

**UCHWAŁA NR 42.415.2022
RADY MIASTA RYDUŁTOWY**

z dnia 21 kwietnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy,
dla obszaru oznaczonego symbolem MP/18**

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 2022 r. poz. 559) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr 9.104.2019 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 27 czerwca 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy, dla obszaru oznaczonego symbolem MP/18

Rada Miasta Rydułtowy stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy, dla obszaru oznaczonego symbolem MP/18 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. wraz z późniejszą zmianą

**i uchwała
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy, dla obszaru oznaczonego symbolem MP/18**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy, dla obszaru oznaczonego symbolem MP/18 zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:
 - 1) Załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000;
 - 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rydułtowy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rydułtowy 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 – dane przestrzenne o obiekcie.
2. Plan obejmuje obszar, określony w załączniku nr 1 do uchwały o powierzchni około 13,55 ha, w granicach określonych na rysunku planu.
3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
 - 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
 - 2) Rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
 - 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 2.

1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;
 - 5) obszar rozmieszczenia obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW;
 - 6) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu:
 - a) **MWU** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową usługową,
 - b) **MU** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) **U** – teren zabudowy usługowej,
 - d) **PU** – teren zabudowy produkcyjno-usługowej,
 - e) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
 - f) **KDD** – teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,
 - g) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.
2. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych (tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi);
 - 2) osuwiska;
 - 3) tereny zamknięte;
 - 4) filar ochronny;
 - 5) cały obszar objęty planem położony jest w granicach:
 - a) złoża węgla kamiennego „Rydułtowy 1” ID 18592,
 - b) obszaru górniczego „Rydułtowy II”,
 - c) terenu górniczego „Rydułtowy II”.
3. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:
- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV;
 - 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20kV;
 - 3) szyb górniczy „Leon III” (w likwidacji);
 - 4) granice i numery działki ewidencyjnej.

§ 3.

Ileokroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **garażu zbiorowym** – należy przez to rozumieć pojedynczy garaż zapewniający minimum 5 miejsc do parkowania lub zespół garaży zapewniający łącznie minimum 5 miejsc do parkowania;
- 4) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem wykuszy, pilastrów, balkonów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1,5 m;
- 6) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w §3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub zbiór przeznaczeń, określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;
- 9) **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,
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – 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;
- 11) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 12) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem: sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki, wyznaczony przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w %;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) **wysokości zabudowy:**
- a) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w §6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- b) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, w zakresie budowli i obiektów małej architektury, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyżej położonego punktu stanowiącego element tego obiektu;
- 15) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę:
- a) o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
- b) dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
- c) przyjętą zgłoszeniem budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu;
- 16) **zabudowie usługowej** należy przez to rozumieć jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:
- a) **administracyjno – biurowe** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, oraz działalność w zakresie przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawniczej,
- b) **handlu** - budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m² lub handlu hurtowego, za wyjątkiem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych;

- c) **konsumpcyjne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła (takie jak: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, usług obsługi turystyki, wystaw i galerii, piekarnie, cukiernie),
 - d) **oświaty i nauki** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty przeznaczone w szczególności na żłobki, przedszkola, szkoły podstawowe, średnie, zawodowe, szkolnictwo wyższe wraz z towarzyszącymi obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,
 - e) **sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć budynki (lub ich części) w zakresie obiektów usług sportu i rekreacji w tym: obiekty sportowe, strzelnice sportowe, usługi gastronomii i handlu związanego ze sportem oraz terenowe urządzenia takie jak: boiska, korty, bieżnie, place gier i zabaw; ścianki wspinaczkowe;
- 17) **zabudowie usługowej związanej z obsługą pojazdów** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi typu warsztat samochodowy lub myjnię samochodową;
 - 18) **salonach sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym** – należy przez to rozumieć: sprzedaż maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych wraz z zapleczem serwisowym;
 - 19) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników;
 - 20) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pasy zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym niskiej, średniej i wysokiej oddzielające funkcjonalnie, optycznie i akustycznie tereny uciążliwe od terenów wymagających ochrony przed uciążliwościami.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1. W zakresie szczegółowych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się **nakaz** respektowania wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.
- 2. W obszarze objętym planem, dla istniejącej zabudowy dopuszcza się:
 - 1) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością przekroczenia w ramach termomodernizacji ich obrysu wysuniętego w planie przed linie zabudowy;
 - 2) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie, z możliwością jej zachowania;
 - 3) prowadzenie robót budowlanych o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie, w sposób dodatkowo odbiegający o maksymalnie:
 - a) 2,5% – w wypadku wysokości,
 - b) 5% – w wypadku pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu z wyjątkiem miejsc do parkowania.
- 3. Ustala się dla terenów wyznaczonych planem dopuszczenie elementów zagospodarowania niezbędnych dla poprawnego funkcjonowania terenów o ustalonych przeznaczeniach podstawowych i dopuszczalnych, w szczególności:
 - 1) miejsca do parkowania;
 - 2) dojazdy, dojścia;
 - 3) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe;
 - 4) zieleni urządzona;

- 5) zielen izolacyjna;
- 6) infrastruktura techniczna;
- 7) urządzenia rekreacyjne.

§ 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) **zakaz:**

- a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem:
 - inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej,
 - poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin,
 - garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha,
 - zabudowy przemysłowej, w tym zabudowy systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
- b) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
- c) lokalizacji składowisk odpadów,
- d) gospodarowania odpadami:
 - medycznymi, bioodpadami, weterynaryjnymi, zielonymi, z wypadków i promieniotwórczymi,
 - poza budynkami, z wyłączeniem odpadów komunalnych powstających w wyniku prowadzonej na działce działalności, o której mowa w ustaleniach szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem **PU**,
 - polegającego na unieszkodliwianiu odpadów,
 - w sposób powodujący uciążliwość dla sąsiedniej zabudowy,

2) **nakaz:**

- a) magazynowania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych;
 - b) wprowadzenia zieleni izolacyjnej na terenie oznaczonym symbolem **PU** w pasie o szerokości 5 m od strony terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową usługową oznaczonym symbolem **2MWU** z zastrzeżeniem pkt 3 i pkt 4;
 - 3) **dopuszczenie** lokalizowania ekranów akustycznych i innych budowli służących ograniczaniu uciążliwości hałasowych na terenie oznaczonym symbolem **PU**;
 - 4) dopuszczenie odstępiania od wprowadzenia zieleni izolacyjnej na terenie **PU** w przypadku realizacji przy granicy z terenem **2MWU** zabudowy usługowej o której mowa w §17 ust. 1 pkt 1 lit c.
- #### 2. W zakresie **ochrony przed hałasem** uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach:
- 1) **MWU, MU** – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
 - 2) **ZP** – jak dla terenów rekreacyjno–wypoczynkowych.

§ 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W obszarze objętym planem obejmuje się ochroną w planie następujące budynki zabytkowe:
 - 1) budynek przy ul. Adama Mickiewicza 21 oznaczony na rysunku planu numerem 1;
 - 2) budynek przy ul. Adama Mickiewicza 23 oznaczony na rysunku planu numerem 2;
 - 3) budynek przy ul. Ofiar Terroru 78 oznaczony na rysunku planu numerem 3;
 - 4) budynek przy ul. Ofiar Terroru 80 oznaczony na rysunku planu numerem 4;
 - 5) budynek stacji (była hala sprzężarek Leon III) oraz budynek maszyny wyciągowej przy ul. Ofiar Terroru oznaczony na rysunku planu numerem 5;
 - 6) budynek kompresorów Leon III (budynek rozdzielni elektrycznej) wraz z dobudowanymi pomieszczeniami transformatorów przy ul. Ofiar Terroru oznaczony na rysunku planu numerem 6.
2. Dla budynków, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony:
 - 1) **zakaz**: rozbudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej budynku na inną, niż o wymiarach, kształcie i podziałach jak pierwotna forma historyczna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a ,
 - a) likwidacji zachowanych, pierwotnych elementów architektonicznego wystroju elewacji,
 - b) stosowania na elewacjach okładzin systemowych zwłaszcza listew plastikowych, sidingu, blach oraz drewna,
 - c) termomodernizacji prowadzącej do zniszczenia architektonicznych pierwotnych detali historycznych elewacji,
 - d) lokalizacji urządzeń technicznych (w tym kanałów kominowych) na elewacjach frontowych budynku,
 - 2) **nakaz** ochrony zabytkowej formy i substancji budynku, w tym:
 - a) skali i formy architektonicznej,
 - b) cech stylowych,
 - c) geometrii dachu,
 - d) detali i wystroju architektonicznego elewacji (tynki szlachetne, boniowania, elewacje ceglane, kamienne, lastrikowe),
 - e) rozmieszczenia i kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
 - f) kolorystyki elewacji i pokrycia dachu,
 - g) ślusarki elewacyjnej;
 - 3) **dopuszcza się**:
 - a) zmianę sposobu użytkowania i przystosowanie do nowych funkcji z zastrzeżeniem zachowania układu elewacji, charakteru architektury i cech stylowych budynku,
 - b) wymianę technicznie zużytych elementów budynku lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych, zwłaszcza: okien, drzwi, konstrukcji i pokrycia dachu, przy zachowaniu w szczególności pierwotnej formy historycznej tych elementów, detalu, podziału i materiału,
 - c) dobudowę do budynku od strony elewacji tylnej, części budynku lub konstrukcji takich jak: klatka schodowa, winda, pochylnia.

§ 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach:
 - 1) złoża węgla kamiennego „Rydułtowy 1” ID 18592;
 - 2) obszaru górniczego „Rydułtowy II”;
 - 3) terenu górniczego „Rydułtowy II”.
2. W obszarze objętym planem występują osuwiska oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych (tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi) wskazane na rysunku planu.
3. W granicach terenów i obszarów, o których mowa w ust. 1 i ust.2:
 - 1) przy przebudowie istniejących i lokalizacji nowych obiektów budowlanych uwzględnia się:
 - a) aktualne warunki geologiczno–górnice,
 - b) przepisy w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
 - 2) uwzględnia się prowadzenie i planowanie eksploatacji złóż zgodnie z warunkami określonymi w koncesjach na ich wydobywanie.
4. W obszarze planu występują tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.

§ 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.
2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) na terenach oznaczonych symbolami **MWU, MU**:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m;
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami **U**:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m;
 - 3) na terenie oznaczonym symbolem **PU**:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki: 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
 - 4) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

§ 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

- 1) obowiązuje nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej:
 - a) w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawa budowlanego i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci,

- b) w sąsiedztwie linii kolejowej gdzie obowiązują zasady zagospodarowania terenu, zgodne z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1984) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. 2020 r. poz. 1247),
- c) w obrębie osuwisk oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych (tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi) - zgodnie z ustaleniami §7 ust 3.

§ 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) obsługa terenów objętych planem z układu dróg obejmującego:
 - a) drogi publiczne klasy „dojazdowa” oznaczone symbolami **KDD**,
 - b) drogę wewnętrzną oznaczona symbolem **KDW**,
 - c) pozostałych dróg publicznych, przylegających do obszaru objętego planem, a położonych poza obszarem planu w tym ulicy Adama Mickiewicza;
 - 2) klasyfikacja i parametry drogi publicznej określone są w Rozdziale 3, indywidualnie, dla każdego z wyodrębnionych na rysunku planu terenów;
2. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 mieszkanie;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 miejsca na 1 mieszkanie;
 - 3) dla zabudowy usługowej – 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej;
 - 4) dla zabudowy produkcyjnej – min. 25 miejsc na 100 zatrudnionych;
 - 5) dla funkcji magazynowych, składowych – min. 2 miejsca na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 6) dla usług sportu i rekreacji – nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte:
 - a) 100 m² powierzchni użytkowej usług w budynku,
 - b) 200 m² powierzchni użytkowej terenowych obiektów sportu i rekreacji, występujących poza budynkami, takich jak boiska gier lub korty tenisowe.
3. Dla obiektów o funkcji mieszanej wymagane jest zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania w liczbie będącej sumą minimalnych liczb miejsc ustalonych dla poszczególnych funkcji, zgodnie z ust. 2.
4. Dla zabudowy wymienionej w ust 2 ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 2% ogólnej liczby stanowisk, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

§ 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a;
 - 2) dopuszczenie:
 - a) prowadzenia sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu,

- b) utrzymania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, rozbioru, wymiany oraz zmiany ich przebiegu w sposób nie ograniczający przeznaczenia podstawowego terenów.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszczenie możliwości rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych.

3. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się dopuszczenie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej;
- 2) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) dostawę energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną;
- 2) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych.

6. W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych** ustala się:

- 1) obsługę z istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji gminnej;
- 2) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

7. W zakresie **zagospodarowania wód opadowych i roztopowych** ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
- 2) w przypadku braku możliwości odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania przez odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne.

8. W zakresie **obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej** ustala się:

- 1) dopuszcza się obsługę z sieci telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu obsługi telekomunikacyjnej.

9. W zakresie **odnawialnych źródeł energii** ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - 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) dla terenów: PU i 2MWU: 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,
 - c) w zakresie energii wiatru: urządzeń wytwarzających energię o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%, słownie: trzydzieści procent, dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 13.

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową usługową oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MWU** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, obejmująca usługi:
 - a) administracyjno – biurowe,
 - b) handlu detalicznego,
 - c) konsumpcyjne,
 - d) oświaty i nauki.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25 % terenu działki budowlanej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 1,6;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość obiektów budowlanych: do 15 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość budynków: do pięciu kondygnacji, ale nie więcej niż 16 m,
 - 6) kształt dachu: jednospadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°, dachy płaskie;
 - 7) w obrębie budynków wielorodzinnych zabudowę usługową, o której mowa w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się wyłącznie w dwóch kondygnacjach nadziemnych;
 - 8) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - a) wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - b) garaży zbiorowych.

§ 14.

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową usługową oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MWU** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa, obejmująca usługi: sportu i rekreacji;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa, obejmująca usługi:

- administracyjno – biurowe,
- handlu detalicznego,
- konsumpcyjne.
- oświaty i nauki,

b) urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW z wykorzystaniem energii słonecznej z uwzględnieniem ustaleń § 11 ust. 9,

c) garaże zbiorowe,

d) garaże wielokondygnacyjne.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20 % terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 2,0;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość obiektów budowlanych: do 20 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wysokość budynków: do pięciu kondygnacji, ale nie więcej niż 17 m,

6) kształt dachu: jednospadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°, dachy płaskie;

7) zabudowa usługowa może występować jako zabudowa wolnostojąca lub wbudowana w partery budynki przeznaczenia podstawowego;

8) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

a) wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,

b) garaży wbudowanych w bryłę budynku: mieszkalnego, mieszkalnego z lokalami usługowymi, usługowego,

c) garaży wielokondygnacyjnych,

d) garaży zbiorowych.

§ 15.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MU** do **3MU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

c) zabudowa usługowa, obejmująca usługi:

- administracyjno - biurowe,
- handlu detalicznego,
- konsumpcyjne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20 % terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 1,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość budynków: do trzech kondygnacji, ale nie więcej niż 12 m,
- 6) kształt dachu: jednospadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°, dachy płaskie;
- 7) ustalone w przeznaczeniu podstawowym kategorii przeznaczenia terenu mogą być realizowane w formie: zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 8) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - a) wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - b) garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
 - c) garaży wolnostojących.

§ 16.

1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa, obejmująca usługi:
 - administracyjno – biurowe,
 - handlu detalicznego,
 - konsumpcyjne,
 - b) centrum przesiadkowe.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10 % terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 2,0;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość obiektów budowlanych: do 15 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość budynków: do trzech kondygnacji, ale nie więcej niż 12 m,
- 6) kształt dachu: jednospadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°, dachy płaskie;
- 7) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- a) wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
- b) garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego,
- c) garaży wielokondygnacyjnych,
- d) garaży zbiorowych.

§ 17.

1. Dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty produkcyjne,
- b) zabudowa składowa i magazynowa,
- c) zabudowa usługowa, obejmująca usługi:
 - administracyjno – biurowe,
 - handlu,
 - konsumpcyjne,
- d) zabudowa usługowa związana z obsługą pojazdów,
- e) urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW z uwzględnieniem ustaleń § 11 ust. 9.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5 % terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 3,0;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość obiektów budowlanych: do 15 m, z zastrzeżeniem lit. b i lit. c,
 - b) wysokość budynków: do 15 m, z zastrzeżeniem lit. c i d,
 - c) wysokość budynku wieży wyciągowej: do 50 m z dopuszczeniem lokalizowania masztów i antenowych konstrukcji wsporczych usytuowanych na dachu budynku o wysokości nie przekraczającej łącznie 60 m,
 - d) maksymalna wysokość dla zabudowy stanowiącej dominanty wynikające z procesu technologicznego, na maksymalnie 20% powierzchni całej zabudowy w granicach działki budowlanej: do 60 m;
- 6) kształt dachu: jednospadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°, dachy płaskie;
- 7) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - a) wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - b) garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego, produkcyjnego,
 - c) garaży wielokondygnacyjnych,
 - d) garaży zbiorowych.

§ 18.

1. Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.
2. Dla terenu, o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 70% terenu;
 - 2) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 19.

1. Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2ZP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa sportu i rekreacji.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5%;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60% terenu działki budowlanej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,001,
 - b) maksymalny: 0,04;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość budynków: nie więcej niż 3,5 m,
 - 6) kształt dachu: jednospadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°, dachy płaskie.

§ 20.

Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD** i **2KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowa”.

1. Szerokości dróg **KDD** w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
2. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 21.

1. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.
2. Szerokości drogi **KDW** w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 22.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rydułtowy.

§ 23.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Rydułtowy

Lucjan Szwan

Za zgodność kopii z oryginałem

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 42.415.2022

Rady Miasta Rydułtowy

z dnia 21 kwietnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rydułtowy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W ustawowym terminie dotyczącym wyłożenia projektu "miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego" tj. od dnia od 27 grudnia 2021 r. do 26 stycznia 2022 r., oraz w okresie oczekiwania na uwagi tj. do dnia 9 lutego 2022 r. nie wniesiono żadnych uwag do przedmiotowego projektu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Wobec braku uwag do projektu planu nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 42.415.2022

Rady Miasta Rydułtowy

z dnia 21 kwietnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rydułtowy 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 działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), ustala:

- 1) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym;
- 2) prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków.