



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 24 listopada 2015 r.

Poz. 5934

UCHWAŁA NR 14.144.2015 RADY MIASTA RYDUŁTOWY

z dnia 19 listopada 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Rydułtowy oznaczonego symbolem MP/17

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2015 r. poz. 1515) 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 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Rydułtowy oznaczonego symbolem MP/17 nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy, przyjętego uchwałą nr 37.265.2013 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 20 czerwca 2013 r.

Rada Miasta Rydułtowy uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Rydułtowy oznaczonego symbolem MP/17

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni 59,95 ha określony w uchwale nr 22.149.2012 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 25 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Rydułtowy, oznaczonego symbolem MP/17, zmienionej uchwałą nr 27.191.2012 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 18 października 2012 r.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 pod nazwą „Rysunek planu” będący załącznikiem graficznym w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik Nr 2 pod nazwą „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”;
- 3) załącznik Nr 3 pod nazwą „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”.

3. W załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) ustalone symbolami rodzaje przeznaczenia terenów.

4. W załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) złoża węgla kamiennego i metanu „Rydułtowy”;
- 2) obszar i teren górniczy „Rydułtowy I”;
- 3) filar ochronny dla szybu wentylacyjnego W-V;
- 4) strefa technologiczna od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 5) granice terenów położonych w odległości 50 m od granic cmentarza;
- 6) granice terenów położonych w odległości 150 m od granic cmentarza;
- 7) granice terenów położonych w odległości 500 m od granic cmentarza;

5. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie większy niż 10° ;
- 2) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 10° ;
- 3) działce sąsiedniej – należy przez to rozumieć działkę, która ma co najmniej jedną granicę wspólną z działką na której planowana jest zabudowa oraz jednocześnie ma zapewniony dostęp bezpośredni z tej samej drogi publicznej, wewnętrznej lub poprzez ustanowienie służebności drogowej;
- 4) elewacji frontowej obiektu – należy przez to rozumieć tę część obiektu, która zwrócona jest w kierunku ulicy lub drogi wewnętrznej, z których zapewniony jest główny dojazd lub dojście do obiektu;
- 5) gabarycie obiektu – należy przez to rozumieć maksymalne wymiary zewnętrzne bryły obiektu, które w niniejszym planie, poza wysokością i formą dachu, wyrażane są poprzez maksymalną powierzchnię zabudowy i maksymalną szerokość elewacji frontowej;
- 6) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) linii zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalny zasięg lokalizacji na działce budowlanej ścian zewnętrznych budynków; linia zabudowy nie dotyczy schodów zewnętrznych, pochylni, balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, zadaszeń nad wejściami i innych detali wystroju architektonicznego budynków oraz ich części znajdujących się całkowicie poniżej poziomu gruntu, a także innych niż budynki obiektów budowlanych;
- 9) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek, którego realizacja może nastąpić w oparciu o niniejszy plan;
- 10) planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego w formie tekstowej i graficznej;
- 11) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnie wszystkich kondygnacji budynku w obrysie zewnętrznym ścian oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubaturę obiektu tj. tarasów, schodów zewnętrznych, balkonów, podcieni, zjazdów do garaży;
- 12) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 13) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający 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;

- 14) 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;
- 15) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:1 000;
- 16) samochodach ciężarowych – należy przez to rozumieć pojazdy samochodowe o masie własnej przekraczającej 3,5 t;
- 17) strefie technicznej – pas terenu po obu stronach sieci umożliwiający operatorowi dostęp w celu naprawy i remontu sieci;
- 18) strefie technologicznej – należy przez to rozumieć pas terenu po obu stronach sieci 110 kV, w którym obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w przypadku wystąpienia przekroczenia natężenia pola elektromagnetycznego;
- 19) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz opisany symbolem rodzaju przeznaczenia w planie;
- 20) terenie obsługi komunikacji samochodowej – należy przez to rozumieć tereny i obiekty na których możliwa jest lokalizacja stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów wulkanizacyjnych, napraw blacharskich, lakierniczych pojazdów mechanicznych, a także pomieszczenia obsługi serwisowej, diagnostycznej i naprawa samochodów;
- 21) usługach lub zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć usługi, w tym usługi publiczne, służące działalności z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, ochrony zdrowia, odnowy biologicznej, działalności biurowej, administracji, zarządzania, ubezpieczeń, finansów, oświaty, nauki, kształcenia, opieki nad dziećmi, opieki społecznej, kultury, sztuki, rozrywki, hotelarstwa, zamieszkania zbiorowego, kultu religijnego, drobnych usług, takich jak fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku z wyłączeniem wulkanizacji, napraw samochodów i motocykli oraz myjni samochodowych na terenach mieszkaniowych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) kolorystyka dachów spadzistych musi być realizowana w gamie kolorów czerwieni, brązu lub grafitu;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) dachów płaskich,
 - b) dachów spadzistych;
- 3) zachowanie minimalnych odległości nowych budynków:
 - a) od brzegów cieków naturalnych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego,
 - b) od granic terenów lasów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi bezpieczeństwa pożarowego, w zależności od rodzaju zabudowy;
- 4) konieczność zachowania dostępności do wód powierzchniowych i cieków naturalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zabrania się realizacji budynków i budowli w formie wież i rotund oraz łukowych lub kulistych kształtów dachów, o ile plan nie reguluje inaczej;
- 7) ustala się następujące zasady sytuowania nośników reklamowych i innego rodzaju reklam:
 - a) nośniki reklamowe nie mogą być sytuowane w sposób utrudniający widoczność kierowcom pojazdów na drogach,
 - b) z zastrzeżeniem lit. c reklamy i szyldy, jako elementy zewnętrznej informacji wizualnej w przypadku umieszczania ich na ścianach budynku powinny być umieszczane na ścianach kondygnacji parteru,

- c) zakaz umieszczania reklam:
- na terenach o symbolach **ZC** i **ZL**,
 - na ogrodzeniach od strony dróg publicznych,
 - na terenach o symbolach **1U-4U**, **1P-3P** tablic reklamowych o powierzchni większej niż 6 m² i wolnostojących urządzeń reklamowych wyższych niż 10 m,
 - na terenach o symbolach **1MU** i **2MU** tablic reklamowych o powierzchni większej niż 4 m² i wolnostojących urządzeń reklamowych wyższych niż 6 m,
- d) na terenie o symbolu **1KDGP** umieszczanie reklam dopuszcza się wyłącznie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony krajobrazu,
- e) na terenach o symbolach **ZL** dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych i tablic reklamowych z zachowaniem warunku sytuowania tylko jednej tablicy reklamowej i jednego urządzenia reklamowego na działce od strony drogi publicznej istniejącej lub projektowanej;
- 8) na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy dopuszcza się zachowanie oraz możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących oraz wymianę kubatury zgodnie z parametrami i wskaźnikami zagospodarowania ustalonymi w planie dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów, bądź przy nieprzekroczeniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania stanu istniejącego w dniu uchwalenia planu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 4. 1. W granicach planu nie występują formy ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-9 ustawy o ochronie przyrody.

2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym tereny o symbolach:

- 1) **MN** należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MU** należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) konieczność ochrony terenów o symbolach **ZL** przed przedsięwzięciami zmieniającymi istniejące ukształtowanie o ile plan nie reguluje inaczej;
- 2) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi określa się zasadę, iż instalacje wytwarzające pola elektromagnetyczne nie mogą uniemożliwiać przeznaczenia oraz zagospodarowania terenu, przy uwzględnieniu dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku;
- 3) w zakresie ochrony powietrza określa się zasadę, iż należy stosować systemy grzewcze, oparte na proekologicznych i wysokosprawnych źródłach energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub małą emisją substancji do powietrza, w szczególności zakazuje się stosowania źródeł energii cieplnej opalanych paliwami stałymi o sprawności energetycznej poniżej 80%;
- 4) w zakresie ochrony wód i ziemi określa się zasady, iż należy zapobiegać przedostawaniu się do wód i ziemi substancji zanieczyszczonych poprzez rozbudowę systemu zbiorowego odprowadzania ścieków oraz systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych, dopuszczając przy tym możliwość naturalnego zasilania wód podziemnych poprzez infiltrację niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do ziemi lub ich odpływ do wód powierzchniowych;
- 5) w zakresie postępowania z odpadami komunalnymi obowiązują zasady określone w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, w szczególności w zakresie wymogów prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów i wyposażenia nieruchomości w pojemniki służące do zbierania odpadów;
- 6) w zakresie uwarunkowań wynikających z występowania złóż kopalin, obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż oraz racjonalnego wykorzystywania powierzchni ziemi na terenach eksploatacji złóż kopalin, obowiązuje wymóg, iż eksploatacja nie może naruszać przeznaczenia terenu określonego w planie.

4. Na terenie o symbolu **1ZC** ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlu artykułami żywnościowymi.

5. Na terenach o symbolach **2U - 4U** należy uwzględnić granice terenów położonych w odległości 50 m od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy oraz obowiązujące w tych przepisach ograniczenia w zagospodarowaniu terenów w tej strefie.

6. Ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi;
- 2) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 4) nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z wyłączeniem realizowanych w granicach terenu oznaczonego symbolem **1KDGP**.

7. Ustala się zakaz gospodarowania odpadami:

- 1) medycznymi, bioodpadami, weterynaryjnymi, zielonymi, z wypadków i promieniotwórczymi;
- 2) poza budynkami, z wyłączeniem odpadów komunalnych powstających w wyniku prowadzonej na działce działalności, o której mowa w § 15 pkt. 1 i 2;
- 3) polegającego na unieszkodliwianiu odpadów.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 5. W granicach obszaru objętego planem nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 6. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zagospodarowanie przestrzeni publicznych musi uwzględniać przepisy dotyczące dróg publicznych i ochrony krajobrazu;
- 2) na terenach o symbolach **2U, 3U** ustala się nakaz realizacji obiektów małej architektury o ujednoczonej stylistyce.

Rozdział 6.

Zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 7. 1. W zakresie scalania i podziału nieruchomości nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Określa się zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 100,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek – 10,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70°-110°.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

- 1) na obszarze objętym planem utrzymuje się funkcjonowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się demontaż, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 2 ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni przydomowych za wyjątkiem terenów położonych w odległości mniejszej niż 150 m od granic cmentarza zlokalizowanego na terenie o symbolu **1ZC**, na których obowiązuje zakaz poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zgodnie z przepisami odrębnymi zakazuje się budowy ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych w odległości mniejszej niż 500 m od granic cmentarza zlokalizowanego na terenie o symbolu **1ZC**.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 2 ustala się odprowadzenie ścieków bytowych oraz ścieków przemysłowych podczyszczonych do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi do kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych;
- 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub rowów i cieków powierzchniowych;
- 4) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej:
 - a) na własny teren nieutwardzony,
 - b) z wyłączeniem terenu o symbolu **1ZC** do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;
- 5) ustala się wymóg podczyszczenia wód opadowych i roztopowych w przypadku przekroczenia wartości zanieczyszczeń na terenach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę a także zmiany przebiegu urządzeń melioracji szczegółowej t.j. rowów otwartych i drenażu.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) utrzymuje się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV relacji Rydułtowy-Piaskowa, Rydułtowy-Brzezie w granicach strefy technologicznej o szerokości 15 m licząc od osi linii w każdą stronę pokazaną graficznie na rysunku planu;
- 4) wprowadza się wzdłuż sieci magistralnej 20 kV strefę techniczną o szerokości pokazanej informacyjnie na rysunku planu.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł i instalacji ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z butli lub zbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 9. 1. W zakresie systemu komunikacji kołowej ustala się możliwość zachowania, modernizacji i budowy dróg o symbolach **KDGP** dla dróg klasy „główna ruchu przyspieszonego”, o symbolach **KDD** dla dróg klasy „dojazdowa”, o symbolach **KDW** dla dróg wewnętrznych.

2. Dopuszcza się szerokości dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi, w przedziale:

- 1) dla dróg o symbolach **KDGP** – od 50,0 m do 160,0 m;
- 2) dla dróg o symbolach **KDD** – od 2,5 m do 12,0 m (w granicach obszaru objętego planem);
- 3) dróg o symbolach **KDW** – od 4,0 m do 8,0 m.

3. W ramach terenów o symbolach **KDD** ustala się możliwość funkcjonowania i realizacji wydzielonych ścieżek rowerowych.

4. Z zastrzeżeniem ust. 5 ustala się następujące wskaźniki służące do wyliczenia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w zależności od planowanego programu inwestycji:

- 1) budynki mieszkalne – 1 miejsce na 1 mieszkanie;
- 2) obiekty handlowe i usługowe – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) hotele – 30 miejsc na 100 łóżek;
- 4) restauracje, kawiarnie – 30 miejsc na 100 miejsc konsumenckich;
- 5) biura, banki, poczta i urzędy – 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 6) budynki przemysłowe i produkcyjne – 20 miejsc na 100 zatrudnionych;
- 7) obiekty sakralne – 1 miejsce na 10 miejsc siedzących;
- 8) cmentarze – 15 miejsc na 10 000 m² powierzchni cmentarza.

5. W ramach powierzchni parkingów wyliczonych zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w ust. 4 konieczność zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 12 miejsc parkingu.

Rozdział 9.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 10. 1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach złóż węgla kamiennego "Rydułtowy" z metanem, jako kopaliną towarzyszącą oraz w granicach obszaru i terenu górniczego „Rydułtowy I”.

2. Na obszarze objętym planem występuje filar ochronny szybu wentylacyjnego W-V pokazany graficznie na rysunku planu.

3. Na obszarze objętym planem występuje strefa wokół nieczynnego szybu pokazana na rysunku planu, w której zabudowa wymagać będzie ekspertyzy górniczo – budowlanej.

4. Na terenie objętym planem należy przy zabudowie terenu uwzględniać aktualne uwarunkowania geologiczno-górnicze.

5. Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 10.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Rozdział 11.

Przepisy dotyczące rodzaju przeznaczenia terenów

§ 12. Dla zbiorów terenów o symbolach **MN** - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i pomieszczenia usługowe i użyteczności publicznej,

- b) lokalizacja obiektów usługowych samodzielnych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego, których uciążliwość nie będzie wykraczała poza granice działki budowlanej lub terenu, do którego właściciel budynków ma tytuł prawny,
 - c) budynki gospodarcze,
 - d) garaże dla samochodów osobowych,
 - e) dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe i chodniki,
 - f) ogrody, obiekty małej architektury,
 - g) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- a) dopuszcza się sytuowanie budynków – ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,02,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki – 12,0 m,
 - budowle – 20,0 m,
 - obiekty małej architektury – 6,0 m,
 - g) gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 150,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 25,0 m.

§ 13. Dla zbiorów terenów o symbolach **MU** - zabudowy mieszkaniowo - usługowej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa mieszkaniowo – usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) wyłącznie budynki mieszkaniowe,
 - b) wyłącznie budynki i pomieszczenia usługowe i użyteczności publicznej,
 - c) budynki gospodarcze,
 - d) garaże dla samochodów osobowych,
 - e) dojazdy, place, miejsca parkingowe, ścieżki rowerowe i chodniki,
 - f) ogrody, obiekty małej architektury,
 - g) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,02,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki – 12,0 m,

- budowle – 20,0 m,
- obiekty małej architektury – 6,0 m,

f) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 200,0 m²,
- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 40,0 m.

§ 14. Dla zbiorów terenów o symbolach **U** - zabudowy usługowej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) na terenach **1U** i **4U** stacje paliw, stacje obsługi pojazdów,
 - b) na terenie **3U** parkingi,
 - c) garaże i miejsca parkingowe dla samochodów osobowych i ciężarowych,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) zieleń parkowa, obiekty małej architektury,
 - f) dojazdy, place, chodniki;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 10%,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy - 0,02,
 - e) maksymalna wysokość:
 - budynków – 15,0 m,
 - budowli – 20,0 m,
 - obiektów małej architektury – 6,0 m.
 - f) gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu– 200,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 40,0 m.

§ 15. Dla zbiorów terenów o symbolach **P** - obiektów produkcyjnych, składów i magazynów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) na terenie **1P** zachowanie, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i remont istniejących budynków mieszkalnych oraz adaptację na obiekty usługowe lub produkcyjne,
 - b) obiekty o funkcji usługowej za wyjątkiem zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz za wyjątkiem domów opieki społecznej i usług zdrowia,
 - c) tereny obsługi komunikacji samochodowej,
 - d) obiekty budowlane lub urządzenia do zbierania, magazynowania, przetwarzania odpadów za wyjątkiem obiektów i urządzeń do unieszkodliwiania odpadów,
 - e) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych i ciężarowych, dojazdy, chodniki,
 - f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - g) zieleń urządzona, obiekty małej architektury;

h) dojazdy, place, chodniki,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%,

b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 5%,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,02,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków – 15,0 m

- budowli – 20,0 m, przy czym w przypadkach uzasadnionych potrzebami wynikającymi z technologii prowadzonej produkcji – 30,0 m,

- obiektów małej architektury – 6,0 m,

f) gabaryty obiektów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 1000,0 m²,

- maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 100,0 m.

§ 16. Dla zbiorów terenów o symbolach **ZL** – lasów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – lasy;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) obiekty i urządzenia turystyczne oraz parkingi leśne dopuszczone w przepisach dotyczących lasów,

b) ścieżki rowerowe,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m.

§ 17. Dla zbiorów terenów o symbolach **ZŁ** - zieleni nieurządzonej ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) dojazdy, place, chodniki,

b) ścieżki rowerowe i spacerowe, trasy do jazdy na rolkach i narciarstwa biegowego,

c) obiekty małej architektury,

d) urządzenia sportowe, nie będące obiektami budowlanymi,

e) zieleń urządzona,

f) uprawy ogrodowe,

g) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

h) ciek wodne, stawy,

i) na terenie **5ZŁ** nakazuje się zachowanie ukształtowania istniejącego cieku naturalnego.

§ 18. Dla terenu o symbolu **ZC** - cmentarza ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;

2) przeznaczenia dopuszczalne:

a) kaplice cmentarne, domy przedpogrzebowe,

b) obiekty usługowe i komunalne związane z funkcjonowaniem cmentarza w tym spopielnia zwłok i kolumbaria,

- c) parkingi dla samochodów osobowych,
 - d) dojazdy, place, chodniki,
 - e) obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - f) obiekty małej architektury,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10% dla całej powierzchni wydzielonej na rysunku planu i oznaczonej symbolem **1ZC**,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 5% całej powierzchni wydzielonej na rysunku planu i oznaczonej symbolem **1ZC**,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy lokalizowanej wyłącznie poza powierzchnią pól grzebalnych – 0,2,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy poza powierzchnią pól grzebalnych - 0,0005,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków – 16,0 m,
 - budowli i obiektów małej architektury - 10,0 m,
 - f) gabaryty obiektów:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy obiektu – 1500,0 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektu – 50,0 m.

§ 19. Dla zbiorów terenów o symbolach **KDGP** dla drogi klasy „główna ruchu przyspieszonego”, o symbolach **KDD** dla dróg klasy „dojazdowa”, o symbolach **KDW** dla drogi wewnętrznej - komunikacji drogowej ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) chodniki, ścieżki rowerowe,
 - c) elementy małej architektury,
 - d) przystanki autobusowe,
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych poza przystankami autobusowymi,
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) ścieżki rowerowe należy realizować o szerokości: jednokierunkowe minimum 1,5 m; dwukierunkowe minimum 2,0 m,
 - b) skrzyżowania ścieżek rowerowych z drogami należy wykonać, jako pasy wydzielone przy przejściach dla pieszych.

Rozdział 12. Stawka procentowa

§ 20. Dla terenów objętych planem 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.

Rozdział 13. Przepisy końcowe

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

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rydułtowy.

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

Przewodniczący Rady Miasta Rydułtowy

Lucjan Szwan

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 14.144.2015
Rady Miasta Rydułtowy
z dnia 19 listopada 2015 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rydułtowy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	2	30.10.2015 r.	Wnoszą o zmianę zapisów w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rydułtowy oznaczonego symbolem MP/17 w zakresie: a) §15 pkt 2 lit. a - uwzględnić możliwość budowy nowych obiektów o funkcji usługowej, b) §15 pkt 2 lit. b - uwzględnić możliwość budowy stacji benzynowych, c) §17 pkt. 2 lit. c - uwzględnić możliwość budowy obiektów usługowych i komunalnych do obsługi cmentarza, d) §3 pkt 7 lit. c - dodać zapis, że nie dotyczy terenów o symbolach 2ZŁ i 3ZŁ.	547/34, 537/34, 6/33	P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, ZŁ - tereny zieleni nieurządzonej,			Uwaga uwzględniona częściowo. a) Zapis §15 pkt 2 lit. b dopuszcza obiekty o funkcji usługowej, za wyjątkiem zabudowy usługowej związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz za wyjątkiem domów opieki społecznej i usług zdrowia, na wszystkich terenach o symbolach P. b) W §15 pkt 2 lit. c dopuszczono tereny lokalizacji obsługi komunikacji samochodowej. W §2 pkt 20 dodano definicję terenów obsługi komunikacji samochodowej. c) Nie dopuszczono możliwości budowy obiektów usługowych i komunalnych do obsługi cmentarza na terenach ZŁ ponieważ taki zapis jest niezgodny z zapisami SUiKZP miasta Rydułtowy. W studium tereny te tworzą strefę terenów rolniczych, zieleni i wód wyłączonych z możliwości zabudowy. d) Dopuszczono możliwość lokalizacji nośników reklamowych i tablic reklamowych na terenach ZŁ z zachowaniem warunku sytuowania tylko jednej tablicy reklamowej i jednego urządzenia reklamowego na działce od strony drogi publicznej istniejącej lub projektowanej.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 14.144.2015

Rady Miasta Rydułtowy

z dnia 19 listopada 2015 r.

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

§ 1. W planie zapisano inwestycje które należą do zadań własnych Gminy, zwane dalej inwestycjami :

- 1) budowa cmentarza komunalnego,
- 2) budowa infrastruktury technicznej (urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, drogi publiczne)

§ 2. Inwestycje będą realizowane sukcesywnie, odpowiednio do potrzeb oraz możliwości ich finansowania ze środków, o których mowa w § 3.

§ 3. Realizacja inwestycji będzie finansowana ze środków budżetu Gminy oraz z wykorzystaniem środków z innych źródeł finansowania.

§ 4. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Rydułtowy.