



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 27 lutego 2014 r.

Poz. 1146

UCHWAŁA NR 44.335.2014 RADY MIASTA RYDUŁTOWY

z dnia 20 lutego 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Rydułtowy oznaczonego symbolem MP/4-Z/2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.)

Rada Miasta Rydułtowy

stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Rydułtowy oznaczonego symbolem MP/4-Z/2 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. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rydułtowy”

i uchwała:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA RYDUŁTOWY OZNACZONEGO SYMBOLEM MP/4-Z/2

Uchwała składa się z następujących rozdziałów zawierających następujące przepisy:

ROZDZIAŁ 1 - PRZEPISY OGÓLNE

1. przedmiot regulacji przepisami planu,
2. definicje pojęć i terminów zastosowanych w tekście uchwały,

ROZDZIAŁ 2 -PRZEPISY DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

1. zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego,
2. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
3. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
4. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
5. zasady scalania i podziału nieruchomości,
6. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
7. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
8. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

9. sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
ROZDZIAŁ 3 - PRZEPISY DOTYCZĄCE RODZAJU PRZEZNACZENIA TERENÓW
ROZDZIAŁ 4 - PRZEPISY KOŃCOWE

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Przedmiot regulacji przepisami planu

1. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni około 0,48 ha określony w uchwale nr 33.236.2013 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 21 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Rydułtowy, oznaczonego symbolem MP/4-Z/2.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 w skali 1:1 000 o nazwie „rysunek planu”, który na podstawie ustaleń planu oraz przepisów odrębnych obowiązuje w zakresie:
 - a) granic obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - d) ustalonym symbolem rodzaju przeznaczenia terenu,
 - e) złoża węgla kamiennego i metanu „Rydułtowy”,
 - f) obszar i teren górniczy „Rydułtowy I”,
 - g) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu,
- 2) załącznik Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”,
- 3) załącznik Nr 3 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”.

§ 2. Definicje pojęć i terminów zastosowanych w tekście uchwały

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linii zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalny zasięg lokalizacji na działce budowlanej ścian zewnętrznych budynków; linia zabudowy nie dotyczy schodów zewnętrznych, pochylni, balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, zadaszeń nad wejściami i innych detali wystroju architektonicznego budynków oraz ich części znajdujących się całkowicie poniżej poziomu gruntu, a także innych niż budynki obiektów budowlanych,
- 3) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym w przypadku terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób użytkowania terenów dopuszczany w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym w przypadku terenów przeznaczonych do zabudowy dopuszczany sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej,
- 6) rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1:1000,

- 7) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 8) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnie wszystkich kondygnacji budynku w obrysie zewnętrznym ścian oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubaturę obiektu tj. tarasów, schodów zewnętrznych, balkonów, podcieni, zjazdów do garaży,
- 9) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 10) użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- 11) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia dla umieszczania reklam lub będące urządzeniem reklamowym,
- 12) tradycyjnych materiałach budowlanych - należy przez to rozumieć materiały budowlane takie jak: płyty i dachówki ceramiczne, drewno, kamień, cegła, szkło itp.,
- 13) usługach komunalnych – należy przez to rozumieć działalności związane ze spełnianiem zadań samorządu gminnego związanych z utrzymaniem czystości miasta z wyłączeniem składowania odpadów komunalnych i niebezpiecznych,
- 14) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2.

PRZEPISY DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się dachy spadziste bądź płaskie z zastrzeżeniem, że forma dachu musi być jednolita lub posiadać wspólne cechy w ramach jednej inwestycji,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) z zastrzeżeniem lit. c nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami graficznymi na rysunku planu,
 - b) zabudowę projektowaną należy sytuować z uwzględnieniem linii zabudowy, określonych na rysunku planu; w stosunku do budynków istniejących, których ściany zewnętrzne wykraczają poza linie zabudowy:
 - zakazuje się ich rozbudowy na części działki budowlanej znajdującej się poza zasięgiem linii zabudowy,
 - dopuszcza się wykonanie innych robót budowlanych, w tym nadbudowę budynków zgodnie z parametrami określonymi w § 11,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków – ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy,
 - d) zabrania się realizacji dachów budynków z przesunięciem poziomu połaci w kalenicy,
 - e) ustala się następujące zasady sytuowania nośników reklamowych i innego rodzaju reklam - reklamy i szyldy, jako elementy zewnętrznej informacji wizualnej mogą być umieszczane na ścianach budynków oraz w formie wolnostojących budowli,
- 3) na terenie o symbolu **U** zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju użytkowania, którego uciążliwość wykracza poza obrys działki, na której są zlokalizowane.

§ 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują formy ochrony przyrody podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) sposób postępowania z odpadami komunalnymi zgodny z systemem gospodarki odpadami przyjętym na terenie miasta,
- 2) stosowanie systemów grzewczych spełniających warunki określone w przepisach odrębnych.

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) nakaz ochrony obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków pokazanego na rysunku planu zlokalizowanego przy ulicy Raciborskiej 150,
- 2) zakres ochrony konserwatorskiej obiektu obejmuje:
 - a) nakaz zachowania brył, spadków dachów, detali architektonicznych,
 - b) dopuszczenie modernizacji i remontów obiektów pod warunkiem zachowania istniejącej formy stolarki i elewacji oraz zastosowania tradycyjnych materiałów budowlanych.

§ 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7. Zasady scalania i podziału nieruchomości

1. W zakresie scalania i podziału nieruchomości nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Określa się zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 700,0 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działek – 18,0 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70°÷110°.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie przebiegu i lokalizacji infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) na obszarze objętym planem utrzymuje się funkcjonowanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także dojazdów potrzebnych do obsługi infrastruktury technicznej nad i podziemnej,
- 2) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych oraz ścieków przemysłowych podczyszczonych do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi do kanalizacji sanitarnej,
- 2) dopuszcza się zastosowanie zbiorników bezodpływowych, w przypadku braku możliwości podłączenia się do kanalizacji sanitarnej lub jej brakiem,
- 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,
- 4) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,
- 5) ustala się wymóg podczyszczenia wód opadowych i roztopowych w przypadku przekroczenia wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną :

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia,
- 2) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło :

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej,

2) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz :

1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczej,

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z butli lub zbiorników zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i przebudowy systemów komunikacji kołowej oraz ilości miejsc parkingowych, dla planowanego programu przeznaczenia terenu o symbolu U wymagana jest realizacja miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w ilościach wyliczonych na podstawie następujących normatywów:

1) 3 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach usług handlu,

2) 2 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej w pozostałych obiektach usługowych.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach złóż węgla kamiennego "Rydułtowy" z metanem jako kopaliną towarzyszącą oraz w granicach obszaru i terenu górniczego „Rydułtowy I”.

2. Na terenie objętym planem należy przy zabudowie terenu uwzględniać aktualne uwarunkowania geologiczno-górnice.

3. Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Do czasu zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu.

Rozdział 3.

PRZEPISY DOTYCZĄCE RODZAJU PRZEZNACZENIA TERENÓW

§ 12. Dla terenu o symbolu U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej, w tym usług komunalnych,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty socjalne i biurowo-administracyjne związane z obsługą przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,

b) dojazdy, drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi oraz place manewrowe i rozładunkowe związane z obsługą przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,

c) towarzyszące zabudowie usługowej urządzenia budowlane,

d) obiekty i urządzenia małej architektury,

e) zieleń urządzona,

f) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

g) obiekty budowlane lub urządzenia do zbierania, magazynowania, przetwarzania odpadów za wyjątkiem obiektów i urządzeń do unieszkodliwiania odpadów,

3) zakazuje się lokalizacji składowiska odpadów,

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60 % powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1 %,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki - 15,0 m,
 - budynki magazynowe - 9,0 m,
 - budowle - 12,0 m,
 - obiekty małej architektury - 6,0 m,
- f) gabaryty budynków:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy - 2800 m²,
 - maksymalna szerokość elewacji - 100,0 m.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13. Dla terenów objętych planem ustala się 30 % stawkę służącą naliczaniu opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

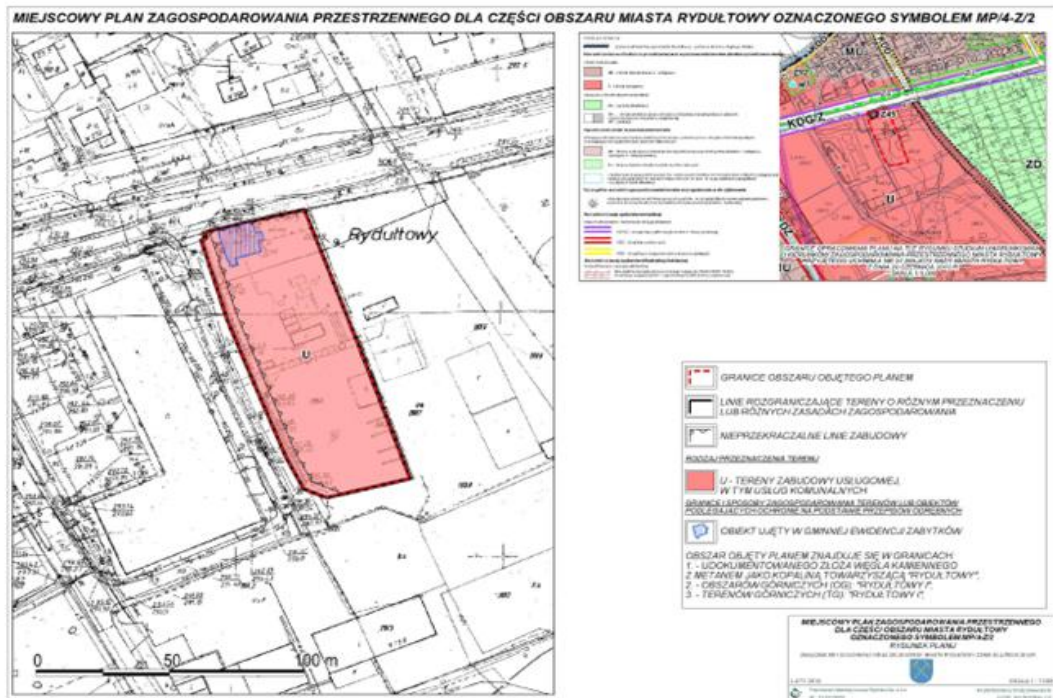
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rydułtowy.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Miasta Rydułtowy

Lucjan Szwan

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 44.335.2014
 Rady Miasta Rydułtowy
 z dnia 20 lutego 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 44.335.2014
Rady Miasta Rydułtowy
z dnia 20 lutego 2014 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W związku z brakiem uwag do projektu planu, nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 44.335.2014
Rady Miasta Rydułtowy
z dnia 20 lutego 2014 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Projekt planu nie przewiduje konieczności realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należałyby do zadań własnych gminy. Miasto Rydułtowy w związku z realizacją postanowień planu nie poniesie żadnych wydatków. Zatem gmina nie będzie zmuszona do wydatkowania środków własnych gminy, czy też do korzystania z kredytów lub pożyczek. Będzie to korzystne dla gminy, gdyż środki finansowe bez przeszkód będą mogły być wykorzystane na inne cele ważne ze społeczno – gospodarczego punktu widzenia.