenu.

4. Integralną częścią uchwały są również:

- 1) załącznik nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”,
- 2) załącznik nr 3 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”.

5. Symbole literowe, o których mowa w ust. 3 pkt 2, oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:

- 1) MJ – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności,
- 3) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 4) U – tereny zabudowy usługowej,
- 5) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 6) ZW – tereny zieleni wysokiej,
- 7) ZŁ – tereny zieleni łąk i zadrzewień,
- 8) ZM – tereny ogrodów przydomowych,
- 9) WS – tereny wód powierzchniowych,
- 10) KD – tereny komunikacji drogowej, w tym:
 - a) KDGP – tereny publicznej drogi klasy „główna ruchu przyspieszonego”,
 - b) KDG – tereny publicznej drogi klasy „główna”,
 - c) KDL – tereny publicznej drogi klasy „lokalna”,
 - d) KDD – tereny publicznej drogi klasy „dojazdowa”,
 - e) KDX – ciągi pieszojezdne,
 - f) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

6. Oznaczenia na rysunku planu niewymienione w ust. 2 pkt 1÷7 są elementami informacyjnymi planu i nie obowiązują, jako ustalenia planu.

§ 2. Definicje pojęć i terminów zastosowanych w tekście uchwały

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) celach publicznych – należy przez to rozumieć przeznaczenia terenów na cele publiczne wymienione w obowiązującej ustawie o gospodarce nieruchomościami,
- 2) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne,
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków i budowli. Linia ta nie dotyczy balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, sieci infrastruktury technicznej, ogrodzeń, miejsc gromadzenia odpadów, placów, parkingów,
- 5) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy,
- 6) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym w przypadku terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej,
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, sposób użytkowania terenów dopuszczany w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym w przypadku terenów przeznaczonych do zabudowy dopuszczany sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej,
- 9) przeznaczeniu zabronionym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenów, które jest kolizyjne lub wykluczające się z przeznaczeniem podstawowym ustalonym na danym terenie w planie,
- 10) rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:1000,
- 11) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz opisany symbolem przeznaczenia podstawowego w planie,
- 12) terenach publicznych - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne,
- 13) terenie zabudowanym budynkiem – należy przez to rozumieć teren zajęty przez budynek ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych w jego rzucie poziomym,
- 14) terenach zabudowanych – należy przez to rozumieć tereny, na których przed uchwaleniem niniejszego planu istniała zabudowa. Do terenów zabudowanych zalicza się powierzchnię zabudowy budynków istniejących na działce budowlanej, oraz powierzchnie związane z funkcjonowaniem tych budynków,
- 15) terenach zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć każdy rodzaj ogólnodostępnej zieleni ogólnomiejskiej,
- 16) terenach zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć tereny na których występują lub planowane są zadrzewienia, ogrody lub inne formy zieleni o funkcji izolacyjnej,
- 17) terenach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć tereny wyznaczone do lokalizacji kubaturowych i terenowych obiektów służących uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi, a także turystyce i krajoznawstwu, w tym także stanowiące bazę gastronomiczną, wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz funkcjami uzupełniającymi pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników,
- 18) drogach wewnętrznych – należy przez to rozumieć drogi niezaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych zapewniające dojazdy do budynków w osiedlach mieszkaniowych, zespołów i pojedynczych budynków mieszkalnych oraz do obiektów użytkowanych przed przedsiębiorców,

- 19) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz kalenicy (kalenicach) biegnącej w osi (osiach) głównej bryły budynku,
- 20) kwartale inwestycyjnym – należy przez to rozumieć tereny wydzielone i oznaczone w planie, na których zabudowa i zagospodarowanie terenów wymagają zastosowania szczególnych, ustalonych w planie zasad kształtowania ładu przestrzennego,
- 21) usługach publicznych - należy przez to rozumieć tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji administracji publicznej, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury i kultu religijnego,
- 22) użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- 23) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wartość określającą procentowy udział powierzchni zabudowy budynków znajdujących się na danej działce lub terenie do całkowitej powierzchni tej działki lub terenu,
- 24) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego nachylenie połaci dachowych jest większe niż 15 stopni,
- 25) indywidualna realizacja zabudowy – należy przez to rozumieć realizację zabudowy na terenach nie zaliczonych w planie do kwartałów inwestycyjnych.

§ 3. Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) zachowanie, ochronę i pielęgnację obiektów:
 - a) zespołu szybu wentylacyjnego III wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1319/84 przy ulicy Pietrkowickiej 34 objętego strefą „A” całkowitej ochrony konserwatorskiej,
 - b) budynków przy ulicy Raciborskiej 403 i 433, ulicy Piecowskiej 34, ulicy Szczerbickiej 54,
 - c) krzyża kamiennego przy ul. Raciborskiej 481, ul. Szczerbickiej 29 przy dopuszczeniu zmiany ich lokalizacji przy przebudowie dróg.
- 2) dla budynków wymienionych w pkt 1 lit. b wskazanych w gminnej ewidencji zabytków następujący zakres ochrony:
 - a) bryła budynków,
 - b) spadki dachów i detal architektoniczny,
 - c) wystrój we wnętrzu i historyczną stolarkę,
 - d) przy remontach należy stosować materiały tradycyjne używane w pracach konserwatorskich,
 - e) dopuszcza się umieszczanie reklam w poziomie parteru,
 - f) wszelkie prace zmieniające wygląd budynków muszą być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w małej architekturze ochronie podlega także zieleń towarzysząca.
- 3) konieczność zachowania i możliwość przeniesienia kaplicy architektonicznej przy ul. Pietrkowickiej 20 z terenu 1 KDGP na teren o symbolu 18 MJ lub inny teren w obrębie planu.

2. Dla obszaru objętego planem w związku z położeniem w terenie górniczym KWK „Rydultowy – Anna”, przewidywanymi wpływami eksploatacji górniczej, oraz występowaniem terenów płytkiej eksploatacji ustala się konieczność uwzględniania przez inwestorów noworealizowanych obiektów, aktualnych czynników geologiczno-górniczych, w tym szczególnie uwzględnienia warunków zabudowy i zagospodarowania terenów w otoczeniu nieczynnych szybów górniczych pokazanych na rysunku planu.

3. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz stosowania indywidualnych systemów grzewczych o sprawności energetycznej poniżej 80% korzystających ze spalania paliw stałych,
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej o symbolach MJ i MN ustala się zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w obowiązujących przepisach szczególnych dla terenów

zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a dla terenów o symbolach MU ustala się zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

- 3) konieczność prowadzenia gospodarki ściekowej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zastrzeżeniem § 6 ust. 3,
- 4) zakaz zrzucania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu,
- 5) konieczność nie przekraczania następujących wskaźników zabudowy działki:
 - a) 70 % na terenach o symbolach U i P,
 - b) 60 % na terenach o symbolach MN i MU,
 - c) 50 % na terenach o symbolach MJ,
 - d) 5 % na terenach o symbolach ZM i 1 WS,
- 6) konieczność wykonania przepustu dla zwierząt i cieków wodnych pomiędzy terenami o symbolach 5 ZŁ, 6 ZŁ i 9 ZŁ, w rejonie oznaczonym na rysunku planu literą A pod planowaną drogą na terenie o symbolu 1 KDGP,
- 7) konieczność wykonania przepustu dla zwierząt i cieków wodnych pomiędzy terenami o symbolach 7 ZW i 11 ZŁ, w rejonie oznaczonym na rysunku planu literą B pod planowaną drogą na terenie o symbolu 1 KDGP,
- 8) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieków wodnych oraz zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 5,0 m od krawędzi tych cieków.

4. W granicach opracowania planu nie występują:

- 1) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) udokumentowane stanowiska archeologiczne, przy czym, w przypadku wyznaczenia przez służby konserwatorskie strefy obserwacji archeologicznej, prace ziemne prowadzone w ich obrębie mogą podlegać ograniczeniom związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się zorganizowaną realizację zabudowy na terenach ustalonych w planie kwartałów inwestycyjnych.

2. Ustala się, że przestrzeń publiczną ogólnodostępną stanowią będą tereny o następujących symbolach i następujących przeznaczeniach:

- 1) KDGP, KDG, KDL, KDD i KDX – przeznaczone dla komunikacji kołowej,
- 2) 13 U – w części przeznaczonej dla usług oświaty.

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady rozbudowy i modernizacji układu komunikacji:

- 1) w zakresie rozbudowy układu drogowego w granicach opracowania planu ustala się możliwość realizacji i modernizacji dróg:
 - a) adaptacji ulicy Raciborskiej dla drogi klasy „główna”, szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0m ÷ 28,0m,
 - b) adaptacji ulicy Piecowskiej dla drogi klasy „lokalna”, szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0m ÷ 15,0m,
 - c) adaptacji ulicy Niewiadomskiej dla dróg klasy „lokalna”, szerokość w liniach rozgraniczających – 7,0m ÷ 12,0m,
 - d) adaptacji istniejących dróg publicznych dla dróg klasy „dojazdowa” szerokość w liniach rozgraniczających w przedziale 4,5m ÷ 15,2m
 - e) adaptacji istniejących dróg prywatnych dla dróg klasy „wewnętrzna”, szerokość w liniach rozgraniczających w przedziale 3,0m ÷ 10,0m

- f) możliwości realizacji drogi klasy „główna przyspieszona” na terenie o symbolu 1 KDGP, szerokość w liniach rozgraniczających w przedziale 50,0m-200,0m
- g) możliwość realizacji dróg klasy „dojazdowa”, nowych ciągów pieszojezdnych i dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających :
- dla dróg o symbolach **KDD** – 10,0m
 - dla dróg o symbolach **KDW** – 4,5m
 - dla ciągów pieszojezdnych o symbolach **KDX** – 4,5m
- 2) ustala się możliwość skrzyżowania dwupoziomowego drogi o symbolu 1 KDGP z drogą o symbolu 2 KDL i 3 KDL oraz skrzyżowania drogi o symbolu 1 KDGP z drogą o symbolu 1 KDG i 2 KDG,
- 3) w ramach terenu o symbolu 1 KDGP ustala się konieczność lokalizacji ekranów akustycznych w celu zapewnienia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów mieszkaniowych o symbolach 3 MJ÷5 MJ; 13 MJ÷21 MJ; 29 MJ; 31 MJ÷35 MJ; 37 MJ÷40 MJ; 42 MJ÷45 MJ; 49 MJ; 50 MJ; 9 MN i 10 MN,
- 4) w ramach terenu o symbolu 1 KDGP w rejonach pokazanych orientacyjnie na rysunku planu ustala się konieczność realizacji przepustu dla ścieżki rowerowej, zwierząt i ciekłu wodnego.

2. Ustala się następujące normatywy służące do wyliczania niezbędnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych w zależności od programu, jaki realizowany może być na terenach przeznaczonych dla usług, oraz zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej:

- 1) obiekty handlowe – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- 2) obiekty gastronomiczne i rozrywkowe – 30 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
- 3) obiekty i tereny sportowo-rekreacyjne – 30 miejsc na 100 użytkowników,
- 4) biura, banki, urzędy – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- 5) przedszkola, żłobki – 30 miejsc na 100 zatrudnionych,
- 6) budynki mieszkalne – 2 miejsca na każde mieszkanie.
- 7) obiekty produkcyjne – 30 miejsc na 100 zatrudnionych.

3. W granicach terenów, o których mowa w § 4 ust. 2, ustala się możliwość realizacji ścieżek rowerowych. Szerokość ścieżki rowerowej powinna wynosić:

- 1) 1,5 m – gdy jest ona jednokierunkowa,
- 2) 2,0 m gdy jest ona dwukierunkowa,
- 3) 2,5 m – gdy ze ścieżki mogą korzystać piesi.

4. Na terenach przeznaczonych do zabudowy ustala się możliwość realizacji dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 3,5 m i ścieżek rowerowych również poza drogami i ścieżkami ustalonymi w planie.

§ 6. 1. W zakresie przebiegu i lokalizacji infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącego systemu infrastruktury technicznej dopuszczając do jego remontu i przebudowy,
- 2) przebieg projektowanej infrastruktury w liniach rozgraniczających dróg i ulic,
- 3) dopuszcza się inne prowadzenie sieci, jeśli wymagają tego względy technologiczne,
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MJ, MN, MU, U, ZW, ZŁ, P jako obiekty wolnostojące lub wbudowane.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) dostawę wody z sieci wodociągowej, dla celów gospodarczych dopuszcza się dostawę wody z ujęć indywidualnych (studnie),
- 2) dla celów gospodarczych dopuszcza się dostawę wody z ujęć indywidualnych (studnie),
- 3) jeśli pozwala na to układ dróg i ulic prowadzenie sieci w układach pierścieniowych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych ustala się:

- 1) rozdzielczy system odprowadzania ścieków i wód opadowych,
- 2) z zastrzeżeniem pkt 3 odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, kierującej ścieki na oczyszczalnię zlokalizowaną poza terenem opracowania,
- 3) dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach okresowo opróżnianych, lub w przydomowych oczyszczalniach ścieków,
- 4) kierowanie wód opadowych i roztopowych poprzez kanalizację deszczową do rowów i cieków, a wody których zanieczyszczenie przekracza parametry, o których mówią przepisy szczególne winny być podczyszczone,
- 5) zrzut ścieków i wód poprodukcyjnych do kanalizacji wymaga podczyszczenia do parametrów, o których stanowią przepisy szczególne.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie terenów objętych planem w gaz ziemny sieciowy dla potrzeb przygotowania posiłków, ciepłej wody użytkowej oraz grzewczych,
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny,
- 3) jeśli pozwala na to układ dróg i ulic prowadzenie sieci w układach pierścieniowych,

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się dla projektowanych i modernizowanych systemów grzewczych stosowanie proekologicznych urządzeń i paliw o parametrach emisji zgodnych z aktualnymi przepisami norm ochrony środowiska oraz dopuszcza się realizację kotłowni opalanych paliwem stałym o sprawności kotła nie mniejszej niż 80%.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) do czasu powstania dróg i ulic dopuszcza się istniejący, napowietrzno-kablowy system dostawy średniego i niskiego napięcia,
- 2) budowę nowych sieci i przebudowę istniejących sieci średniego i niskiego napięcia należy realizować w systemie kablowym ziemnym,
- 3) od istniejącej napowietrznej sieci:
 - a) średniego napięcia obowiązuje strefa uciążliwości 8,0 m licząc od osi linii w każdą stronę,
 - b) wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje strefa uciążliwości 15 m licząc od osi linii w każdą stronę,
- 4) wkroczenie z zagospodarowaniem terenu w strefę uciążliwości należy uzgodnić z właścicielem sieci,
- 5) lokalizacje stacji transformatorowych w terenach i na warunkach, o których mowa w ust. 1 pkt 4.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych jako inwestycji celu publicznego w ramach uzbrojenia poszczególnych terenów objętych planem.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 7. Przeznaczenie terenów.

1. Ustala się następujące przeznaczenia podstawowe terenów:

- 1) tereny o symbolach MJ - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) tereny o symbolach MN - zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności,
- 3) tereny o symbolach MU - zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- 4) tereny o symbolach U – zabudowa usługowa,
- 5) tereny o symbolu P – obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- 6) tereny o symbolach ZW – zieleń wysoka,
- 7) tereny o symbolach ZŁ – zieleń łąk i zadrzewień,

- 8) tereny o symbolach ZM – ogrody przydomowe,
- 9) teren o symbolu WS – wody powierzchniowe,
- 10) tereny o symbolach KD – tereny dróg, w tym:
 - a) KDGP – tereny drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego”,
 - b) KDG – tereny drogi publicznej klasy „główna”,
 - c) KDL – tereny drogi publicznej klasy „lokalna”,
 - d) KDD – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”,
 - e) KDX – ciągi pieszojezdne,
 - f) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

2. Ustala się następujące przeznaczenia dopuszczalne:

- 1) na terenach przeznaczonych do zabudowy oznaczonych symbolami MJ, MN, MU, U, P, ZM:
 - a) pomieszczenia usługowe, oraz wolnostojące obiekty usługowe usług komercyjnych i publicznych w ramach terenów o symbolach MJ i MN,
 - b) zabudowa wielorodzinna na terenach o symbolach MN,
 - c) pomieszczenia usługowe, wolnostojące obiekty usługowe usług komercyjnych, garaże, parkingi dla samochodów ciężarowych, oraz budynki gospodarcze na terenach o symbolu P,
 - d) jednokondygnacyjne wolnostojące garaże z dopuszczeniem poddaszy dla samochodów osobowych na terenach o symbolach MJ, MN i U oraz garaże wbudowane w budynki o funkcji mieszkaniowej i usługowej na terenach o symbolach MJ, MN, MU i U,
 - e) jednokondygnacyjne budynki gospodarcze z doduszczeniem poddaszy i altany ogrodowe na terenach o symbolach MJ, MN, MU i U,
 - f) możliwość zachowania i rozbudowy budynków mieszkalnych na terenie o symbolu 1P,
 - g) wolnostojące budynki mieszkalne na terenach o symbolach MU i U w przypadku możliwości zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w § 3 ust. 3 pkt 2,
 - h) altany ogrodowe, elementy małej architektury, oczka wodne na terenach ZM,
 - i) mieszkania dla właścicieli lub administratorów obiektów na terenach o symbolach U,
 - j) parkingi dla samochodów osobowych,
 - k) drogi wewnętrzne, chodniki, zieleń urządzone, obiekty i urządzenia małej architektury,

2) na terenach wyłączonych z możliwości zabudowy kubaturowej oznaczonych symbolami ZŁ, ZW, KDGP, KDL, KDD, KDX i KDW:

- a) chodniki, sieci i obiekty infrastruktury technicznej na terenach o symbolach ZW i ZŁ,
- b) chodniki, sieci infrastruktury technicznej w terenach o symbolach KDL, KDD i KDW, oraz ekrany akustyczne na terenach o symbolach KDGP,
- c) ścieżki spacerowe na terenach o symbolach ZW,
- d) stawy, oczka wodne na terenach o symbolach ZŁ i ZW, ścieżki rowerowe z uwzględnieniem § 5 ust. 3.

3. Na terenach o symbolach MU ustala się możliwość adaptacji i rozbudowy istniejących obiektów oraz możliwość zmiany przeznaczenia budynków mieszkalnych na usługowe.

4. Ustala się następujące przeznaczenia zabronione:

- 1) wszelkiego rodzaju obiekty i urządzenia, których funkcjonowanie lub prowadzona działalność stwarza uciążliwość wykraczającą poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 2) obiekty inwentarskie hodowli zwierząt i produkcji ogrodniczej w szklarniach i namiotach foliowych o powierzchni większej niż 12 m² na wszystkich terenach objętych planem,

3) parkingi, utwardzone place na terenach o symbolach ZŁ, ZM, ZW i WS.

§ 8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

1. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów na terenach wskazanych do zabudowy i o ograniczonej możliwości zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) na terenach o symbolach MN – 12,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, oraz zabudowy zwartej szeregowej i 12,5 m dla zabudowy wielorodzinnej,
- b) na terenach o symbolach MJ – 12,0 m dla nowych budynków i 12,0 m w przypadkach przebudowy istniejących,
- c) na terenach o symbolach MU – 12,0 m dla nowych budynków i 12,0 m w przypadkach przebudowy istniejących,
- d) na terenach o symbolach U – 12,0 m,
- e) na terenach o symbolu 1 P – 25,0 m,
- f) na terenach o symbolach MN i MJ wysokość garaży i budynków gospodarczych – 5,0 m,
- g) na terenach o symbolach ZM – 3 m,

2) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki lub terenu:

- a) na terenach o symbolach MN, MU, U i P - 10 %,
- b) na terenach o symbolach MJ – 20 %,

3) geometria dachu:

a) na terenach o symbolach MN, MJ i ZM:

- nakazuje się wznoszenie dachów spadzistych o symetrycznych kątach spadu zawierających się w przedziale 15÷45 stopni,
- dopuszcza się zastosowanie innych spadków dachu w przypadku dostosowania do architektury obiektu istniejącego na działce,

b) na terenach o symbolach U, MU i P dopuszcza się realizację:

- dachów spadzistych o symetrycznych kątach spadu zawierających się w przedziale 15÷45 stopni,
- dachów płaskich,

4) z zastrzeżeniem ust. 5 linie zabudowy:

- a) na terenach przeznaczonych do zabudowy nowe budynki muszą być zlokalizowane z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,
- b) zabudowa szeregową i bliźniaczą na terenach o symbolach MJ i MN może być realizowana przy granicach działek prostopadłych do dróg publicznych lub wewnętrznych zapewniających dojazd do tych działek,
- c) budynki gospodarcze i garaże na terenach o symbolach MJ i MN mogą być realizowane przy granicach działek z wyjątkiem granic przylegających do dróg publicznych lub wewnętrznych,
- d) w przypadku realizacji zespołów zabudowy usługowej w ramach terenów o symbolu U dopuszcza się realizację budynków przy granicach działek prostopadłych do dróg publicznych lub wewnętrznych zapewniających dojazd do tych działek.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach o symbolach MN i MJ, przy czym do powierzchni działek na terenach MJ możliwe jest wliczenie powierzchni terenów o symbolach ZM:

- 1) 500 m² dla zabudowy wolnostojącej,
- 2) 350 m² dla zabudowy bliźniaczej,

- 3) 250 m² dla zabudowy zwartej szeregowej i atrialnej,
- 4) mniejsze powierzchnie niż wymienione w pkt 1÷3 tylko w przypadku wydzielania działki na poszerzenie istniejących działek.

3. Przy lokalizacji zabudowy wielorodzinnej w małych domach mieszkalnych na terenach o symbolach MN intensywność zabudowy nie może przekraczać wskaźnika 50 mieszkań na 1 hektarze.

4. Wskazuje się granicę stref potencjalnego przekroczenia dopuszczalnych wartości hałasu od drogi o symbolu 1 KDGP w odległości 100 m od projektowanej osi tej drogi oraz od dróg o symbolach 1 KDGP; 2 KDGP; 2 KDL; i 3 KDL w odległości 25,0 m od linii rozgraniczającej tej drogi.

5. W granicach stref, o których mowa w ust. 4, ustala się:

- 1) konieczność stosowania dla istniejącej zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi zabezpieczeń akustycznych, w tym ekranów akustycznych,
- 2) realizację nowych budynków związanych ze stałym pobytem ludzi tylko wówczas, gdy przegrody zewnętrzne tych budynków będą zapewniały dotrzymanie w ich wnętrzu dopuszczalnych poziomów hałasu dla zabudowy mieszkaniowej.

§ 9. Przepisy dotyczące szczególnych wymagań kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

1. Na obszarze objętym planem nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, jako zadanie Miasta Rydułtowy.

2. Na terenach ustalonych w planie kwartałów inwestycyjnych zabudowa wymaga zastosowania tych samych form architektonicznych w ramach poszczególnych inwestycji. Przy zagospodarowaniu i zabudowie części kwartału, ustala się konieczność jej nawiązania kompozycyjnego oraz powiązań komunikacyjnych i infrastrukturalnych z zabudową i zagospodarowaniem wcześniej zrealizowanymi.

3. Podział nieruchomości na działki gruntu jest możliwy na zasadach określonych w przepisach planu.

4. Dopuszcza się możliwość przebudowy zbiornika wodnego istniejącego na terenie o symbolu 1 WS poprzez zmniejszenie lub powiększenie jego powierzchni w ramach terenu 3 ZŁ.

5. W przypadku budynków i ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się możliwość ich rozbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków od krawędzi dróg.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

§ 10. Dla wszystkich terenów określonych na rysunku planu ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rydułtowy.

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

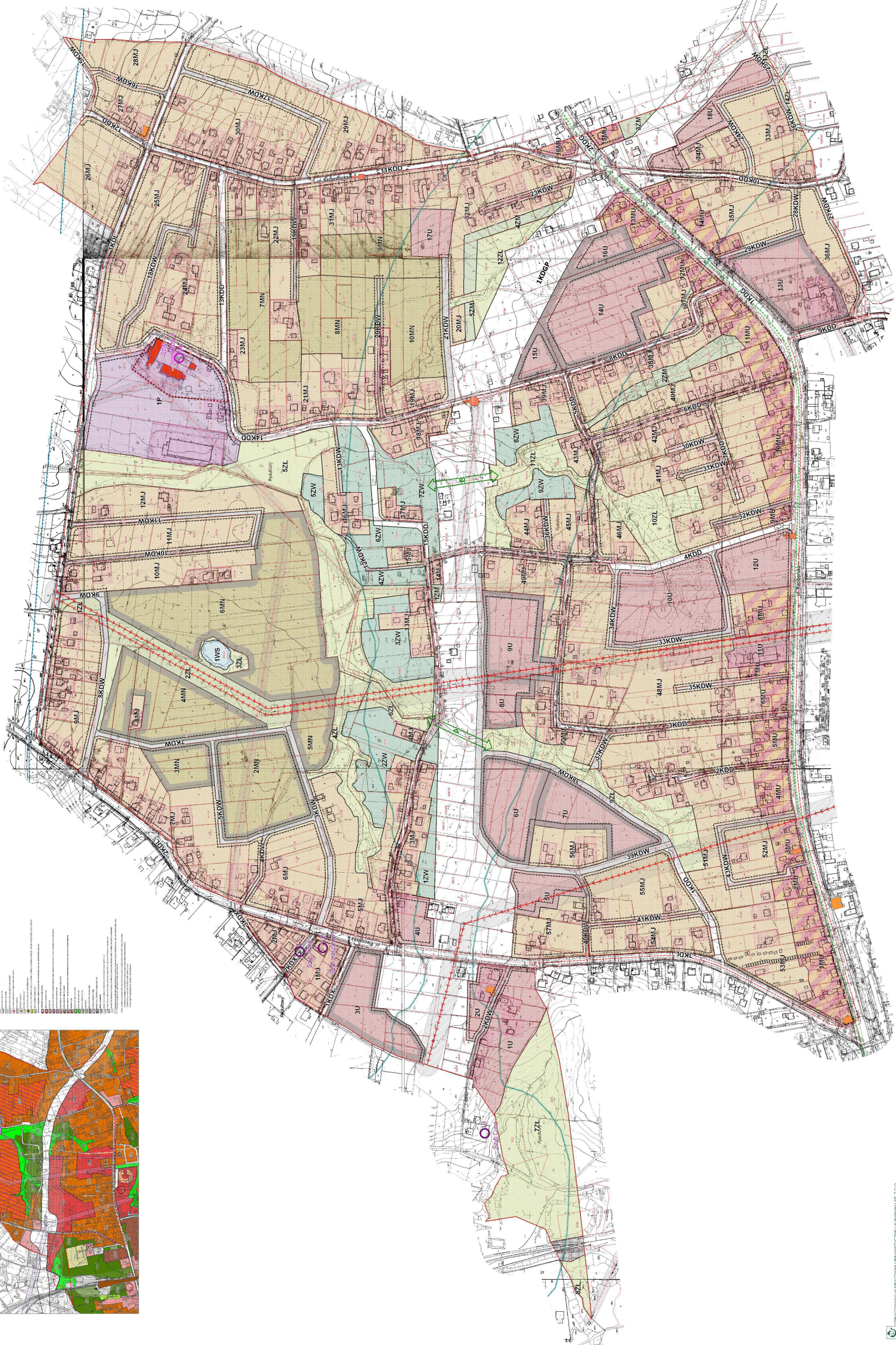
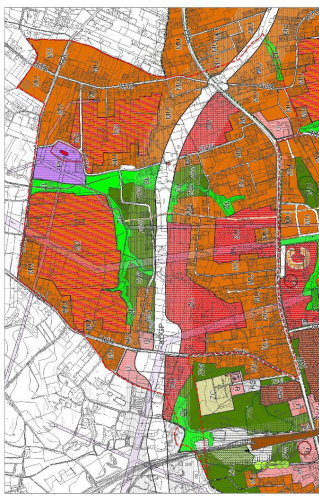
Przewodniczący Rady Miasta

Lucjan Szwan

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RYDUŁTOWY OZNACZONY SYMBOLEM MP/16**

POŁOŻONY POMIĘDZY ULICĄ NIEWIADOMSKĄ, GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA RYDUŁTOWY Z GMINĄ GASZOWICE,
ULICĄ PIECOWSKĄ, GRANICĄ PLANU MP/11, GRANICĄ PLANU MP/6, ULICĄ RACIBORSKĄ, ULICĄ BOLESŁAWA KRZYWOUSZTEGO I
RYSUNEK PLANU - SKALA 1 : 1 000
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 36.255.2013 RADY MIASTA RYDUŁTOWY Z DNIA 23 MAJA 2013 R.

GRANICE OPRACOWANIA PLANU NA TLE RYSUNKU STUDIUM UMARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYDUŁTOWY
PRZETĘTEGO UCHWAŁĄ NR XVII/13107 RADY MIASTA RYDUŁTOWY Z DNIA 20 GRUDNIA 2007 R.
SKALA 1:5 000



	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM		NIECZYNNY SZYB GÓRNICZY O WADNYM SPOSOBIE LIKWIDACJI
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA		NIECZYNNY SZYB GÓRNICZY DLA KTÓRYCH BRAK DANYCH NA TEMAT ICH LIKWIDACJI
	ZASIEG ICH I WSKAZI PLANOWANEJ DROGI GŁÓWNEJ O WARTOŚCI 50-85 BEZ ZASTOSOWANIA EKRAŃÓW AKUSTYCZNYCH		BUDYNKI
	TERENY POŁOŻONE W STREFACH OCHRONNYCH IZOLACYJNYCH OD SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		TERENY ZAMKNIĘTE
	NIEPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY		
	GRANICE WŁASNOŚCI DZIAŁEK		
	GRANICE KWARTAŁÓW INWESTYCYJNYCH		
	LINE ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA		
	LINE ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA		
	GRANICA STREFY "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ		
	OBIEKTY ZABYTKOWE OBLĘTE PELUĄ OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ		
	OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH - KRZYŻE I KAPLICZKI		
	TERENY OBLĘTE OTULINĄ PARKU KRAJOBRAZOWEGO		
	"SYSTEMY KOMPONIZACJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH"		
	OBZAR UZYTEKOWEGO ZBIORNIKA WOD PODZIEMNYCH		
	ORIENTACYJNA LOKALIZACJA PRZEPUSTU: A) DLA ZMIERZĄT I CIĘKU WODNEGO B) DLA ZMIERZĄT I CIĘKU WODNEGO		
	NIECZYNNY SZYB GÓRNICZY O WADNYM SPOSOBIE LIKWIDACJI		
	NIECZYNNY SZYB GÓRNICZY		
	DLA KTÓRYCH BRAK DANYCH NA TEMAT ICH LIKWIDACJI		
	BUDYNKI		
	TERENY ZAMKNIĘTE		
	OZNACZENIA LITEROWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENÓW		
	MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ		
	MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI		
	MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ USŁUGOWEJ		
	U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ		
	P TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW		
	ZW TERENY ZIELENI WYSOKIEJ		
	ZL TERENY ZIELENI ŁĄK I ZADRZEWIEN		
	ZM TERENY OGRODÓW PRZEDMIOWYCH		
	WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH		
	KD TERENY DROG PUBLICZNYCH W TYM:		
	KDG TERENY DROG KLASY "GŁÓWNA PRZYSZESZONA"		
	KGG TERENY DROG KLASY "GŁÓWNA"		
	KGL TERENY DROG KLASY "LOKALNA"		
	KDD TERENY DROG KLASY "DOJAZDOWA"		
	KDX CIĄGI PIESZOCZNE		
	KDW TERENY DROG WEWNĘTRZNYCH		
	SPOSÓB ZAPISU PRZEZNACZENIA TERENÓW NA RYSUNKU PLANU:		
	1 MN		
	PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENÓW		
	KOLEJNY NUMER TERENU W RAMACH ZBIORU TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU		
	UWAGI:		
	1) TERENY W GRANICACH PLANU ZNAJDUJĄ SIĘ W OBSZARZE GÓRNICZYM KW. RYDUŁTOWY - ANNA		
	TERENY ZABUDOWANE		

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 36.255.2013
Rady Miasta Rydułtowy
z dnia 23 maja 2013 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

LP.	NR UWAGI	DATA WPLYWU UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI I KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA RYDUŁTOWY W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU od 25 października 2010 r. do 24 listopada 2010 r., zbieranie uwag do 8 grudnia 2010 r.								
1	7	09.11.2010 r.	Wnioskuję o przekształcenie działki w działkę budowlaną pod zabudowę jednorodzinną	976/59	Tereny zieleni wysokiej		•	Działka znajduje się w pasie hałasu od projektowanej drogi głównej ruchu przyspieszonego.
2	12	19.11.2010 r.	Nie wyrażają zgody na przebieg drogi wewnętrznej przez działkę	1075/44	Tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny dróg wewnętrznych		•	Pozostawiono przebieg drogi wewnętrznej, która służyć będzie obsłudze sąsiednich działek.
3	13	23.11.2010 r.	Nie zgadzają się na przebieg drogi głównej i wnoszą o wyznaczenie nowej alternatywnej trasy	1012/119	Tereny dróg klasy "główna przyspieszona"		•	Planowana droga zapisana została w planie zgodnie z przyjętymi projektami komunikacyjnymi.
4	16	24.11.2010 r.	Prosi o poszerzenie strefy MJ w kierunku północnym w celu budowy budynku mieszkalnego	966/54	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zieleni wysokiej, tereny zieleni łąk i zadrzewień		•	Działka znajduje się w pasie hałasu od projektowanej drogi głównej ruchu przyspieszonego.
5	17	25.11.2010 r.	Prosi o przekształcenie gruntu z rolnego na grunt pod zabudowę	976/59	Tereny zieleni wysokiej, tereny zieleni łąk i zadrzewień		•	Działka znajduje się w pasie hałasu od projektowanej drogi głównej ruchu przyspieszonego.
6	20	03.12.2010 r.	Nie zgadza się na planowany przebieg drogi KDW ze względu na nierówny podział działki i proponują przesunięcie drogi w kierunku wschodnim	686/28	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny dróg wewnętrznych		•	Pozostawiono przebieg drogi wewnętrznej, która służyć będzie obsłudze sąsiednich działek.

7	21	03.12.2010 r.	Proszą o zwiększenie powierzchni przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową	978/59	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zieleni wysokiej		•	Działka znajduje się w pasie hałasu od projektowanej drogi głównej ruchu przyspieszonego.
8	25	07.12.2010 r.	Nie wyraża zgody na przebieg drogi przez działkę	687/28	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny dróg wewnętrznych		•	Pozostawiono przebieg drogi wewnętrznej, która służyć będzie obsłudze sąsiednich działek.
II WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU od 28 stycznia 2013 r. do 25 lutego 2013 r., zbieranie uwag do 11 marca 2013 r.								
9	2/1	08.03.2013 r.	Wnosi o skorygowanie zapisów dotyczących zachowania geometrii dachu 15÷45° dla wznoszonych obiektów – wnosi o wykreślenie tego zapisu	2121/15	SMU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej		•	Zapis dotyczący geometrii dachu jest obligatoryjny m ustaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 36.255.2013
Rady Miasta Rydułtowy
z dnia 23 maja 2013 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji
zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania
zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy uwzględnia inwestycje należące do zadań własnych gminy, których finansowanie leży w gestii jednostek samorządu terytorialnego. Najważniejszymi zadaniami realizowanymi na terenie objętym planem będzie budowa dróg (w tym droga regionalna klasy „główna ruchu przyspieszonego”) wraz z uzbrojeniem terenu w sieć wodociągową i kanalizacyjną. Zgodnie z założeniami niniejszej prognozy nakłady na budowę wyżej wymienionej infrastruktury technicznej będą kształtować się na poziomie około 8,29 mln zł, przy czym koszt wykupu gruntów dla drogi regionalnej w granicach planu szacuje się w wysokości około 5,5 mln. zł. Gmina posiada więc możliwość finansowania inwestycji w ramach własnego budżetu. Osobnym zagadnieniem pozostają koszty budowy drogi głównej Pszczyzna – Racibórz. Jako, że jest to zadanie o znaczeniu ponadlokalnym, całościowe koszty realizacji drogi (w tym wykup terenu) winien ponieść inwestor zewnętrzny (samorząd województwa).

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wygeneruje również określone dochody dla budżetu gminy. W głównej mierze chodzi tutaj o dochody z tytułu podatku od nieruchomości, które będą zasilaty budżet gminy corocznie. Nowo wydzielone obszary gminy, predestynowane do nowych form zagospodarowania, mogą wygenerować dochody podatkowe w wysokości około 1,18 mln zł rocznie. Dodatkowy dochód gminy stanowiła będzie opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Prognozuje się, że w pierwszych pięciu latach obowiązywania planu dochód gminy z tego tytułu wyniesie około 3 mln zł. Należy jednak zauważyć, iż podane kwoty są kwotami docelowymi, a ich uzyskanie warunkowane jest całościowym zagospodarowaniem terenów dotychczas wolnych.