



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 3 marca 2023 r.

Poz. 2021

UCHWAŁA NR 55.521.2023 RADY MIASTA RYDUŁTOWY

z dnia 23 lutego 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Rydułtowy, dla obszaru oznaczonego symbolem MP/19

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 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 33.331.2021 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 25 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Rydułtowy, dla obszaru oznaczonego symbolem MP/19

**Rada Miasta Rydułtowy
stwierdza, że**

**niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy, które zostało uchwalone uchwałą Nr 37.265.2013 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 20 czerwca 2013 r., zmienione uchwałą Nr 40.404.2022 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 17 marca 2022 r.
i uchwała
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Rydułtowy, dla obszaru oznaczonego symbolem MP/19**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 o nazwie „Rysunek planu” będący załącznikiem graficznym w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) Załącznik Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”;
- 3) 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”;
- 4) Załącznik Nr 4 o nazwie „Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”.

2. Na 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;
- 5) granice stref pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”;
- 6) granice strefy obserwacji archeologicznej „OW”;
- 7) granice strefy ochrony krajobrazu „K”;
- 8) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 9) granice obszaru rozmieszczenia obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

3. Na rysunku planu obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) złożę węgla kamiennego z metanem jako kopalina towarzyszącą „Rydułtowy 1”;
- 2) granice złóż węgla kamiennego „Rydułtowy” i „Anna”;
- 3) obszar górniczy „Rydułtowy II”;
- 4) teren górniczy „Rydułtowy II”;
- 5) granice terenów położonych w odległości do 50,0 m, do 150,0 m i do 500,0 m od granic cmentarza;
- 6) obiekty wpisane do rejestru zabytków Województwa Śląskiego;
- 7) stanowisko archeologiczne określone;
- 8) obiekty dóbr kultury współczesnej.

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

5. Zastosowane na rysunku planu symbole opisujące poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczają:

- 1) oznaczenie cyfrowe na początku symbolu określającego rodzaj przeznaczenia podstawowego terenu – numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w zbiorze tego samego rodzaju przeznaczenia terenu w ramach obszaru objętego planem;
- 2) oznaczenia literowe – symbol rodzaju przeznaczenia podstawowego terenu.

6. Niniejsza uchwała obejmująca obszar o powierzchni 75,71 ha w zakresie obszaru objętego planem jest zgodna z uchwałą Nr 33.331.2021 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 25 sierpnia 2021 r.

§ 2. Ze względu na brak występowania, w planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

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

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym nie dotyczy ona:
 - a) elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, urządzenia związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,

- b) elementów takich jak: zadaszenia, fragmenty dachu, gzymsy, dekoracje, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;
- 4) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek lub rozbudowaną część budynku istniejącego, których realizacja może nastąpić w oparciu o niniejszy plan, przy czym rozbudowę budynku należy rozumieć jako rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego budynku;
- 5) nowym obiekcie – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub rozbudowaną część obiektu istniejącego, których realizacja może nastąpić w oparciu o niniejszy plan, przy czym rozbudowę obiektu należy rozumieć jako rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego obiektu;
- 6) obiektach obsługi pojazdów samochodowych – należy przez to rozumieć budynki i budowle stacji paliw, stacji ładowania pojazdów elektrycznych, myjni samochodowych, warsztatów wulkanizacyjnych, napraw blacharskich, lakierniczych pojazdów mechanicznych, a także obsługi serwisowej, diagnostycznej i napraw mechanicznych samochodów;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynków istniejących i nowych mierzoną po ich zewnętrznym obrysie, w ramach działki budowlanej;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię stanowiącą rzut prostokątny zewnętrznego obrysu budynku na płaszczyznę poziomą tworzący największe pole powierzchni;
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 11) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć uzupełniający przeznaczenie podstawowe sposób zagospodarowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, a dla terenów przeznaczonych do zabudowy sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej, dopuszczony wyłącznie jako towarzyszący przeznaczeniu podstawowemu;
- 12) tradycyjnych materiałach budowlanych – należy przez to rozumieć materiały budowlane takie jak: dachówki ceramiczne, drewno, kamień, cegła, szkło;
- 13) urządzeniach rekreacyjnych – należy przez to rozumieć urządzenia umożliwiające codzienną aktywność sportową, takie jak siłownie na wolnym powietrzu, wodne place zabaw, grille na wolnym powietrzu, tężnie solankowe, place zabaw, ścieżki zdrowia, wiaty biesiadne;
- 14) usługach lub zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć usługi, w tym usługi publiczne, polegające na działalności nieprodukcyjnej z zakresu:
- a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000,0 m²,
 - b) handlu hurtowego i giełdowego,
 - c) gastronomii,
 - d) usług o charakterze rzemieślniczym,
 - e) oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej i odnowy biologicznej,
 - f) administracji publicznej i wymiaru sprawiedliwości,
 - g) bankowości,
 - h) działalności biurowej, administracji, zarządzania i łączności,
 - i) hotelarstwa,
 - j) wypoczynku, sportu i rekreacji,
 - k) kultury i kultu religijnego;

- 15) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, na której ta zabudowa jest zlokalizowana, wyrażony liczbowo;
- 16) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich naziemnych budynków w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki, wyrażony jako wskaźnik %;
- 17) wysokości budowli – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych, a w przypadku innego obiektu budowlanego maksymalny pionowy wymiar obiektu budowlanego liczony od poziomu terenu przy najniższej położonej części tego obiektu budowlanego do najwyższej położonej części tego obiektu budowlanego;
- 18) zabudowie – należy przez to rozumieć ogół budynków istniejących i planowanych na terenie działki budowlanej;
- 19) zabudowie szeregowej – należy przez to rozumieć ciąg budynków przylegających do siebie, obejmujących więcej niż 2 budynki stanowiące każdy samodzielną konstrukcyjną całość;
- 20) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników.

§ 4. 1. Na terenach wyznaczonych w planie do zabudowy, ustalenia definiowane w Rozdziale 11 dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują dla każdej działki budowlanej położonej w granicach tego terenu.

2. Na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy dopuszcza się możliwość rozbudowy, nadbudowy i odbudowy budynków istniejących oraz wymianę kubatury zgodnie z parametrami i wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, bądź przy nieprzekraczaniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu stanu istniejącego w dniu uchwalenia planu.

Rozdział 2. Przeznaczenia terenów

§ 5. Ustala się następujące rodzaje przeznaczeń terenów opisanych następującymi symbolami:

- 1) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 3) **PU** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 4) **ZC** – teren cmentarza;
- 5) **ZD** – teren ogrodów działkowych;
- 6) **ZM** – teren ogrodów przydomowych;
- 7) **KDP** – tereny parkingów;
- 8) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”;
- 9) **KDL** – teren drogi publicznej klasy „lokalna”;
- 10) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”;
- 11) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

- 1) z zastrzeżeniem ust. 2 nakazuje się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu;
- 2) zakazuje się realizacji pokryć dachowych w kolorach fioletowych, żółtych, zielonych, niebieskich i ich odcieni;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy.

2. W przypadku budynków lub ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie, dopuszcza się możliwość ich rozbudowy, remontu, przebudowy, pod warunkiem nie zmniejszania, w stosunku do stanu istniejącego, odległości tych budynków lub ich części od linii rozgraniczających dróg, od których wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy.

3. Ustala się dla terenów wyznaczonych planem dopuszczenie elementów zagospodarowania niezbędnych dla poprawnego funkcjonowania terenów o ustalonym przeznaczeniu, w szczególności:

- 1) miejsca do parkowania;
- 2) miejsca do parkowania rowerów;
- 3) dojazdy, dojścia;
- 4) infrastrukturę techniczną;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) urządzenia rekreacyjne, z wyłączeniem terenu ZC;
- 7) zieleń urządzoną.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska,
 - b) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych za wyjątkiem:
 - inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej,
 - poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin,
 - zabudowy przemysłowej, nie sąsiadującej z terenami zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym zabudowy systemami fotowoltaicznymi, magazynowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
 - c) lokalizacji składowisk odpadów,
 - d) gospodarowania odpadami:
 - medycznymi, bioodpadami, weterynaryjnymi, ulegającymi biodegradacji, z wypadków i promieniotwórczymi,
 - poza budynkami, z wyłączeniem odpadów komunalnych powstających w wyniku prowadzonej na działce działalności, o której mowa w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, polegającego na unieszkodliwianiu odpadów,
 - w sposób powodujący uciążliwość dla sąsiedniej zabudowy.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie w celach grzewczych technologii gwarantujących zachowanie nieprzekraczalnych wskaźników emisji zanieczyszczeń do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych.

3. Nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w mieście oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem nakazuje się zabezpieczenie przed przenikaniem do gruntu i spływu do wód powierzchniowych zanieczyszczeń z dróg i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. 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:

- 1) tereny o symbolach **MU** należy traktować, jako teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) teren o symbolu **1U** należy traktować, jako teren zabudowy usługowej pod szpitala;
- 3) teren o symbolu **1ZD** należy traktować, jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Wskazuje się zespół budynków na terenie szpitala – pawilon główny, budynek interny I, budynek interny II i III, kostnica przy ulicy Plebiscytowej 47, – wpis do rejestru zabytków nr A/1445/91 PSOZ 53400/R/109/2/91 z 30 grudnia 1991 r., jako zabytki wpisane do rejestrów zabytków Województwa Śląskiego, oznaczone na rysunku planu na terenie o symbolu **1U**.

2. Obiekty wymienione w ust. 1 podlegają ochronie na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych dotyczących zabytków nieruchomości zapisanych w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Ustala się ochronę następujących obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków i podlegających ochronie na zasadach ustalonych przepisów niniejszego planu:

- 1) dom parafialny p. w. Św. Jerzego, przy ulicy Plebiscytowej 9, na terenie o symbolu **3U**;
- 2) kaplica architektoniczna, cmentarna, przy ulicy Spokojnej, na terenie o symbolu **1ZC**;
- 3) krzyż kamienny kapliczkowy, cmentarny, przy ulicy Spokojnej, na terenie o symbolu **1ZC**.

4. Zakres ochrony obiektów, o których mowa w ust. 2 obejmuje:

1) nakaz:

- a) zachowania bryły, spadku dachu, detali architektonicznych, historycznej stolarki z możliwością wymiany na analogiczną,
- b) stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych używanych w pracach konserwatorskich;

2) zakaz:

- a) lokalizacji reklam, za wyjątkiem szyldów, jako elementów zewnętrznej informacji wizualnej na ścianach budynków na wysokości ich parterów,
- b) rozbudowy od strony frontowej i nadbudowy istniejących obiektów,
- c) stosowania przy remontach elewacji sidingów, blach trapezowych, blach falistych.

§ 9. Ustala się granice stref ochrony konserwatorskiej:

1) pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”:

- a) której granice pokazane na rysunku planu obejmują otoczenie domu parafialnego p.w. Św. Jerzego przy ulicy Plebiscytowej 9,
- b) której granice pokazane na rysunku planu obejmują otoczenie zespołu szpitala po obrysie murów;

2) w strefach, o których mowa w pkt 1:

a) dopuszcza się możliwość wprowadzania nowej zabudowy,

b) nakazuje się:

- zachowanie i rewitalizację zieleni zabytkowej,
- stosowanie elewacji tynkowanych w odcieniach beży, szarości i złamanych bieli, tynkowanych z elementami ceglanyymi, ceglanych,
- w przypadku zastosowania dachów spadzistych, dostosowanie do spadków dachów obiektów istniejących,

c) zakazuje się stosowania ogrodzeń z przęsłami betonowymi za wyjątkiem słupków i podmurówek;

- 3) „K” – ochrony krajobrazu, której granice pokazane na rysunku planu obejmują cmentarz parafialny przy ulicy Spokojnej;
- 4) w strefie, o której mowa w pkt 3, ustala się zakaz sytuowania:
 - a) wolnostojących obiektów wysokościowych: masztów, wież, słupów, kominów i innych konstrukcji wsporczych, z wyjątkiem związanych z uzbrojeniem terenu,
 - b) tablic i urządzeń reklamowych,
 - c) ogrodzeń wykorzystujących materiały budowlane w postaci prefabrykowanych, betonowych pręseł oraz różnego rodzaju blach.

§ 10. 1. Wskazuje się lokalizację stanowiska archeologicznego 1 AZP 102-42/12 – ślad osadnictwa, w chronologii średniowiecze, zlokalizowanego pomiędzy ulicą Antoniego Czechowa, a ulicą Tadeusza Boya – Zeleńskiego, oznaczonego na rysunku planu na terenie o symbolu **1PU**.

2. Wokół stanowiska archeologicznego wskazanego w ust. 1 wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” – obserwacji archeologicznej o promieniu 40,0 m od środka stanowiska. Sposób ochrony obiektów oraz zakres i rodzaj prowadzenia badań archeologicznych wynika z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz z przepisów prawa budowlanego, a roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków archeologicznych.

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem występują obiekty dóbr kultury współczesnej, miejsca pamięci wpisane do Ewidencji grobów i cmentarzy wojennych Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach:

- 1) grób zbiorowy wojenny Jana Kozłowskiego, Mylaka, Surka, Wojaka i dwóch nieznanymi żołnierzy Wojska Polskiego poległych 1.09.1939, na cmentarzu parafialnym przy ulicy Spokojnej 34/04 – grób wojenny, oznaczony na rysunku planu na terenie o symbolu **1ZC**;
- 2) zbiorowa mogiła wojenna Powstańców Śląskich na cmentarzu parafialnym przy ulicy Spokojnej 34/05 – grób wojenny, oznaczony na rysunku planu na terenie o symbolu **1ZC**.

2. Obiekty wymienione w ust. 1 podlegają ochronie na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony miejsc pamięci.

Rozdział 6.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. W planie nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do tej procedury na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działek:
 - a) na terenach o symbolach **MU**:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 600,0 m²,
 - dla zabudowy szeregowej – 300,0 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 400,0 m²,
 - dla zabudowy usługowej – 800,0 m²,
 - b) na terenach o symbolach **U** – 1000,0 m²,
 - c) na terenach o symbolach **PU** – 1500,0 m²,
 - d) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości – 100,0 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek:
 - a) na terenach o symbolach **MU**:
 - dla zabudowy wolnostojącej – 20,0 m,

- dla zabudowy szeregowej – 7,5 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 14,0 m,
 - dla zabudowy usługowej – 20,0 m,
 - b) na terenach o symbolach **U** – 25,0 m,
 - c) na terenach o symbolach **PU** – 30,0 m,
 - d) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości – 6,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego należy kształtować w przedziale od 50° do 130°.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem występują następujące określone na rysunku obszary i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) złoża węgla kamiennego „Rydułtowy 1”, „Rydułtowy” i „Anna”;
- 2) obszar i teren górniczy „Rydułtowy II”;
- 3) tereny położone w odległości do 50,0 m, do 150,0 m i do 500,0 m od granicy cmentarza.

2. Dla obszarów i terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w granicach obszaru i terenu wymienionych w ust. 1 pkt 2 ustala się nakaz uwzględnienia aktualnych czynników geologiczno-górniczych;
- 2) w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 3 ustala się nakaz uwzględnienia przepisów dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14. 1. Dla układu komunikacji drogowej ustala się:

- 1) powiązanie układu wewnętrznego z układem zewnętrznym poprzez drogi:
 - a) klasy „zbiorcza” o symbolu **1KDZ**,
 - b) klasy „lokalna” o symbolu **1KDL**,
 - c) klasy „dojazdowa” o symbolach **KDD**,
 - d) drogi wewnętrzne o symbolach **KDW**;
- 2) układ komunikacji drogowej zapewniający podstawową obsługę poszczególnych terenów poprzez drogę powiatową wydzieloną na rysunku planu na terenie o symbolu **1KDZ**, drogę gminną wydzieloną na rysunku planu na terenie o symbolu **1KDL** oraz drogi gminne wydzielone na rysunku planu na terenach o symbolach **KDD**;
- 3) dopuszcza się modernizację i realizację dróg wymienionych w pkt 2 zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi komunikacji drogowej;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną terenów o symbolach **1PU** i **2PU** wyłącznie poprzez drogi o symbolach **1KDZ**, **4KDD** i **9KDW**.

2. Z zastrzeżeniem ust. 3 ustala się następujące wskaźniki służące do wyliczenia minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:

- 1) 2 miejsca na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej i 1,5 miejsca na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej;
- 2) obiekty i pomieszczenia handlowe i usługowe – 1 miejsce na 30,0 m² powierzchni użytkowej;
- 3) 1 miejsce na 100,0 m² powierzchni użytkowej usług publicznych;
- 4) budynki produkcyjne i rzemiosła – 1 miejsce na 20,0 m² powierzchni użytkowej;
- 5) lokale gastronomiczne – 1 miejsce na 10,0 m² powierzchni użytkowej;
- 6) szpitale, przychodnie zdrowia – 1 miejsce na 40,0 m² powierzchni użytkowej;
- 7) obiekty sakralne – 1 miejsce na 20,0 m² powierzchni użytkowej;
- 8) ogrody działkowe – 1 miejsce na 400,0 m² powierzchni użytkowej terenu ogrodów działkowych;
- 9) cmentarze – 1 miejsce na 500,0 m² powierzchni cmentarza.

3. W zakresie powierzchni parkingów wyliczonych zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w ust. 2 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.

4. W zakresie powierzchni parkingów dopuszcza się realizację stacji ładowania pojazdów elektrycznych.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w media z sieci dostosowuje się do aktualnych potrzeb poprzez przebudowę lub budowę nowej sieci o średnicach odpowiadających potrzebom;
- 2) w przypadkach planowania prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej należy zachować strefy techniczne od pozostałych sieci i elementów uzbrojenia, budynków, budowli i elementów zagospodarowania, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się zachowanie, bieżącą konserwację, rozbudowę i modernizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych urządzeń na podstawie zapisów szczegółowych dla poszczególnych terenów.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) pokrycie zapotrzebowania z miejskiej sieci wodociągowej z ujęć zlokalizowanych poza terenem planu;
- 2) utrzymuje się przebieg wodociągów magistralnych pokazanych informacyjnie na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się zmianę przebiegu sieci pod warunkiem zachowania jej tranzytowego charakteru;
- 4) zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, w tym wyposażenia sieci w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się pobór wody z ujęć indywidualnych, z ograniczeniami dla studni zlokalizowanych na terenach położonych w odległości do 150,0 m od granic cmentarza wynikającymi z przepisów odrębnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej prowadzącej ścieki na miejską oczyszczalnię ścieków;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków z obszaru objętego planem:
 - a) ścieków bytowych:
 - do przydomowych oczyszczalni,
 - do zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ścieków przemysłowych do przyzakładowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych.

4. Ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- 1) z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej do otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej lub do kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) z pozostałych terenów do wód i urządzeń wodnych;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej gazu ziemnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) możliwość dostawy ciepła z lokalnej lub przemysłowej sieci ciepłowniczej;
- 2) możliwość dostawy ciepła z indywidualnych źródeł dla potrzeb przygotowania ciepłej wody do celów grzewczych, ciepłej wody użytkowej i posiłków;
- 3) warunki eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw określają przepisy odrębne.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia pozyskiwanej z sieci średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe;
- 2) przebiegi sieci średniego napięcia napowietrzne i kablowe oraz lokalizację stacji transformatorowych pokazano informacyjnie na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, jako inwestycji celu publicznego na obszarze objętym planem.

9. W zakresie odnawialnych źródeł energii:

- 1) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii, o mocy nie przekraczającej 100 kW, w oparciu o energię słońca i energię górotworu,
 - b) urządzeń pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii, o mocy przekraczającej 100 kW, w oparciu o energię słońca i energię górotworu, wraz ze strefą ochronną na terenach o symbolach **1PU** i **2PU**;
 - c) urządzeń pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii zgodnie z przepisami odrębnymi dla pozostałych terenów,
 - d) w zakresie energii wiatru: urządzeń wytwarzających energię o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 10. **Stawki procentowe**

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

Rozdział 11.**Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**

§ 17. 1. Z zastrzeżeniem § 13 ust. 2 pkt 2 wyznacza się tereny o symbolach **MU**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - c) zabudowa usługowa,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) garaże, budynki gospodarcze;
- 2) uzupełniające z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 oraz § 15 ust. 9, urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji placów składowych, składowisk odpadów przemysłowych oraz komunalnych oraz złomowisk;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzoną na terenie działalnością, jeżeli uciążliwość związana z ich funkcjonowaniem nie będzie wykraczała poza granice nieruchomości na której będą zlokalizowane;
- 3) urządzenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2, mogą być realizowane wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) geometria dachów – dowolna;
- 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8;
- 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:
 - a) budynki – 12,0 m,
 - b) budowle – 10,5 m,
 - c) obiekty małej architektury – 6,0 m.

§ 18. 1. Z zastrzeżeniem § 13 ust. 2 pkt 2 wyznacza się tereny o symbolach **U**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) parkingi, chodniki, miejsca do parkowania samochodów i rowerów;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń izolacyjna lub parkowa,
 - b) garaże, budynki gospodarcze,
 - c) mieszkania,

d) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3 oraz § 15 ust. 9, urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji składowisk odpadów przemysłowych i komunalnych oraz złomowisk;
- 2) dopuszcza się:
 - a) za wyjątkiem terenu o symbolu **1U**, lokalizację hal garażowych i obiektów związanych z prowadzoną na terenie działalnością oraz obiektów obsługi pojazdów samochodowych, jeżeli uciążliwość związana z ich funkcjonowaniem nie będzie wykraczała poza granice nieruchomości na której będą zlokalizowane,
 - b) dopuszcza się utrzymanie studni rozgałęznej wodociągów na terenie o symbolu **4U**;
- 3) mieszkania, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. c, mogą być realizowane wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu;
- 4) urządzenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. d, mogą być realizowane wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) geometria dachów – dowolna;
- 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8;
- 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:
 - a) budynki – 12,0 m,
 - b) budowle – 15,0 m,
 - c) obiekty małej architektury – 6,0 m.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **PU**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) magazyny, składy, bazy transportowe, centra logistyczne,
 - d) obiekty obsługi pojazdów samochodowych,
 - e) centra biurowe, badawcze,
 - f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - g) parkingi, chodniki, miejsca do parkowania samochodów i rowerów;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń izolacyjna,
 - b) garaże, budynki gospodarcze,
 - c) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4 oraz § 15 ust. 9, urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1:

- 1) nakazuje się odseparowanie od nieruchomości sąsiednich wykorzystywanych lub przeznaczonych na cele mieszkaniowe lub usługowe pasem zwartej zieleni zimozielonej o docelowej wysokości zieleni i szerokości 10,0 m;
- 2) zakazuje się:
 - a) realizacji budynków o funkcji mieszkaniowej,
 - b) usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, opieki zdrowotnej i społecznej, zamieszkania zbiorowego, sportu, rekreacji i wypoczynku, kultury i kultu religijnego,
 - c) realizacji budynków i usług związanych z chowem, hodowlą i ubojem zwierząt;
- 3) dopuszcza się sumowanie potrzeb parkingowych, w przypadku kilku rodzajów użytkowania, mieszczących się w jednym budynku lub występujących w obrębie tego samego terenu, w ramach zorganizowanego parkingu obsługującego dany budynek lub teren w całości;
- 4) urzędnicy, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. c, mogą być realizowane wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) geometria dachów – dowolna;
- 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 65%;
- 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,0;
- 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:
 - a) budynki – 15,0 m,
 - b) budowle – 15,0 m, za wyjątkiem infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej na potrzeby elektroenergetyki, dla której ustala się wysokość – 35,0 m,
 - c) obiekty małej architektury – 6,0 m.

§ 20. 1. Wyznacza się teren o symbolu **ZC**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – cmentarz, miejsca grzebalne, kolumbaria;
- 2) uzupełniające:
 - a) kaplice cmentarne,
 - b) obiekty usługowe i komunalne związane z funkcjonowaniem cmentarza.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych oraz działalności usługowych zabronionych w przepisach odrębnych dotyczących cmentarzy;
- 2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) geometria dachów – dowolna,
 - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 5%,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,1
 - e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,001,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:
 - budynki i budowle – 16,0 m,

- obiekty małej architektury – 6,0 m.

§ 21. 1. Wyznacza się teren o symbolu **ZD**, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) tereny ogrodów działkowych,
- b) altany i infrastruktura ogrodowa w rozumieniu ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych,
- c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

2) uzupełniające z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 oraz § 15 ust. 9, urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW.

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków nie związanych z przeznaczeniem podstawowym terenów;
- 2) urządzenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2, mogą być realizowane wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu o symbolu **ZD**:

- 1) geometria dachów – dowolna;
- 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,2;
- 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:
 - a) budynki – 5,0 m,
 - b) pozostałe obiekty i budowle – 10,0 m.

§ 22. 1. Wyznacza się teren o symbolu **ZM**, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – tereny ogrodów przydomowych;

2) uzupełniające:

- a) altany ogrodowe, oczka wodne,
- b) szklarnie o powierzchni nie większej niż 12,0 m².

2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji budynków.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) geometria dachów – dowolna;
- 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,2;
- 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:
 - a) budowle – 6,0 m,
 - b) obiekty małej architektury – 4,5 m.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **KDP**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny parkingów.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **KDP** wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **KDZ, KDL, KDD i KDW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – komunikacja drogowa.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się następujące parametry szerokości istniejących dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu w granicach obszaru objętego planem:

- 1) droga o symbolu **1KDZ** w przedziale od 13,3 m do 18,4 m;
- 2) droga o symbolu **1KDL** w przedziale od 11,0 m do 30,1 m;
- 3) drogi o symbolach **KDD** w przedziale od 2,8 m do 10,0 m;
- 4) drogi o symbolach **KDW** w przedziale od 2,6 m do 9,5 m.

Rozdział 12. Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rydułtowy.

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

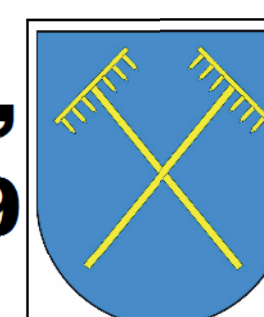
§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Rydułtowy

Lucjan Szwan

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM PRZEDSTAWIONE NA TLE RYSUNKU SUKZP MIASTA RYDUŁTOWY PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 37.265.2013 RADY MIASTA RYDUŁTOWY Z DNIA 20 CZERWCA 2013 R.
ZMIENIONE UCHWAŁĄ NR 49.044.2022 RADY MIASTA RYDUŁTOWY Z DNIA 17 MARCA 2022 R.
SKALA 1 : 5 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYDUŁTOWY, DLA OBSZARU OZNACZONEGO SYMBELEM MP/19



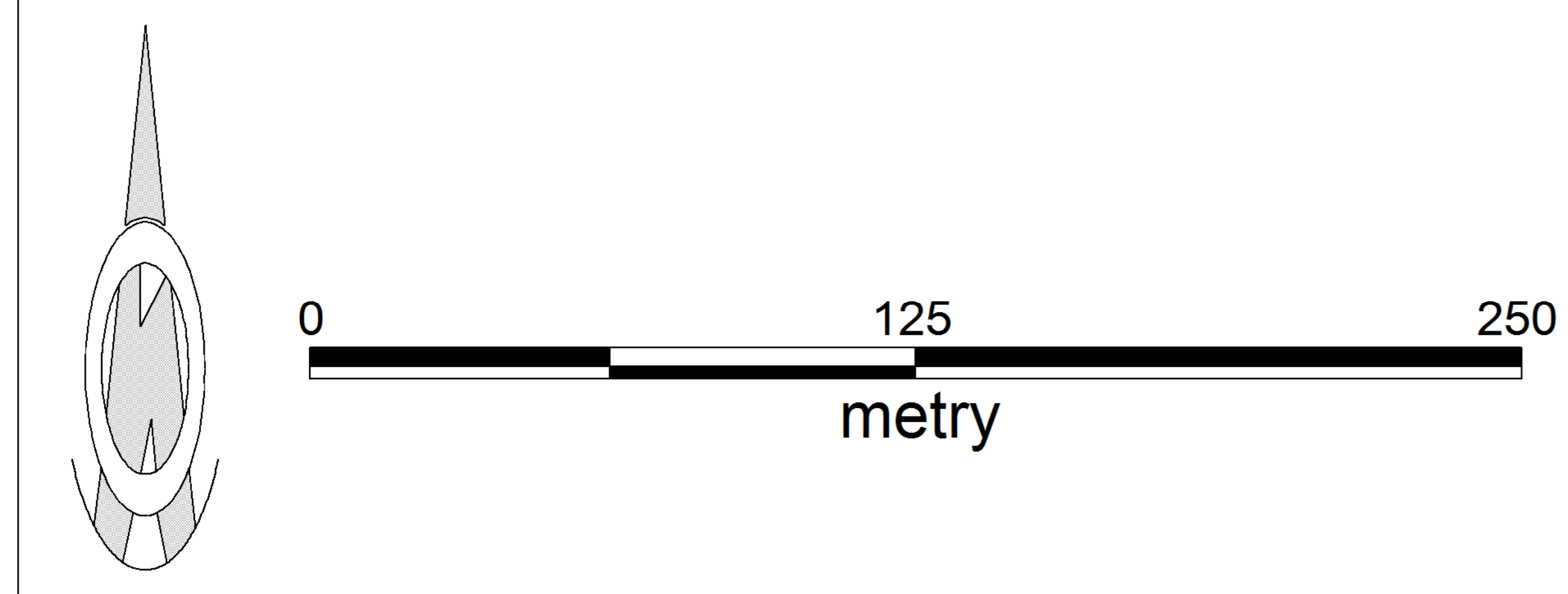
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 55.521.2023 RADY MIASTA RYDUŁTOWY Z DNIA 23 LUTEGO 2023 R.

USTALENIA PLANU

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - GRANICE STREFY POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
 - GRANICA STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "OW"
 - GRANICA STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU "K"
 - OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
 - GRANICE OBSZARU ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODMAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGETYCZNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW
 - GRANICE SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODOBRENYCH
 - OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:
 - 1. LOKALNIE ODMIENIENEGO ŻŁOZA WĘGLA KAMIENNEGO Z METALEM JAKO KOPALNIA TOWARZYSZĄCA "RYDUŁTOWY I"
 - 2. OBSZARU GÓRNICZEGO (OG) "RYDUŁTOWY II"
 - 3. TERENU GÓRNICZEGO (TG) "RYDUŁTOWY II"
 - GRANICE ŻŁOZA WĘGLA KAMIENNEGO "RYDUŁTOWY I" "A" "A"
 - GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 50,0 M OD GRANIC CMENTARZA
 - GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 150,0 M OD GRANIC CMENTARZA
 - GRANICE TERENÓW POŁOŻONYCH W ODLEGŁOŚCI DO 500,0 M OD GRANIC CMENTARZA
 - OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO
 - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE OKREŚLONE
 - OBIEKTY DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- RODZAJ PRZEZNACZENIA TERENU**
- MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWO - USŁUGOWEJ
 - U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - PU - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
 - ZC - TEREN CMENTARZA
 - ZD - TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
 - ZM - TEREN OGRODÓW PRZYDOMKOWYCH
 - KDP - TERENY PARKINGÓW
 - KDZ - TERENY DRÓG PUBLICZNEJ KLASY "ZBIORCZA"
 - KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNEJ KLASY "LOKALNA"
 - KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "DOJAZDOWA"
 - KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE NA RYSUNKU PLANU

- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 20 kV - NAPONIETRZNE
 - LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 20 kV - KABLOWE
 - MAGISTRALA SIECI WODOCIĄGU
 - STACJE TRANSFORMATOROWE
 - STUMIA ROZGAŁĘŻNA WODOCIĄGÓW
 - GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK WRAZ Z NUMERAMI
- SPOSÓB ZAPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU**
- 1 - KOLEJNY NUMER W RAMACH TEGO SAMEGO PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO
 - 1MU - PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENÓW



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 55.521.2023
Rady Miasta Rydułtowy
z dnia 23 lutego 2023 r.

Lp	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcia Rady Miasta Rydułtowy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
I wyłożenie od 12 października 2022 r. do 10 listopada 2022 r., zbieranie uwag do 25 listopada 2022 r.								
1.	1	25.11.2022 r.	<p>Wnosi o uwzględnienie poniższych warunków w zapisach uchwały:</p> <p>1) zakaz realizacji drogi wewnętrznej na terenie zabudowy produkcyjno-usługowej od strony zabudowy mieszkaniowej 7MU,</p> <p>2) zakaz realizacji oświetlenia hal na terenie zabudowy produkcyjno-usługowej od strony zabudowy mieszkaniowej;</p> <p>3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych na terenie zabudowy produkcyjno-usługowej w odległości mniejszej niż 30,0 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej;</p> <p>4) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na całym terenie zabudowy produkcyjno-usługowej;</p> <p>5) zakaz realizacji urządzeń emitujących wysoki poziom hałasu typu doki, rampy (...) na terenie zabudowy produkcyjno-usługowej od strony zabudowy mieszkaniowej;</p> <p>6) ustalić maksymalną wysokość budynków i budowli na terenie zabudowy produkcyjno-usługowej 12,0 m;</p> <p>7) wrysowanie pasa zieleni zimozielonej na terenie zabudowy produkcyjno-usługowej w sąsiedztwie wzdłuż północnych granic terenu 1PU lub</p>	2967142, 3958/142	7MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej			<p>Uwaga częściowo uwzględniona.</p> <p>1) dodano zapis w tekście uchwały w § 14 ustalający sposób obsługi komunikacyjnej terenów o symbolach 1PU i 2PU;</p> <p>2) w planie miejscowym nie ma możliwości ustalenia sposobu oświetlenia budowli i budynków;</p> <p>3) brak jest uzasadnienia prawnego do wprowadzenia zakazu lokalizacji obiektów kubaturowych w odległości mniejszej niż 30,0 m. W tekście uchwały w § 19 ust. 2 pkt 1 ustalono nakaz odseparowania zabudowy na terenach produkcyjno-usługowych od terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej pasem zieleni o szerokości 10,0 m;</p> <p>4) w § 7 ust. 1 pkt 1 lit. b tekstu uchwały ustalono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem niektórych przedsięwzięć. Przeanalizowano rodzaje przedsięwzięć, które można dopuścić w ramach obszaru objętego planem. Jeśli zaistnieje niebezpieczeństwo, że inwestycja może znacząco wpłynąć na środowisko, wymagana będzie decyzja środowiskowa. Od tego, czy zostanie ona udzielona, zależy czy dana inwestycja otrzyma pozwolenie na budowę lub decyzję o zatwierdzeniu projektu budowlanego;</p> <p>5) w § 7 ust. 5 ustalono zasady ochrony przed hałasem;</p> <p>6) zgodnie z zapisami SUiKZP miasta Rydułtowy wysokość zabudowy na terenach PU określono, biorąc pod uwagę wysokość obiektów istniejących lub skonkretyzowane na poziomie planu miejscowego zamierzenia planistyczne;</p> <p>7) w tekście uchwały w § 19 ust. 2 pkt 1 ustalono nakaz</p>

			alternatywnie ekranów akustycznych z pasem zieleni zimozielonej, aby stanowiły barierę propagacji fali akustycznej z uwagi na dużą skalę inwestycji i bezpośrednią lokalizację z zabudową mieszkaniowo-usługową.				odseparowania zabudowy na terenach produkcyjno-usługowych od terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej pasem zieleni o szerokości 10,0 m oraz w § 7 ust. 5 ustalono zasady ochrony przed hałasem.
2.	2	25.11.2022 r.	<p>Uwaga dotyczy procedury sporządzania SUIKZP Miasta Rydułtowy i planu miejscowego MP/19. Wnosząca uwagę stwierdza, że jednocześnie prowadzenie procedury sporządzania tych dokumentów jest niezgodne z prawem. Stwierdza, że aby przystąpić do sporządzenia MPZP procedura uchwalenia studium, na podstawie którego ma zostać sporządzony plan powinna być zakończona uchwaleniem dokumentu studium. Stwierdza, że uchwała o przystąpieniu do sporządzenia MP/19 została podjęta na podstawie SUIKZP zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Rydułtowy Nr 37.265.2013 i zgodnie z zapisami tego studium należy dokończyć procedurę sporządzenia tego planu.</p>	2967142, 3958/142	7MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	•	<p>Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt, burmistrz albo prezydent miasta po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego kolejno: (...). Ustawa nie nakazuje bezzwłocznego przystąpienia do sporządzenia dokumentu planistycznego.</p> <p>W art. 14 ust. 5 wspomnianej ustawy, w którym wskazano, że przed podjęciem uchwały intencyjnej w sprawie planu miejscowego organ wykonawczy gminy „wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium”.</p> <p>W uzasadnieniu do uchwały intencyjnej stwierdzono m.in., że planowano przeznaczyć większy teren niż określony w obowiązującym na tamten czas studium pod zabudowę produkcyjno-usługową, zatem dla uzyskania całkowitej zgodności przyszłego planu miejscowego z ustaleniami studium, zaistniała potrzeba dokonania zmiany ustaleń studium. Wyjaśniono, że prace nad zmianą były w tamtym czasie prowadzone. W ustawie jest mowa o „stopniu zgodności” ze studium i o ogólnych analizach, trudno więc jednoznacznie na tej podstawie określić konkretne obowiązki proceduralne, w ramach których zaproponowane do planu miejscowego rozwiązania już na początku procedury muszą być poddawane rygorystycznej kontroli nienaruszania ustaleń studium. W ustawie nie wskazano jednoznacznie, że nie należy prowadzić równocześnie procedury sporządzania studium i planu. Natomiast obowiązkowe porównanie ostatecznej wersji projektu planu miejscowego z ustaleniami studium (nie projektu studium) ma miejsce na końcu procedury uchwalania planu.</p>

II wyłożenie od 14 grudnia 2022 r. do 13 stycznia 2023 r., zbieranie uwag do dnia 27 stycznia 2023 r.							
3.	1	27.01. 2023 r.	<p>W treści uwagi wnioskuje o zwiększenie szerokości pasa zieleni izolacyjnej z 10,0 m do 15,0 m między terenem zabudowy mieszkaniowo-usługowej (7MU), a terenem zabudowy produkcyjno-usługowej (1PU), tj. wzdłuż południowej granicy terenu oznaczonego symbolem 7MU. Dodatkowo nasadzana zielenią izolacyjną zimozieloną powinna mieć wysokość umożliwiającą pełnienie funkcji zieleni izolacyjnej w momencie ich nasadzenia.</p> <p>W MPZP zmieniono zabudowę mieszkaniową na mieszkaniowo-usługową, co zwiększa dopuszczalny poziom hałasu do 45 dB, a tym samym zmniejsza się komfort życia mieszkańców. Na dyskusji publicznej na pytanie dlaczego nie można wrysować pasa zieleni izolacyjnej w MPZP – otrzymano odpowiedź, że takie rozwiązanie może być przeszkodą dla przyszłego inwestora na tym terenie. Stwierdził, że interes inwestora jest ważniejszy niż dobro mieszkańców, a uwagi chroniące własność mieszkańców, oraz ich zdrowie i spokój nie zostały uwzględnione.</p>	2967/142 3958/142	7MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, 1PU - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej	•	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Pozostawiono nakaz odseparowania zabudowy na terenach produkcyjno-usługowych od terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej pasem zieleni o szerokości 10,0 m, jako wystarczającej izolacji pomiędzy terenami o różnej funkcji.</p> <p>Ustalenie w projekcie planu docelowej wysokości zieleni izolacyjnej jest wystarczającym przepisem regulującym ewentualne uciążliwe oddziaływania na terenach o różnym przeznaczeniu.</p> <p>Przeznaczenie terenów jako MU - zabudowy mieszkaniowo-usługowej zostało ustalone zgodnie z kierunkiem ustalonym w SUIKZP miasta Rydułtowy.</p> <p>W tekście uchwały ustalono nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, w związku z tym tereny sąsiednie będą odizolowane od terenów produkcyjno-usługowych oraz chronione przepisami dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu. W tej sytuacji nie ma potrzeby wrysowywania terenu zieleni izolacyjnej jako przeznaczenia terenu, gdyż wynika to z ustaleń projektu planu miejscowego.</p>
4.	2	27.01. 2023 r.	<p>Teren zaznaczony w projekcie MPZP, jako teren zabudowy produkcyjno-usługowej, jest otoczony z trzech stron zabudową jednorodziną. Obecnie teren kwartału pomiędzy ul. Boh. Warszawy, ul. Plebiscytową,</p>	-	1PU i 2PU – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej	•	<p>Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Pozostawiono projektowane przeznaczenia terenów, zgodnie z kierunkiem ustalonym w SUIKZP miasta Rydułtowy.</p>

			<p>ul. M. Strzody oraz ul. Orłowskiej, jest terenem na którym znajdują się wydzielone działki pod zabudowę mieszkaniową.</p> <p>Mieszkańcy tej części miasta posiadają działki wokół domów w celach rekreacyjnych.</p> <p>Burzenie tej koncepcji zburzy ład i pozytywny aspekt zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Stwierdziła, że miasto nie zadbało o przestrzeń do odpoczynku i rekreacji dla mieszkańców.</p>				
5.	3	27.01. 2023 r.	<p>Prosi o wyjaśnienie daty na okładce prognozy oddziaływania na środowisko, która została wyłożona podczas II wyłożenia.</p>	2967/142 3958/142	-	•	<p>Korekty w Prognozie oddziaływania na środowisko zostały przeprowadzone jako uwzględnienie uwagi do pierwszego wyłożenia projektu planu MP/19 do publicznego wglądu i została dokonana przez firmę sporządzającą ten dokument. Brak daty aktualizacji prognozy wynika z oczywistej omyłki pisarskiej i data zostanie uzupełniona.</p>

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 55.521.2023
Rady Miasta Rydułtowy
z dnia 23 lutego 2023 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

Rada Miasta Rydułtowy rozstrzyga (w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Rydułtowy, dla obszaru oznaczonego symbolem MP/19”) o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Rydułtowy, dla obszaru oznaczonego symbolem MP/19, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasto może ponieść wydatki związane z wykupem gruntów pod poszerzenie dróg publicznych oznaczonych w planie symbolami KDD oraz związane z wykupem gruntów pod parking oznaczony w planie symbolem KDP.

2. Gmina może ponieść wydatki na inwestycje związane z infrastrukturą techniczną (sieć wodociągowa i kanalizacyjna), ponieważ w planie wyznaczono nowe tereny przeznaczone pod zabudowę. W przypadku powstania obiektów na nowoprojektowanych terenach inwestycyjnych konieczna będzie realizacja sieci infrastruktury technicznej służąca obsłudze tychże obiektów. Koszt w/w inwestycji będzie zależał od intensywności powstawania nowej zabudowy na nowo wyznaczonych terenach inwestycyjnych.

3. Opis sposobu realizacji inwestycji wymienionych w pkt 1 i pkt 2:

- 1) inwestycje będą realizowane sukcesywnie w oparciu o aktualne potrzeby mieszkańców, z uwzględnieniem rocznych budżetów, wieloletnich programów inwestycyjnych oraz w miarę pozyskiwania środków finansowych;
- 2) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami właściwymi ze względu na rodzaj i charakter inwestycji, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o drogach publicznych, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej oraz ustawą prawo ochrony środowiska.

4. Inwestycje wymienione w pkt 1 i pkt 2 będą finansowane w oparciu o przepisy o finansach publicznych, z wykorzystaniem m.in:

- 1) środków budżetu gminy;
- 2) dofinansowania ze środków unijnych, krajowych, wojewódzkich oraz innych źródeł zewnętrznych;
- 3) pożyczek bankowych lub pożyczek udzielanych na preferencyjnych warunkach w Narodowym, czy też Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej;
- 4) instrumentu partnerstwa publiczno-prywatnego i porozumień o charakterze cywilno-prawnym.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 55.521.2023

Rady Miasta Rydułtowy

z dnia 23 lutego 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym