



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 25 stycznia 2017 r.

Poz. 548

### UCHWAŁA NR 26.265.2017 RADY MIASTA RYDUŁTOWY

z dnia 19 stycznia 2017 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy, dla obszaru oznaczonego symbolem MP/11-Z/1**

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 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy, przyjętego uchwałą Nr 37.265.2013 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 20 czerwca 2013 r.

#### **Rada Miasta Rydułtowy uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy dla obszaru oznaczonego symbolem MP/11-Z/1, zwany dalej planem, obejmuje obszar położony pomiędzy dawnym cmentarzem ewngielickim a ul. Raciborską, wskazany w uchwale Rady Miasta Rydułtowy Nr 17.181.2016 z dnia 18 lutego 2016 r. - w granicach oznaczonych na rysunku planu.

**§ 2.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - Rysunek planu, w skali 1 : 1000, stanowiący część graficzną 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 gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 3.** W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary i obiekty, które wymagałyby określenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń odnoszących się do:

- 1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, w szczególności zgodnie ze stanowiskiem Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Śląskiego zagospodarowanie obszaru planu "nie naruszy zasad ochrony walorów krajobrazowych oraz wartości kulturowych i przyrodniczych objętych ochroną prawną";
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 4) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 7) minimalnej intensywności zabudowy.

§ 4. Rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000, zawiera:

- 1) obowiązujące ustalenia planu:
  - a) granica obszaru objętego planem,
  - b) przeznaczenie terenu wraz z liniami rozgraniczającymi, barwnym oznaczeniem graficznym i jego symbolem,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) uwarunkowania wynikające z mocy przepisów odrębnych i obowiązujących dokumentów planistycznych, dotyczące położenia całego obszaru planu w granicach:
  - a) złoża węgla kamiennego i metanu "Rydułtowy",
  - b) terenu i obszaru górniczego "Rydułtowy I",
  - c) ochrony Użytkowych Poziomów Wód Podziemnych,
  - d) otuliny Parku Krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich";
- 3) oznaczenia informacyjne, takie jak:
  - a) kontury działek ewidencyjnych,
  - b) treść mapy zasadniczej;
- 4) wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy" z granicą obszaru objętego projektem planu.

§ 5. 1. Plan obejmuje pojedynczy teren o przeznaczeniu usługowym, oznaczony symbolem U, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi pokrywającymi się z granicą planu.

2. Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu o których mowa w ust. 1, zawarte są, w § 8, przy czym w terenie mogą występować:

- 1) dojazdy, miejsca postojowe i dojścia;
- 2) sieci, obiekty i urządzenia uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury łączności publicznej oraz mikroinstalacje, w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii, czyli instalacje odnawialnego źródła energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 40 kW z wyłączeniem źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, biogazu, biomasy, biopłynów i biogazu rolniczego;
- 3) instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi, bezpieczeństwu publicznemu i obronności państwa, utrzymaniu porządku i czystości w gminie.

§ 6. 1. W granicach planu nie występują elementy ładu przestrzennego wymagające ochrony, stąd zasad w tym zakresie nie ustala się.

2. Kształtowanie ładu przestrzennego obejmuje zasady sytuowania budynków, dla których wyznacza się wskazane na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy, określające graniczne położenie fasad budynków, nie dotyczą one schodów zewnętrznych, tarasów, wykuszy, balkonów, ryzalitów, okapów, rynien i wszelkich podobnych elementów budowlanych, które mogą wystawać z płaszczyzny fasad.

3. W granicach planu dopuszcza się:

- 1) rozbudowy, przebudowy, nadbudowy obiektów i budynków istniejących oraz zmiany sposobu ich użytkowania, na cele zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 2) sytuowanie budynków i budowli bezpośrednio przy północnej i południowej granicy terenu.

§ 7. Ustala się poniższe zasady ochrony środowiska:

- 1) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi - ich łączne natężenie nie może uniemożliwiać zgodnego z planem przeznaczenia terenu oraz jego zagospodarowania, przy uwzględnieniu wartości natężeń dopuszczalnych;
- 2) w zakresie ochrony powietrza - obowiązuje stosowanie systemów grzewczych charakteryzujących się brakiem lub małą emisją spalin i pyłów, w szczególności zakazuje się stosowania źródeł energii cieplnej opalanych paliwami stałymi o sprawności energetycznej mniejszej niż 80%;
- 3) w zakresie ochrony wód podziemnych - nakazuje się prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej oraz gospodarki odpadami w sposób wykluczający możliwość infiltracji zanieczyszczeń do tych wód, w szczególności zakazuje się bezpośredniego rozsączania ścieków w gruncie;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi - obowiązują zasady określone w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, w szczególności w zakresie wymogów prowadzenia ich selektywnej zbiórki;
- 5) nakazuje się podłączanie budynków do systemów kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 8. 1. Przeznaczenie terenu U to zabudowa usługowa, taka jak: stacja paliw, handel, gastronomia oraz inne usługi powiązane z obsługą ruchu samochodowego wraz z powiązanymi obiektami i towarzyszącym zagospodarowaniem, w szczególności budynkami gospodarczymi, garażami i parkingami.

2. Ograniczenia w zagospodarowaniu - zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczych, których podstawowym celem jest gromadzenie i przetwarzanie odpadów.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania:

- 1) intensywność zabudowy, określana jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni terenu - nie więcej niż 1,5;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 5% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia zabudowy (stosunek powierzchni zabudowy do terenu): nie więcej niż 80%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) 3 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem użytkowym, nie więcej niż 12 m dla budynków,
  - b) nie więcej niż 20 m dla pozostałych obiektów budowlanych;
- 5) gabaryty budynków wyznaczają łącznie: wyżej określona dopuszczalna powierzchnia zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy oraz określona poniżej szerokości fasad frontowych:
  - a) budynki usługowe do 40 m,
  - b) budynki gospodarcze i garaże do 20 m,
  - c) forma dachów - dopuszcza się dachy płaskie, dachy dwu i wielospadowe symetryczne względem osi budynku o kącie nachylenia połaci do 45° oraz dachy łupinowe;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - dopuszcza się realizację parkingów naziemnych oraz garaży zapewniających miejsca do parkowania w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 2 na pojedynczy lokal,
  - b) 1 stanowisko dla pojazdów, których prowadzący posiadają kartę parkingową.

§ 9. Uwarunkowania wynikające z Prawa geologicznego i górniczego :

- 1) obszar objęty planem jest położony w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu "Rydułtowy" oraz obszaru i terenu górniczego "Rydułtowy I";

2) w zabudowie i zagospodarowaniu terenów należy uwzględniać aktualne czynniki geologiczno - górnicze, określone przez przedsiębiorcę górniczego.

**§ 10.** 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości, dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, określa się następujące parametry:

- 1) dla zabudowy usługowej - powierzchnia działki nie mniejsza niż 300 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 12 m;
- 2) dla zabudowy gospodarczej - powierzchnia działki nie mniejsza niż 15 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 12 m;
- 3) dla garaży - powierzchnia działki nie mniejsza niż 15 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejsza niż 3 m.

3. Kąt nachylenia bocznych granic działki w stosunku do granic terenu 60° do 120°.

**§ 11.** 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dostęp do terenu z sąsiadujących dróg publicznych;
  - 2) wymagana liczba miejsc parkingowych określona jest w ustaleniach § 8 ust. 2 pkt 6.
2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) w całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, rozbudowę i budowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz uzbrojenia terenu;
  - 2) zaopatrzenie w wodę z sieci i urządzeń wodociągowe przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych;
  - 3) zaopatrzenie w gaz z sieci i urządzeń gazowych;
  - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną, z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 pkt 2, w oparciu o:
    - a) sieci i urządzenia elektroenergetyczne,
    - b) lokalne urządzenia i instalacje wytwarzające energię elektryczną o napięciu mniejszym od 1kV;
  - 5) zaopatrzenie w energię ciepłą, z zastrzeżeniem § 5 ust. 2 pkt 2 oraz § 7 pkt 2, w oparciu o:
    - a) lokalne źródła ciepła zasilane z sieci gazowej lub wykorzystujące paliwa stałe,
    - b) lokalne źródła ciepła wykorzystujące energię elektryczną lub źródła energii odnawialnej;
  - 6) odprowadzenie ścieków do sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej;
  - 7) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci i urządzenia kanalizacji deszczowej.

**§ 12.** Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynosi 30%.

**§ 13.** Uchwałę ogłasza się poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Rydułtowy oraz publikację w Biuletynie Informacji Publicznej.

**§ 14.** Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

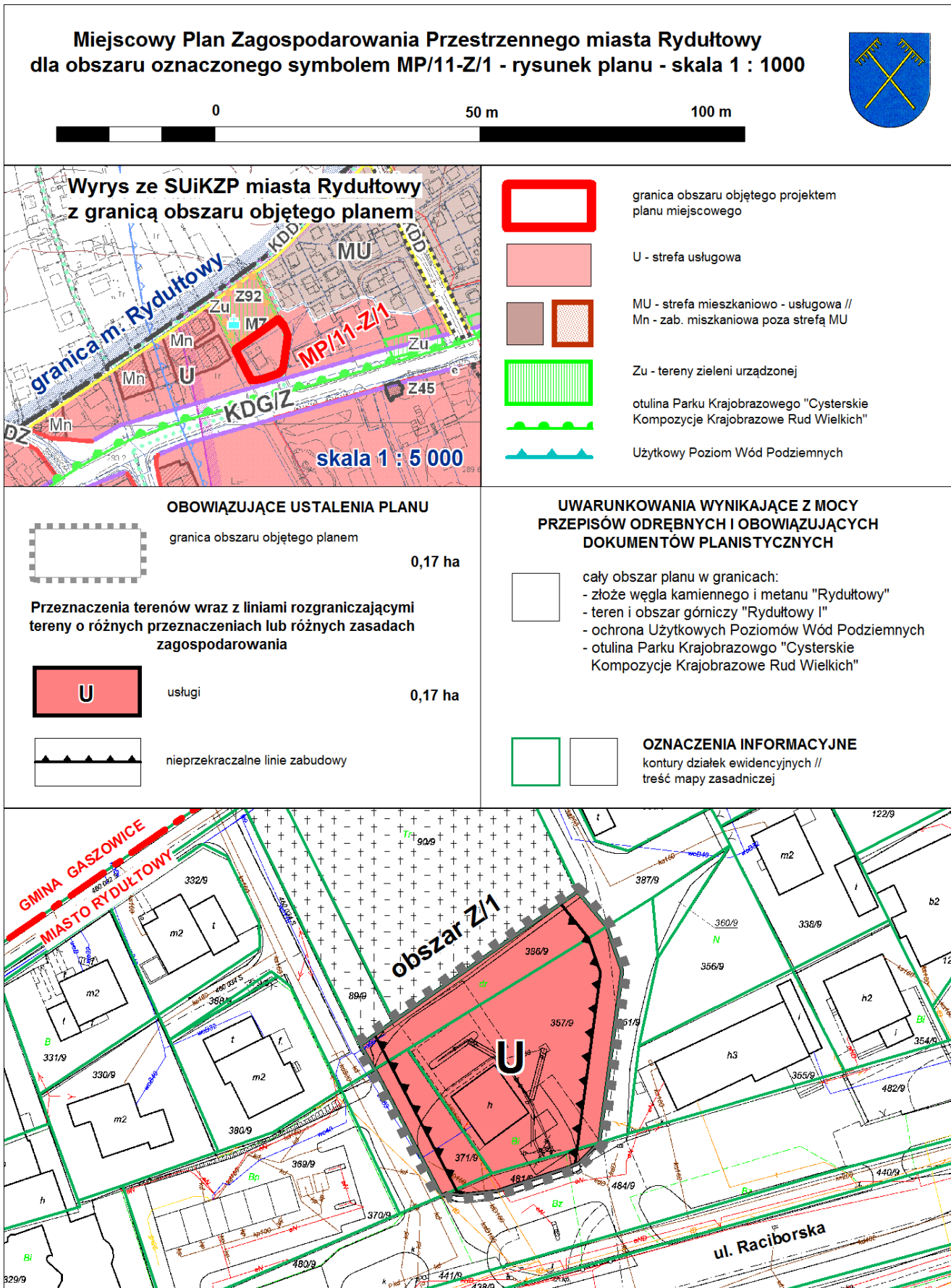
**§ 15.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rydułtowy.

Przewodniczący Rady Miasta Rydułtowy

**Lucjan Szwan**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 26.265.2017  
 Rady Miasta Rydułtowy  
 z dnia 19 stycznia 2017 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 26.265.2017  
Rady Miasta Rydułtowy  
z dnia 19 stycznia 2017 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy, dla obszaru oznaczonego symbolem MP/11-Z/1, w terminie wskazanym w Obwieszczeniu Burmistrza Miasta Rydułtowy z dnia 10 listopada 2016 r., o jego wyłożeniu do publicznego wglądu - czyli do dnia 29 grudnia 2016 r., nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 26.265.2017

Rady Miasta Rydułtowy

z dnia 19 stycznia 2017 r.

**Rozstrzygnięcie 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**

Niniejszy, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy, dla obszaru oznaczonego symbolem MP/11-Z/1, nie powoduje powstania i w konsekwencji konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - stąd nie określa się tych inwestycji, i tym samym - sposobu ich realizacji i zasad finansowania.