

Burmistrz Miasta Rydułtowy

44-280 Rydułtowy, ul. Ofiar Terroru 36, www.rydułtowy.pl
tel. 32 45 37 411, fax 32 45 37 410, e-mail: um@rydułtowy.pl

Znak sprawy: UR.6727.000107.2019
Numer pisma: UR.ZD.000091.2019

Rydułtowy, 03.07.2019

Referat Inwestycji w miejscu

WYRYS I WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYDUŁTOWY

Stosownie do art. 30 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2018, poz. 1945 z późn. zm.)

- i n f o r m u j e s i ę , ż e -

zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy, obejmującym obszar oznaczony symbolem MP/11, zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Rydułtowy nr XVII/138/08 z dnia 24 stycznia 2008 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 28 kwietnia 2008 roku, nr 77 poz. 1689,

➤ **zaznaczony obszar**, położony w Rydułtowach, obręb Rydułtowy Górne km 2, znajduje się w strefie:

- **1 KDD - terenu publicznych dróg dojazdowych,**
- **terenu dróg wewnętrznych,**
- **obszaru górniczego.**

Szczegółowe informacje, w tym dopuszczalne i niedopuszczalne sposoby zagospodarowania terenu, określają załączone teksty i rysunki planów.

z up. Burmistrza Miasta
Sabina Chromik
mgr inż. Sabina Chromik
Inspektor
Biura Urbanistyki i Architektury

Załączniki:

- kopia rysunku planu 2 str. A4
- tekst planu

kopia UR - aa

Osoba odpowiedzialna: Sabina Chromik, Tel. służbowy: 32 45 37 431

2019-07-03

dnia

RADA MIASTA
RYDUŁTOWY

Uchwała Nr XVII/138/08
Rady Miasta Rydułtowy
z dnia 24 stycznia 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Rydułtowy – obszar oznaczony symbolem MP11

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy.

Rada Miasta Rydułtowy
uchwała
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy
– obszar oznaczony symbolem MP11

Rozdział 1
USTALENIA OGÓLNE

§ 1

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar o powierzchni ok. 46 ha, zlokalizowany pomiędzy granicą administracyjną miasta Rydułtowy z gminą Gaszowice, liniami rozgraniczającymi planowaną drogę wojewódzką relacji Pszczyna – Racibórz, ul. Płecowską, ul. Raciborską oraz zachodnimi granicami działek nr 3681/34 i 3682/34 jest ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego terenów.

§ 2

Załączniki do uchwały

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, obowiązujący w zakresie ustalonych:
 - a) granic opracowania planu,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symboli terenu,
 - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - e) obszarów oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską na podstawie planu,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3

Słownik pojęć

Ilektor w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy – obszar oznaczony symbolem MP11,
- 2) uchwałę - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Rydułtowy,
- 3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, szczególne wobec ww ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi,

- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenu lub jego części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe albo może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie,
- 6) strefie obsługi technicznej lub strefie ochronnej od sieci infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć:
 - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
 - b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia,
- 7) terenach publicznych - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne,
- 8) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi, których głównym realizatorem są władze samorządowe i państwowe,
- 9) uciążliwości oddziaływania - należy przez to rozumieć zagospodarowanie lub użytkowanie terenu powodujące przekroczenie dopuszczalnego, określonego w przepisach odrębnych poziomu emisji zanieczyszczeń lub substancji, promieniowania, wibracji lub hałasu do środowiska,
- 10) użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- 11) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć proporcję sumy powierzchni zabudowy obiektów liczonej po zewnętrznych obrysach murów do powierzchni terenu objętego projektem zagospodarowania działki,
- 12) zieleni nieurządzonej - należy przez to rozumieć tereny obejmujące użytki rolne z przewagą użytków zielonych oraz tereny naturalnych dolin i jarów a także występujące w ich obrębie zadrzewienia i pojedyncze drzewa,
- 13) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć tereny zieleni urządzonej pełniące funkcję izolującą, oddzielającą tereny o różnych sposobach zagospodarowania wraz z ewentualnymi urządzeniami,
- 14) drógach wewnętrznych – należy przez to rozumieć wydzielone geodezyjnie działki lub ich fragmenty, umożliwiające skomunikowanie działek przyległych z ulicą publiczną, będące własnością albo współwłasnością osób fizycznych lub prawnych,
- 15) symbolu lub symbolu terenu – należy przez to rozumieć symbol zawierający cyfrę i literę, w którym cyfra to kolejny numer terenu, w ramach terenów o ustalonym przeznaczeniu podstawowym, wydzielonego liniami rozgraniczającymi w obszarze objętym planem zaś litera oznacza przeznaczenie podstawowe terenu,
- 16) strefie „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych – należy przez to rozumieć obszar strefy ochrony konserwatorskiej w obszarze granic opracowania planu na której obowiązują szczególne ustalenia konserwatorskie,
- 17) archeologicznej strefie ochrony „OW” badań i nadzoru archeologicznego – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu w granicach którego obowiązują szczegółowe ustalenia konserwatorskie,
- 18) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi, których wyróżnikiem jest ich czysto rynkowy charakter, do których zaliczają się usługi w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła, turystyki, komunikacji, obsługi finansowej.

§ 4

Przeznaczenie podstawowe terenów

Ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenów objętych planem oraz oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) 1 U-7 U - tereny zabudowy usługowej
- 2) 1 UP-2 UP - tereny usług publicznych
- 3) 1 MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- 4) 1 MN-15 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 5) 1 ZE-3 ZE - tereny zieleni nieurządzonej
- 6) 1 ZL - tereny lasów i zadrzewień
- 7) 1 ZP-5 ZP - tereny zieleni urządzonej
- 8) 1 Zk-2 Zk - tereny zieleni izolacyjnej

9) 1 ZC - tereny ominięcia

10) KD - tereny dróg publicznych, w tym:

a) 1 KD/G/KDZ-2 KD/G/KZ - tereny dróg publicznych głównych

b) 1 KDZ - tereny dróg publicznych zbiorczych

c) 1 KDL - tereny dróg publicznych lokalnych

d) 1 KDD- 4 KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych

11) 1 KDx- 4 KDx - tereny dróg publicznych dojazdowych

12) 1 KS-5 KS - tereny parkingów

13) 1 KSG - tereny garaży

§ 5

Zasady dotyczące ochrony i kształtowania terenu przestrzennego

1. Realizację zabudowy i przekształcenia zagospodarowania przestrzennego terenów muszą uwzględniać wymogi ochrony i kształtowania terenu przestrzennego.
2. Wymogi, o których mowa w ust. 1 spełniane będą poprzez:
 - 1) realizację nowej zabudowy z uwzględnieniem nawiązania kompozycyjnego do zabudowy istniejącej,
 - 2) realizację przekształceń terenów z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania,
 - 3) kształtowanie atrakcyjnej przestrzeni, w tym przestrzeni publicznej w ciągach komunikacyjnych.
3. W obrębie terenów publicznych oraz na terenach przylegających do nich zakazuje się realizacji ogrodzeń wykonanych wyłącznie lub w przeważającym stopniu z elementów betonowych.
4. Umieszczanie nośników i urządzeń reklamowych w terenach dróg publicznych nie może powodować utrudnień w ruchu kołowym i pieszym, odczytywaniu znaków drogowych ani wymagać wycofania drzew i krzewów a ponadto wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi.
5. Zakazuje się umieszczania reklam na drzewach, obiektach infrastruktury technicznej oraz w strefie ochrony konserwatorskiej „B”.
6. Dopuszcza się umieszczanie reklam na fasadach budynków, z zastrzeżeniem pkt 5.

§ 6

Zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

Zakazuje się zagospodarowania i użytkowania terenów na cele związane z:

- 1) realizacją przedsięwzięć powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska oraz stwierdzających uciążliwość oddziaływania poza terenem do którego realizator przedsięwzięcia ma tytuł prawny,
- 2) realizacją przedsięwzięć dla których wymagane jest uzyskanie pozwolenia na wywóz odpadów, w tym: 3) unieszkodliwianiem, zbieraniem, przetwarzaniem odpadów oraz ich składowaniem, 4) hodowlą i ubojem zwierząt,
- 5) eksploatacją kopalni pospolitych i przekształcaniem powierzchni ziemi nie związanej z realizacją inwestycji mieszczących się w zakresie przeznaczenia terenów.
2. Nakazuje się minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych.
3. Przy realizacji robót ziemnych obowiązuje zdjęcie wierzchniej warstwy gleby oraz jej odpowiednie zdeponowanie umożliwiający ponowne wykorzystanie. Masy ziemne wybierane lub przesuwane w trakcie budowy należy wykorzystywać w pierwszej kolejności do niwelacji lub ukształtowania nowych form powierzchni ziemi w obrębie obszaru inwestycji.
4. Tereny przeznaczone w planie dla zabudowy usługowej wskazują się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny w strefie śródmiejskiej miast z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.
5. Tereny przeznaczone w planie dla zabudowy mieszkaniowej wskazują się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami mieszkaniowymi.
6. Na obszarze planu występuje złożo węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszące. Tereny opracowania planu położony jest w terenie górnym „Rydułtowy 1” (KW S.A. KWK „Rydułtowy – Anna” Ruch I). W obrębie obszaru istniejących i prognozowanych wpływów eksploatacji węgla kamiennego prowadzenie robót budowlanych z związanych z budynkami i budowlami wymaga spełnienia warunków ochrony przed wpływami działalności górniczej,

§ 7

Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości

1. W granicach opracowania planu nie przewiduje się przeprowadzenia obligatoryjnej procedury scalania i podziału nieruchomości.
2. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości na wnioszek właścicieli lub użytkowników wieczystych stosuje się dla poszczególnych terenów szczególne zasady i warunki tej procedury ustalone dla tych terenów odpowiednio w § 13 pkt 3 lit. f, § 14 pkt 3 lit. f, § 15 pkt 3 lit. f, § 16 pkt 3 lit. f, oraz w przepisach odrębnych.
3. Dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż parametry określone w dalszej części uchwały wyłącznie w przypadku wydzielenia działki pod wewnętrzna drogę dojazdową, w celu poszerzenia terenów dróg publicznych lub powiększenia działki sąsiedniej.

§ 8

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

1. Ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) utrzymanie oraz możliwość przebudowy i remontu istniejącej sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 2) dopuszcza się zmiany przebiegu i parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej; rozbudowa sieci infrastruktury technicznej nie może naruszać ustaleń planu oraz praw osób trzecich,
 - 3) planowane przebiegi sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających drogi, równoległe do dróg publicznych lub wewnętrznych dróg dojazdowych bądź równoległe do granic działek ewidencyjnych, ogrodzeń, z zastrzeżeniem jak w pkt 4,
 - 4) wyłączenie w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się poprowadzenie przebiegu sieci infrastruktury technicznej odmiennie od ustaleń pkt 3,
 - 5) wzdłuż przebiegu sieci infrastruktury technicznej ustala się strefy obsługi technicznej oraz strefy ochronne sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w jego użytkowaniu w obrębie stref zgodnie z § 8.
2. Ustala się szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) system wodno – kanalizacyjny:

- a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z wykorzystaniem istniejących wodociągów rozdzielczych oraz projektowanych z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych,
- b) ścieki komunalne należy odprowadzać wyłącznie projektowanym systemem kanalizacji sanitarnej na miejską oczyszczalnię ścieków, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej ścieki należy gromadzić w szczególnym zbiorniku bezodpływowym lub stosować indywidualne sposoby oczyszczania ścieków, minimalna pojemność zbiornika bezodpływowego w momencie oddawania obiektu do użytku powinna wynosić na co najmniej czternastodniowy okres gromadzenia nieczystości, z uwzględnieniem liczby przewidywanych użytkowników obiektu i jego funkcji,
- d) wody opadowe należy odprowadzać systemem kanalizacji deszczowej do cieków albo poprzez lokalne systemy odwodnień powierzchniowych; ścieki deszczowe z terenów użytkowanych i przeznaczonych pod obsługę komunikacyjną, tereny parkingów oraz placów manewrowych winny być oczyszczane zgodnie z przepisami szczególnymi,

2) system energetyczny:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną: realizowane jest poprzez sieć średniego i niskiego napięcia, modernizację oraz budowę sieci, w tym stacji transformatorowych, należy wykonywać zgodnie z realizacją ustaleń planu,
- b) zaopatrzenie w gaz: budowa sieci gazowej jest możliwa na warunkach określonych przez zarządcę sieci, pod warunkiem ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia, do czasu realizacji sieci gazowej możliwe jest zasilanie instalacji w budynkach gazem płynnym z ul. oraz ze zbiorników gazu płynnego na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

- c) zaopatrzenie w ciepło:
podłączenie do istniejących ciepłociągów na warunkach określonych przez zarządcę sieci lub realizacja z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych, indywidualnych systemów ciepłych,
zakaz realizacji indywidualnych kotłowni bazujących na bezpośrednim spalaniu paliw stałych o sprawności energetycznej co najmniej 80%.
- 3) systemy informatyczne – sieć telekomunikacyjna, sieć telewizji kablowej, sieć internetowa;
realizacja nowych sieci na zasadach określonych w ust. 1 oraz zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 9

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w jego użytkowaniu w zasięgu ustalonych granicznych na rysunku planu stref obsługi technicznej oraz stref ochronnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W związku z ust. 1 dla terenów położonych w strefach obsługi technicznej i ochronnych sieci infrastruktury technicznej ustala się, że ewentualna realizacja zabudowy bądź jej zbliżenie do sieci infrastruktury technicznej jest przy zachowaniu warunków administratorów sieci.
3. W obrębie stref o których mowa w ust. 1, zarządcy infrastruktury technicznej mają prawo wstępu na nieruchomości w celu podjęcia działań zmierzających do zapewnienia trwałości i prawidłowego funkcjonowania sieci oraz usunięcia awarii.
4. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z usytuowania, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, nieczynnego szybu badawczego z orientacyjną strefą bezpieczeństwa zwierną się w okół o promieniu 20,0 m, którego środkiem jest oznaczony szyb; ze względu na nieudokumentowany sposób likwidacji szybu przed przystąpieniem do zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu, obowiązuje wykonanie badań geotechnicznych w celu szczegółowego określenia uwarunkowań związanych z obecnością szybu.

§ 10

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego

1. Ustala się strefę „B” ochrony zachowanych elementów kulturowych w obszarze granic ustalonych w tekście i na rysunku planu.
2. Przedmiotem ochrony konserwatorskiej ustalonej w ust. 1, są obiekty zabytkowe wraz z otoczeniem, jak niżej:
1) budynek przy ul. Raciborskiej 369 - w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ustalonej na rysunku planu,
2) budynek przy ul. Raciborskiej 259,
3) krzyże i figury przydrożne oznaczone na rysunku planu (na skrzyżowaniu ul. Raciborskiej i ul. Piecowskiej, na terenie cmentarza, przy Kościele p.w. Matki Bożej Lśdrowienia Chorych) wraz z otoczeniem zawierający się w okręgu o promieniu 5 m, którego środkiem jest krzyż lub figura przydrożna.
3. Celem ochrony w strefie konserwatorskiej ustalonej w ust. 1 jest zachowanie obiektów wymienionych w ust. 2 wraz z ich historycznym otoczeniem.
4. W strefie ochrony konserwatorskiej ustalonej w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
1) zachowanie obiektów wymienionych w ust. 2, w stanie niezmienionym który należy oznaczyć jako zachowanie gabarytów budynków, kształtu dachów, detali i wystroju elewacji,
2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, lub zmianę lokalizacji obiektów wymienionych w ust. 2, pkt 3 na zasadach określonych przez służby konserwatorskie,
3) zakaz realizowania na obiektach oraz w strefie ochrony konserwatorskiej urządzeń reklamowych z wyjątkiem szyldów informacyjnych o prowadzonej wewnątrz działalności.
5. W strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązuje w stosunku do obiektów objętych ochroną wyjątkowo uzyskiwania opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków na wszelkie prace remontowe, konserwatorskie i budowlane oraz rozbudowy obiektów.
6. Ustala się archeologiczną strefę ochrony „OW” badań archeologicznych i nadzoru archeologicznego w obszarze granic ustalonych na rysunku planu.
7. Przedmiotem ochrony w strefie ustalonej w ust. 5 są mogące się znajdować w niej nieruchomości oraz ruchome zabytki archeologiczne oraz istniejący starodruk.

8. Celem ochrony w strefie ustalonej w ust. 5 jest zachowanie obiektów wymienionych w ust. 7.
9. W archeologicznej strefie ochrony ustalonej w ust. 5 obowiązują następujące ustalenia:
1) nakazuje się ochronę oraz właściwą ekspozycję obiektów wymienionych w ust. 7,
2) nieruchomości zabytki archeologiczne należy uwzględnić przy zagospodarowaniu terenów leżących w strefie,
3) w stosunku do obiektów wymienionych w ust. 7 oraz starodruku obowiązuje wymóg uzyskiwania opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków na wszelkie prace ziemne, konserwatorskie i budowlane oraz pielęgnacyjne i wycinki drzew.
10. W przypadku wyznaczenia przez służby konserwatorskie stref obserwacji archeologicznej prace ziemne prowadzone w ich obrębie związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej oraz obejmujące wykopy pod fundamenty budynków powinny mieć zapewniony nadzór archeologiczny.

§ 11

Ustalenia dotyczące systemu komunikacji

1. Przebudowa, rozbudowa i naprawa dróg istniejących realizowana może być wyłącznie w uzgodnieniu z administratorem drogi oraz w porozumieniu z administratorami sieci infrastruktury technicznej związanej z obsługą techniczną drogi.
2. Szczegółowe rozwiązania parametrów ulic i skrzyżowań należy opracować w projektach budowlanych inwestycji, w uzgodnieniu z administratorami dróg.
3. Fragmenty terenów komunikacji drogowej oraz pieszej nieużytkowane jako nawierzchnie utwardzone należy zagospodarować zielenią.
4. Tereny dróg wewnętrznych przedstawione orientacyjnie na rysunku planu, o zalecanej szerokości pasa drogowego 6,0 m powinny posiadać jezdnię o szerokości co najmniej 3,5 m z wydzielonymi zatokami do mijania się pojazdów.
5. Drogi wewnętrzne bez przejazdu należy zakończyć placem do zawracania o średnicy co najmniej 12,0 m.

§ 12

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu

Ustala się do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały możliwość tymczasowego wykorzystania i użytkowania terenów.

Rozdział 2

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

§ 13

Tereny zabudowy usługowej

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 U + 7 U, których przeznaczenie podstawowe to zabudowa usługowa, ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
a) obiekty i urządzenia usług publicznych,
b) mieszkania, o ile stanowią część obiektu usługowego,
c) ulice, place, parkingi, ścieżki rowerowe, chodniki, drogi wewnętrzne,
d) zieleni parkowa, zadziwienia, trawniki, obiekty i urządzenia małej architektury,
e) garaże o maksymalnie trzech stanowiskach dla samochodów osobowych,
f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
g) stałe i tymczasowe urządzenia reklamowe.
- 2) przeznaczenia zabronione:
a) obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, z wierzeć i ogrodniczej oraz inne o uciążliwości oddziaływania wykraczającej poza teren wzniesiony w ust. 1
b) budynki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej,
c) place składowe, składowiska odpadów.
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) maksymalna wysokość urządzeń reklamowych oraz zabudowy – 12,0 m
b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5
c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - minimum 5 %
d) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

- e) zachowanie odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych oraz ochronnych, z zastrzeżeniem jak w § 9 ust. 2,
- f) powierzchnia wydzielanej działki nie mniejsza niż 1000 m² oraz jej szerokość nie mniejsza niż 20,0 m,
- g) możliwość lokalizacji budynków w granicach działek,
- h) stosowanie dachów płaskich lub spadzistych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych,
- i) zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości minimum 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni całkowitej obiektu o funkcji usługowej oraz minimum 1 miejsce na każde mieszkanie.

§ 14

Tereny usług publicznych

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 UP + 2 UP, których przeznaczenie podstawowe to usługi publiczne, ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia usług komercyjnych, o ile stanowią uzupełnienie przeznaczenia podstawowego,
 - b) mieszkania o ile stanowią część obiektu usługowego,
 - c) ulice dojazdowe, parkingi, chodniki, drogi wewnętrzne,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, ogrodnictwa i zwierzęcej,
 - b) budynki o wyłączonej funkcji mieszkaniowej,
 - c) place składowe, garaże nie związane z funkcją podstawową,
 - d) obiekty produkcyjne,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - minimum 10%,
 - d) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) zachowanie odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych oraz ochronnych, z zastrzeżeniem jak w § 9 ust. 2,
 - f) powierzchnia wydzielanej działki nie mniejsza niż 1500 m² oraz jej szerokość nie mniejsza niż 20,0 m,
 - g) możliwość lokalizacji budynków w granicach działek,
 - h) stosowanie dachów płaskich lub spadzistych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych,
 - i) zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości minimum 1 miejsce na każde 40 m² powierzchni całkowitej obiektu o funkcji usługowej,
 - j) parkingi o których mowa w § 14 pkt 2 lit i) powinny być zadrzewione w ilości minimum 1 drzewo na każde 60 m² powierzchni parkingu.

§ 15

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MW, którego przeznaczenie podstawowe to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) drożdży i dojazdów do budynków, parkingi dla samochodów osobowych, drogi wewnętrzne,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) urządzenia zakładające spokój terenów mieszkaniowych,
 - b) obiekty i urządzenia o funkcji usługowej lub produkcyjnej,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,

- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6
- c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - minimum 10%,
- d) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- e) zachowanie odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych oraz ochronnych, z zastrzeżeniem jak w § 9 ust. 2,
- f) powierzchnia wydzielanej działki nie mniejsza niż 1000 m² oraz jej szerokość nie mniejsza niż 18,0 m,
- g) możliwość lokalizacji budynków w granicach działek,
- h) stosowanie dachów płaskich lub spadzistych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych.

§ 16

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN + 15 MN, których przeznaczenie podstawowe to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i pomieszczenia usługowe pod warunkiem, że będą wbudowane do budynków mieszkalnych lub zblokowane z tymi budynkami,
 - b) jednokondygnacyjne budynki gospodarcze oraz garaże o maksymalnie trzech stanowiskach dla samochodów osobowych,
 - c) ogrody przydomowe, obiekty i urządzenia małej architektury,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe i spacerowe,
- 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty i użytkowania terenów, których funkcjonowanie może wpłynąć na zakłócenie spokoju lub stanu sanitarnego terenów mieszkaniowych, a w szczególności:
 - obiekty i urządzenia produkcyjne, warsztaty kamieniarskie, stolarskie, ślusarskie, warsztaty naprawy i obsługi samochodów, stacje paliw,
 - obiekty związane z produkcją rolną,
 - b) garaże dla samochodów ciężarowych,
 - c) garaże dla samochodów osobowych w ilości większej niż 3 stanowiska na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - minimum 20%,
 - d) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) zachowanie odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych oraz ochronnych, z zastrzeżeniem jak w § 9 ust. 2,
 - f) powierzchnia wydzielanej działki nie mniejsza niż 500 m² oraz jej szerokość nie mniejsza niż 17,0 m,
 - g) możliwość lokalizacji budynków w granicach działek.

§ 17

Tereny zieleni nieurządzonej

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 ZE + 3 ZE, których przeznaczenie podstawowe to zieleni nieurządzonej, ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) produkcja rolna z włączoną do gospodarczym wykorzystaniem użytków zielonych,
 - b) drożdży do nieruchomości, ścieżki rowerowe i spacerowe, narciarskie trasy biegowe,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli wymienionych w pkt 1,
 - b) składowanie odpadów przemysłowych i komunalnych.

§ 18

Tereny lasów i sadzeń

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 ZL, których przeznaczenie podstawowe to lasy i sadzeń, ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) dojazdy do nieruchomości, ścieżki rowerowe i spacerowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli wymienionych w pkt 1,
 - b) składowanie odpadów przemysłowych i komunalnych.

§ 19

Tereny zieleni urządzonej

1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1 ZP + 5 ZP, których przeznaczenie podstawowe to zieleni urządzone.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) dojazdy do nieruchomości, ścieżki rowerowe i spacerowe, boiska i urządzenia sportowe, naziemskie trasy biegowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli wymienionych w pkt 1,
 - b) składowanie odpadów przemysłowych i komunalnych.

§ 20

Tereny zieleni izolacyjnej

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 ZI + 2 ZI, których przeznaczenie podstawowe to zieleni izolacyjna, ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) dojazdy do nieruchomości, ścieżki rowerowe i spacerowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) ekrany akustyczne, elementy wyłuskiujące i odgradzające, waly ziemne oraz inne urządzenia o funkcji izolacji akustycznej,
- 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli wymienionych w pkt 1,
 - b) składowanie odpadów przemysłowych i komunalnych.

§ 21

Tereny cmentarzy

Dla terenu oznaczonego symbolem 1 ZC, którego przeznaczenie podstawowe to cmentarz, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) dojazdy do nieruchomości, ścieżki cmentarne, aleje,
 - b) kaplice cmentarne, domy przedpogrzebowe, szalety publiczne, obiekty gospodarcze związane z funkcjonowaniem cmentarza,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla funkcjonowania cmentarza,
- 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) obiekty i urządzenia nie związane z funkcjonowaniem cmentarza.

§ 22

Tereny komunikacji, drogi publiczne

1. Dla terenów komunikacji drogowej oraz pieszej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDG/KDZ + 2 KDG/KDZ, 1 KDZ, 1 KDL, 1 KDD, 1 KDX, 1 KS, 1 KSG, 1 KX, 1 KS, 1 KSG ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:

- a) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem i organizacją ruchu drogowego (w tym ekrany akustyczne),
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) chodniki, ścieżki rowerowe, elementy małej architektury,
 - d) zieleni wysoka w miejscach nie kolidujących z uzbrojeniem terenów.
- 2) przeznaczenia zabronione - obiekty kubaturowe,
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) ustala się linie rozgraniczające drogi i parkingów zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w ramach tych linii rozgraniczających ustala się następujące, minimalne szerokości jezdni:
 - dla drogi o symbolu KDG/KDZ - 7,0 m
 - dla drogi o symbolu KDZ - 7,0 m
 - dla drogi o symbolu KDL - 6,0 m
 - dla drogi o symbolu KDD - 5,5 m
 - dla ścieżki rowerowej należy realizować o szerokości : jednokierunkowe minimum 1,5 m, dwukierunkowe minimum 2,0 m,
 - dla drogi o symbolu KDX - 5,5 m
 - b) skrzyżowania ścieżek rowerowych z ulicami należy wykonać jako pasy wydzielone przy przejściach dla pieszych,
 - c) ustala się, że tereny o symbolach 1 KDG/KDZ + 2 KDG/KDZ, 1 KDZ, 1 KDL, 1 KDD + 4 KDD, 1 KDX- 4 KDX, 1 KS- 5 KS, 1 KSG to tereny publiczne.

Rozdział 3

USTALENIA KOŃCOWE

§ 23

Dla terenów objętych planem ustala się procentową stawkę służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 30% dla nieruchomości położonych w terenach o symbolach MN, U, ZC,
- 2) 0% dla nieruchomości położonych w pozostałych terenach.

§ 24

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Rydułtowy.
2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rydułtowy.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Rydułtowy
dr Henryk Wojaszek

Za zgodność kopii z oryginałem
Rydułtowy, dn. 2019-07-03

z up. Burmistrza Miasta 10

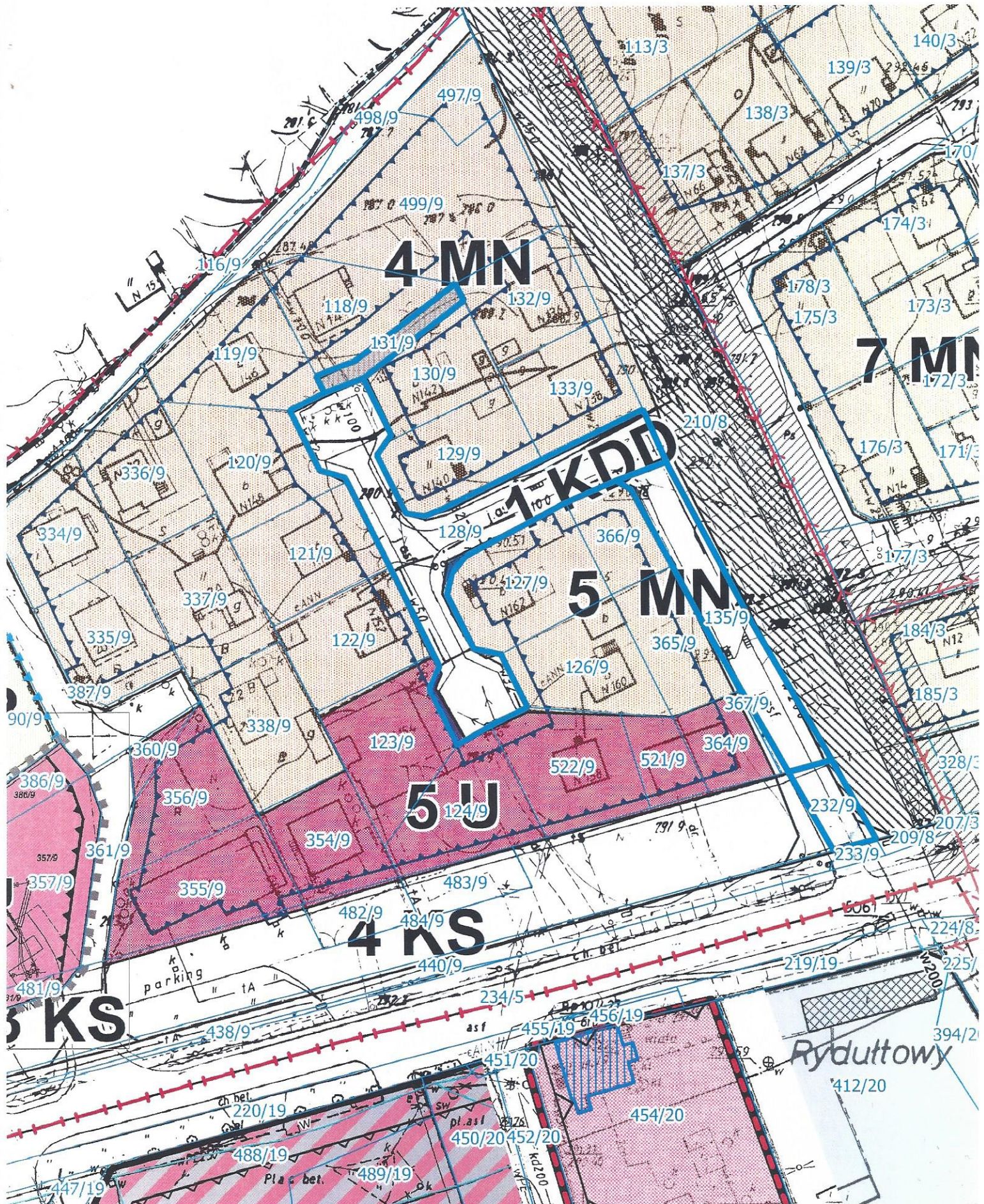
mgr inż. Sławomir Chromik

Inspektor

Biura Urbanistyki i Architektury

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYDUŁTOWY OBEJMUJĄCEGO OBSZAR
OZNACZONY SYMBIEM MP/11 DLA ZAZNACZONEGO OBSZARU

1:1 000



Za zgodność kopii z oryginałem
data: 2019 -07- 03 podpis:






z up. Burmistrza Miasta
Chromik
mgr inż. Sabina Chromik
Inspektor
Biura Urbanistyki i Architektury

GRANICE TERENU OBJĘTEGO WYRYSEM










MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYDUŁTOWY OBEJMUJĄCY OBSZAR OZNACZONY SYMBOLEM MP/11

Urząd Miasta Rydułtowy
Biuro Urbanistyki i Architektury





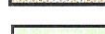
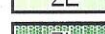
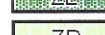
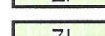

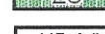
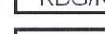
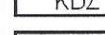
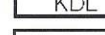
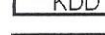
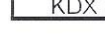

OZNACZENIA

-  GRANICE OPRACOWANIA PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
-  STREFA "B" OCHRONY ZACHOWANYCH ELEMENTÓW ZABYTKOWYCH
-  STREFA OCHRONY "OW" BADAŃ I NADZORU ARCHEOLOGICZNEGO



ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

-  TERENY ZAMKNIĘTE
-  GRANICE I NR DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
-  TERENY STREF OBSŁUGI TECHNICZNEJ LUB STREF OCHRONNYCH
OD SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
-  BUDYNKI ZABYTKOWE
-  KRZYŻE I KAPLICZKI ZABYTKOWE
-  STACJE TRANSFORMATOROWE
-  NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 20 KV
-  TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
-  NIECZYNNY SZYB BADAWCZY

SYMBOLE PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENÓW

-  U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  UP TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
-  MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
-  MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  ZE TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
-  ZL TERENY LASÓW
-  ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
-  ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
-  ZC TERENY CMENTARZY
-  KDZ TERENY PUBLICZNYCH DRÓG GŁÓWNYCH
-  KDZ TERENY PUBLICZNYCH DRÓG ZBIORCZYCH
-  KDL TERENY PUBLICZNYCH DRÓG LOKALNYCH
-  KDD TERENY PUBLICZNYCH DRÓG DOJAZDOWYCH
-  KDX TERENY CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH
-  KS TERENY PARKINGÓW
-  KSG TERENY GARAŻY

SPOSÓB ZAPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

-  6  MN PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU
- KOLEJNY NUMER TERENU WYDZIELONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
W RAMACH TERENÓW O USTALONYM PRZEZNACZENIU PODSTAWOWYM