



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 31 maja 2022 r.

Poz. 3643

UCHWAŁA NR 44.420.2022 RADY MIASTA RYDUŁTOWY

z dnia 19 maja 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy, dla obszaru oznaczonego symbolem MP/1-Z/3

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 9.106.2019 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy, dla obszaru oznaczonego symbolem MP/1-Z/3

Rada Miasta Rydułtowy stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy, dla obszaru oznaczonego symbolem MP/1-Z/3 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/1-Z/3**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy, dla obszaru oznaczonego symbolem MP/1-Z/3 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 o powierzchni około 9,5 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) granica obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 5) obszar rozmieszczenia urządzeń i obiektów wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW
- 6) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu:
 - a) **PU** – teren zabudowy produkcyjno-usługowej,
 - b) **WS** – teren wód powierzchniowych,
 - c) **ZWS** – teren zieleni w dolinie cieków,
 - d) **KDD** – teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,
 - e) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

2. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica złoża kruszyw naturalnych „Rydułtowy I” ID 12279;
- 2) cały obszar objęty planem położony jest w granicach:
 - a) złoża węgla kamiennego:
 - „Anna” ID 376,
 - „Rydułtowy” ID 378,
 - „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) wodociąg magistralny GPW S.A. DN 500;
- 4) granice i numery działek ewidencyjnych.

§ 3. Ilekroć 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 4) **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;
- 5) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 6) **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;
- 7) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub zbiór przeznaczeń, określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych:
 - a) **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,
 - b) **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;
- 8) **terenie** – 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;
- 9) **urządzeniach rekreacyjnych** – 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, ogrody jordanowskie;
- 10) **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 %;
- 11) **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;
- 12) **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 budowli** – 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, z wyjątkiem budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonego punktu stanowiącego element tego obiektu;
- 13) **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;
- 14) **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 detalicznego** – budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m², za wyjątkiem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych;
 - c) **transportowe** – należy przez to rozumieć budynki służące wykonywaniu usług wspomagających proces przepływu dóbr między ogniwami łańcucha dostaw w szczególności: usługi spedycji i logistyki;
 - d) **konsumpcyjne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi gastronomii oraz drobnych usług i rzemiosła.
- 15) **zabudowie usługowej związanej z obsługą pojazdów** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi typu warsztat samochodowy lub myjnię samochodową;
- 16) **zabudowie usług handlu hurtowego** – budynki lub ich części przeznaczone na sprzedaż towarów sprzedawcom detalicznym, użytkownikom przemysłowym, handlowym, korporacjom, instytucjom, lub innym hurtownikom, agentom i pośrednikom prowadzącym działalność handlową, polegającą na zakupie i następnie odsprzedaży,
- 17) **salonach sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym** – należy przez to rozumieć: sprzedaż maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych wraz z zapleczem serwisowym;
- 18) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników;
- 19) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pasy zwartej zieleni o minimalnej szerokości 1 m, zaliczane jednocześnie do wymaganej ustaleniami planu powierzchni biologicznie czynnej, oddzielające funkcjonalnie, optycznie i akustycznie tereny wymagające ochrony.

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. Na obszarze objętym planem dla zabudowy istniejącej ustala się:

- 1) zachowanie na działkach budowlanych, na których na dzień wejścia w życie planu, przekroczone zostały ustalone w niniejszym planie dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 2) zakaz jej rozbudowy i nadbudowy, która powodowałaby przekroczenie, parametrów lub gabarytów ustalonych w Rozdziale 3; zakaz ten nie dotyczy rozbudowy o elementy takie jak: wejścia do budynku, podjazdy dla niepełnosprawnych, zadaszenia nad wejściami i podjazdami, windy.

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) miejsca do parkowania dla rowerów;
- 3) dojazdy, dojścia;
- 4) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe;
- 5) zieleni urządzonej;
- 6) zieleni izolacyjnej;
- 7) infrastruktura techniczna;
- 8) 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,
 - zabudowy przemysłowej, w tym zabudowy systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowej, 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 terenów oznaczonych symbolami 1PU i 2PU, 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) ochrony terenów oznaczonych symbolami **ZWS** przed zainwestowaniem z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz ustaleń § 4 ust. 3.

§ 6. 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:****a) złoża węgla kamiennego:**

- „Anna” ID 376,
- „Rydułtowy” ID 378,
- „Rydułtowy 1” ID 18592,

b) obszaru górniczego „Rydułtowy II”,**c) terenu górniczego „Rydułtowy II”.****2) Obszar objęty planem położony jest w granicach złoża kruszyw naturalnych „Rydułtowy I” ID 12279;****3) W granicach terenu i obszaru górniczego, o których mowa w pkt 1 lit. b i c przy przebudowie istniejących i lokalizacji nowych obiektów budowlanych uwzględnia się:**

- a) informacje o aktualnych warunkach geologiczno-górniczych;
- b) przepisy w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
- c) prowadzenie eksploatacji złóż zgodnie z warunkami określonymi w koncesjach na ich wydobywanie.

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

1. Wyznacza się granicę obszaru wymagającego scalenia i podziału nieruchomości.
2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) na terenach oznaczonych symbolami PU:

- a) minimalna wielkość powierzchni działki: 1500 m²;
- b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 2) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego:
 - a) w zakresie – 50° ÷ 130°;
 - b) w wypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

§ 8. 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 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.

§ 9. 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) drogę publiczną klasy „dojazdowej” oznaczoną symbolami **KDD** i drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem **KDW** – ulica Nowa,
 - b) pozostałych dróg publicznych: ulica Orłowska i ulica Strefa Gospodarcza, przylegających do obszaru objętego planem, a położonych poza obszarem planu;
- 2) klasyfikacja i parametry dróg, o których mowa w pkt 1 lit. a określone są w Rozdziale 3.

2. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania:

- 1) dla zabudowy usługowej – min. 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla zabudowy produkcyjnej – min. 25 miejsc na 100 zatrudnionych;
- 3) dla funkcji magazynowych, składowych – min. 2 miejsca na 1000 m² powierzchni użytkowej.

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.

§ 10. 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, rozbiórki, wymiany oraz zmiany ich przebiegu w sposób nie ograniczający przeznaczenia podstawowego terenów.

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

- 1) obsługę z 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 ciepłą** ustala się dopuszczenie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej;
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;
 - 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 **postępowania z odpadami** ustala się postępowanie zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
10. W zakresie **odnawialnych źródeł energii** ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urzędzeń 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: urzędzeń 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: urzędzeń wytwarzających energię o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych.
- § 11. 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

§ 12.1. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1PU** do **3PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
 - b) zabudowa usługowa, obejmująca usługi:
 - handlu detalicznego,
 - transportowe,
 - handlu hurtowego,
 - c) zabudowa usługowa związana z obsługą pojazdów,
 - d) salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) zabudowa usługowa, obejmująca usługi:
 - administracyjno-biurowe
 - konsumpcyjne;
 - b) urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW z wykorzystaniem energii słonecznej.

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: 65%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15% terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 3,0;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budowli: do 15 m, z zastrzeżeniem lit. b i lit.c,
 - b) wysokość budynków: do 15 m,
 - c) maksymalna wysokość dla zabudowy stanowiącej dominanty wynikające z procesu technologicznego, na maksymalnie 20% powierzchni całej zabudowy w granicach działki budowlanej: do 40 m;
- 6) kształt dachu: dachy płaskie lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°.
- 7) zakazuje się użytkowania terenów na cele:
 - a) usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży, ochrony zdrowia, opieki społecznej, zakwaterowania turystycznego, administracji, kultury, kultu religijnego, sportu i rekreacji,
 - b) chowu, hodowli i uboju zwierząt.
- 8) 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.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wysokość budowli: do 12 m.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZWS** oraz **2WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń w dolinie cieków wodnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 90% terenu,
- 2) wysokość budowli: nie więcej niż 12 m.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowa”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe, dojścia,
- b) zieleń urządzona,
- c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się szerokość drogi **KDD** w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się wysokość budowli: nie więcej niż 12 m.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe, dojścia,
- b) zieleń urządzona,
- c) infrastruktura techniczna.

2. Ustala się następujące szerokości drogi **KDW** w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się wysokość budowli: nie więcej niż 12 m

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rydułtowy.

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

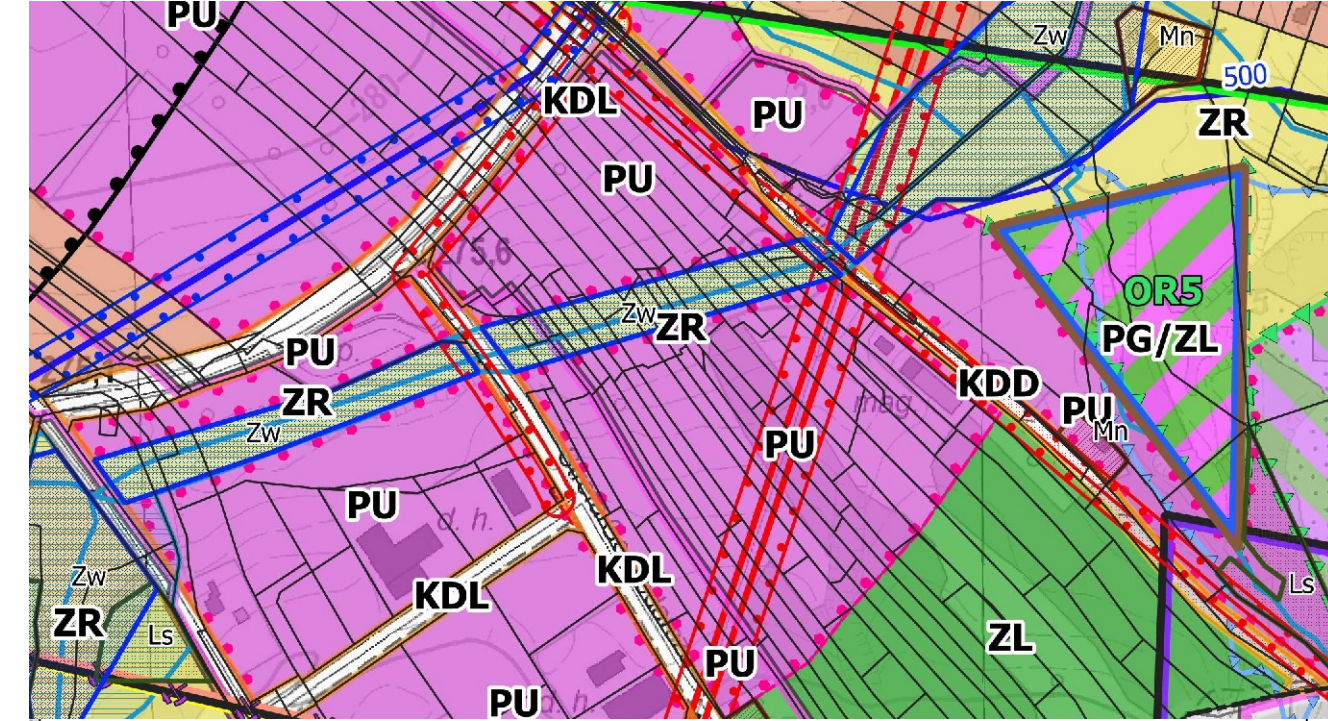
§ 19. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

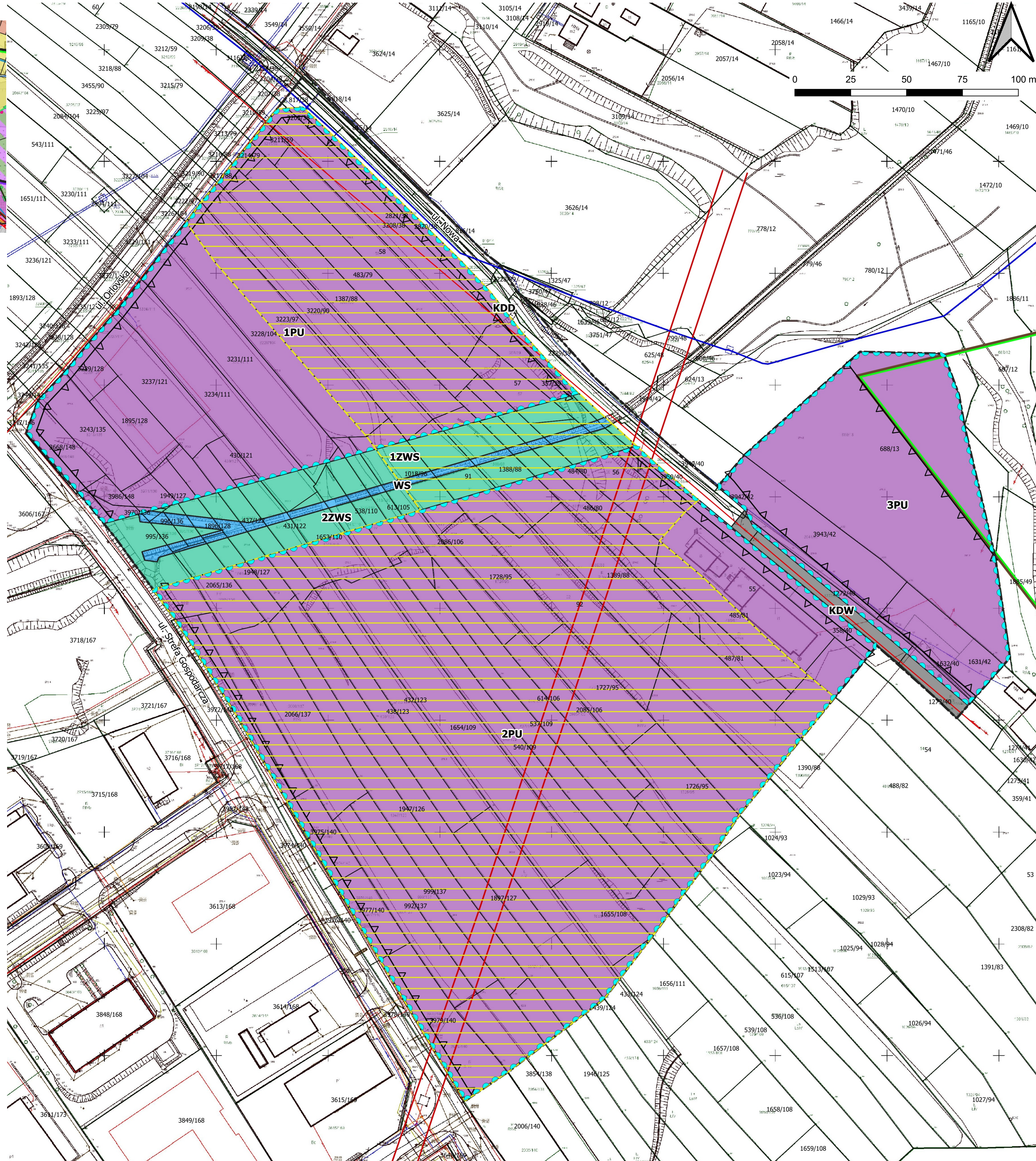
Przewodniczący Rady Miasta Rydułtowy

Lucjan Szwan

Wyrus ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy skala 1 : 5 000



Legenda (Legend) detailing various planning elements, symbols, and colors used in the map, including functional zones, infrastructure, and environmental protection areas.



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy, dla obszaru oznaczonego symbolem MP/1-Z/3

rysunek planu skala 1 : 1 000

Legenda (Legend) for the detailed plan, defining symbols for boundaries, lines, and specific planning elements like utility lines and building footprints.

Table with project details including: Zamawiający (Przedsiębiorstwo Projektowania, Studiów, Usług i Realizacji Spółka z o.o.), Numer umowy, Temat, Rysunek, Zespół autorski, and Skala.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 44.420.2022
Rady Miasta Rydułtowy
z dnia 19 maja 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 **28 lutego 2022 r. do 28 marca 2022 r.** oraz w okresie oczekiwania na uwagi tj. do dnia **11 kwietnia 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 44.420.2022
Rady Miasta Rydułtowy
z dnia 19 maja 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 2003 r. 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 44.420.2022

Rady Miasta Rydułtowy

z dnia 19 maja 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.