



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 27 września 2013 r.

Poz. 5844

UCHWAŁA NR 39.276.2013 RADY MIASTA RYDUŁTOWY

z dnia 19 września 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmującego obszary oznaczone symbolami MP/8 - Z/2, MP/8 - Z/3, MP/8 - Z/4 i MP/8 - Z/5

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmujący obszary oznaczone symbolami MP/8 - Z/2, MP/8 - Z/3, MP/8 - Z/4 i MP/8 - Z/5 nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy, stanowiącego Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 37.265.2013 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 20 czerwca 2013 r.

Rada Miasta Rydułtowy uchwala: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmujący obszary oznaczone symbolami MP/8 - Z/2, MP/8 - Z/3, MP/8 - Z/4 i MP/8 - Z/5

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmujący obszary oznaczone symbolami MP/8 - Z/2, MP/8 - Z/3, MP/8 - Z/4 i MP/8 - Z/5, zwany dalej planem, dotyczy fragmentu centrum miasta, położonego pomiędzy skrzyżowaniami ul. Gen. Józefa Bema z ul. Krzyżkownicą i Plebiscytową, wraz z rejonem rynku, a skrzyżowaniem ul. Ofiar Terroru z ul. Adama Mickiewicza, po obu stronach ul. Ofiar Terroru, oraz w rejonie Centrum Usługowo - Handlowego i zbiornika przeciwpowodziowego - pomiędzy ul. Gen. Józefa Bema, Jagiellońską, Barbary i Strzelców Bytomskich - w granicach oznaczonych na rysunku planu.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu, 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. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) istniejących obiektach lub istniejącej zabudowie - należy przez to rozumieć obiekty istniejące w dniu uchwalenia planu;
- 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

i innych detali wystroju architektonicznego budynków oraz ich części znajdujących się całkowicie poniżej poziomu gruntu, a także innych niż budynki obiektów budowlanych;

- 3) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, wydzieloną liniami rozgraniczającymi i wyróżnioną oznaczeniem barwnym oraz oznaczoną symbolem literowym, określającym przeznaczenie terenu, poprzedzonym cyfrą oznaczającą kolejny numer terenu w grupie terenów o tym samym przeznaczeniu.

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

- 1) ustalenia obowiązujące:
- a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) numery i symbole terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - d) linie zabudowy,
 - e) obszar przestrzeni publicznej,
 - f) oś kompozycyjna,
 - g) zabytki wpisane do rejestru zabytków,
 - h) zabytki znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną w planie,
 - i) strefy ochrony konserwatorskiej,
 - j) lokalizacja pomnika (miejsce pamięci),
 - k) strefa nieczynnego szybu,
 - l) strefa linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
 - m) suchy zbiornik przeciwpowodziowy;
- 2) elementy informacyjne:
- a) istniejące obiekty budowlane (obiekty i sieci infrastruktury technicznej, budynki i jezdnie),
 - b) lokalizacja nieczynnego szybu,
 - c) koryto ciekłu (Potok Rydułtowski),
 - d) granice i numery działek ewidencyjnych;
- 3) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy, określenie skali rysunku i objaśnienie użytych oznaczeń oraz podział obszaru objętego planem na poszczególne części, o których mowa w nazwie planu - obszary oznaczone symbolami od MP/8 - Z/2 do MP/8 - Z/5.

§ 5. 1. Wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej, śródmiejskiej, oznaczone symbolem UM;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone symbolem MU;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP;
- 6) tereny zieleni, oznaczone symbolem Z;
- 7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem WS;
- 8) teren placu miejskiego, oznaczony symbolem KP;
- 9) tereny parkingów, oznaczone symbolem KS;

- 10) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ;
- 11) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem KDL;
- 12) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami KDD;
- 13) teren ciągu pieszego, oznaczony symbolem KDP;
- 14) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;
- 15) teren infrastruktury technicznej - gazownictwa, oznaczony symbolem G.

2. Wśród terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 - 3, 5, 6 i 9 wyznacza się tereny o różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z dalszymi ustaleniami planu.

3. Granicami terenów o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania są linie rozgraniczające, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

4. Ustalenia dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 3, zawierają, odpowiednio, § 12 - 33, z zastrzeżeniem ust. 5 - 7.

5. Zakazuje się budowy i przebudowy obiektów budowlanych na potrzeby prowadzenia usług:

- 1) w zakresie kontroli, napraw i konserwacji, w tym mycia, pojazdów silnikowych oraz maszyn i urządzeń przemysłowych i rolniczych, a także elementów tych pojazdów, maszyn i urządzeń oraz sprzedaży paliw do tych pojazdów, przy czym zakaz ten nie dotyczy istniejących obiektów służących prowadzeniu tych usług;
- 2) związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów oraz odzyskiem surowców.

6. W przypadku terenów MU oraz 10UM - 12UM dopuszczalny rodzaj usług obejmuje działalności wykonywane w lokalach użytkowych, takich jak biura, gabinety i pracownie oraz w lokalach handlowych i gastronomicznych.

7. Jeśli dalsze ustalenia planu nie stanowią inaczej:

- 1) przeznaczenie terenów, o których mowa w § 12 - 19, obejmuje obiekty funkcjonalnie związane z zabudową zgodną z tym przeznaczeniem, jak: garaże, budynki gospodarcze, wiaty, sieci i obiekty uzbrojenia oraz inne urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem, dojazdy i dojścia, miejsca do parkowania, a także zieleń, w tym towarzyszącą obiektom budowlanym, obiekty małej architektury, pomniki oraz tablice i urządzenia reklamowe;
- 2) na terenach, o których mowa w § 12 - 19, dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska i zdrowia ludzi, bezpieczeństwu publicznemu i obronności państwa, utrzymaniu porządku i czystości w gminie, a także sieci i obiektów infrastruktury technicznej niezwiązanych z przeznaczeniem terenu, w tym infrastruktury łączności publicznej, z zastrzeżeniem przepisów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, oraz urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

§ 6. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) elementy zagospodarowania przestrzennego i ich cechy wymagające ochrony:

- a) budynki i inne obiekty budowlane, o których mowa w § 9 i 10, stanowiące charakterystyczne obiekty, w tym tworzące pierzeje ul. Ofiar Terroru i Gen. Józefa Bema oraz zabudowę narożnikową u zbiegu ul. Ofiar Terroru z ul. Adama Mickiewicza i ul. Plebiscytową, ul. Gen. Józefa Bema z ul. Romualda Traugutta i tej ulicy z ul. Plebiscytową - zgodnie z przepisami § 10 ust. 2 - 4,
- b) teren 1KP - plac miejski (rynek) z osią kompozycyjną pomiędzy rejonem kościoła p.w. św. Jerzego (poza obszarem objętym planem) a rejonem skrzyżowania ul. Gen. Józefa Bema z ul. Krzyżkowicką - w szczególności w zakresie cech zagospodarowania umożliwiających nawiązywanie kontaktów społecznych, w tym poprzez organizację imprez o charakterze społecznym, kulturalnym i rozrywkowym - zgodnie z przepisami § 7 i 26,
- c) tereny zieleni urządzonej 1ZP i 3ZP, zgodnie z przepisami § 20;

2) elementy zagospodarowania przestrzennego i ich cechy wymagające ukształtowania:

- a) pierzeje wzdłuż granicy terenów 1KP i 15UM, 2KDZ i 17UM - 19UM oraz 1KDL i 1UM - 5UM - w zakresie zwartości zabudowy tworzącej te pierzeje, z wykorzystaniem zasad kształtowania zabudowy określonych w § 12 ust. 2 pkt 8,
 - b) teren zieleni urządzonej 2ZP - zgodnie z przepisami § 21;
- 3) zakazuje się budowy:
- a) wolno stojących budowli o wysokości większej niż 15 m, przy czym zakaz ten nie odnosi się do robót budowlanych dotyczących obiektów istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
 - b) budynków gospodarczych i garaży o wysokości większej niż zabudowa, której obiekty te towarzyszą oraz większej niż dwie kondygnacje i 6 m,
 - c) wolno stojących urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 6 m²,
 - d) budynków gospodarczych i garaży, z wyjątkiem garaży wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub bezpośrednio do nich przylegających, oraz ogrodzeń z prefabrykowanych betonowych przęseł - od strony terenów, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 8 - 12,
 - e) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej - na terenach UM oraz w strefach ochrony konserwatorskiej i na obszarach przestrzeni publicznej, o których mowa w § 7, zakaz nie dotyczy napowietrznych przewodów doprowadzanych do tymczasowych obiektów budowlanych, o których mowa w § 26;
- 4) zabudowę projektowaną należy sytuować z uwzględnieniem linii zabudowy, określonych na rysunku planu; w stosunku do budynków istniejących, których ściany zewnętrzne wykraczają poza linie zabudowy:
- a) zakazuje się ich rozbudowy na części działki budowlanej znajdującej się poza zasięgiem linii zabudowy,
 - b) dopuszcza się wykonywanie innych robót budowlanych, w tym nadbudowę budynków;
- 5) przy sytuowaniu obiektów budowlanych innych niż budynki, a w miejscach, gdzie na rysunku planu nie określono linii zabudowy - także przy sytuowaniu budynków, należy przyjmować odległości nie mniejsze niż określone w przepisach odrębnych lub w dalszych przepisach planu, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) 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;
- 7) określa się zasady sytuowania budynków na działce budowlanej:
- a) budynki mieszkalne, usługowe i o funkcji mieszanej należy sytuować we frontowej części działki,
 - b) garaże wolno stojące, budynki gospodarcze i wiaty należy sytuować w głębi działki.

§ 7. Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - na obszarze przestrzeni publicznej, oznaczonym na rysunku planu:

- 1) obiekty małej architektury, w tym ławki, kosze na śmieci i obiekty architektury ogrodowej, a także inne obiekty i urządzenia stanowiące elementy zagospodarowania przestrzeni publicznej, jak urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz miejsc postojowych, w tym oświetlenie, zadaszenia przystankowe i obiekty związane z obsługą pasażerów, a także nawierzchnie placu miejskiego, chodników i ścieżek rowerowych - należy umieszczać i realizować na podstawie jednolitego wzoru, w szczególności w zakresie kształtu, kolorystyki i stosowanych materiałów budowlanych;
- 2) zasady umieszczania tablic i urządzeń reklamowych, w tym także na budynkach przylegających do obszaru przestrzeni publicznej:
 - a) z uwzględnieniem przepisu § 6 pkt 3 lit. c oraz § 10 ust. 2 pkt 3 lit. c,
 - b) znaki informujące o obiektach użyteczności publicznej oraz tablice i urządzenia reklamowe ustawiane przez gminę należy umieszczać i realizować zgodnie z zasadami, o których mowa w pkt 1,
 - c) tablice i urządzenia reklamowe w formie szyldów i neonów można umieszczać na fasadach budynków, z zastrzeżeniem § 10 ust. 2 pkt 3 lit. c;

3) dopuszcza się umieszczanie tymczasowych obiektów usługowo - handlowych, w szczególności o których mowa w § 26, na terenie 1KP i w pasie drogowym 1KDL - w sposób nie zakłócający ruchu drogowego oraz uwzględniający ochronę osi kompozycyjnej, o której mowa w § 6 pkt 1 lit. b, a także zgodnie z zasadami, o których mowa w pkt 1.

§ 8. 1. Zabudowę, zagospodarowanie i użytkowanie terenów oraz poszczególnych działek budowlanych należy kształtować w sposób nie powodujący przekroczenia dopuszczalnych wielkości emisji, określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska.

2. Określa się przynależność terenów o różnym przeznaczeniu do następujących rodzajów terenów, o których mowa w przepisach dotyczących ochrony przed hałasem:

- 1) teren 6U należy do terenów zabudowy przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) teren MW należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 3) tereny UM i MU należą do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe;
- 4) teren 2ZP należy do terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.

3. W zabudowie i zagospodarowaniu części terenów położonych w strefie linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, oznaczonej na rysunku planu, należy uwzględniać przepisy dotyczące dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych odnoszące się do miejsc dostępnych dla ludności.

4. Zakazuje się stosowania źródeł energii cieplnej opalanych paliwami stałymi o sprawności energetycznej poniżej 80%.

5. W zabudowie i zagospodarowaniu terenów należy uwzględniać wyposażenie nieruchomości i dróg publicznych w pojemniki służące do zbierania odpadów komunalnych, odpowiednio do wymagań określonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, w szczególności w zakresie rodzaju, minimalnej pojemności i warunków rozmieszczenia pojemników, a także utrzymywania tych pojemników w odpowiednim stanie porządkowym i technicznym.

§ 9. W zagospodarowaniu terenu 4ZP należy uwzględniać, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, ochronę następujących obiektów położonych przy ul. Ofiar Terroru i św. Maksymiliana Kolbe, wpisanych do rejestru zabytków pod numerem B/239/12, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) Z71 - kolumna z figurą Najświętszej Marii Panny (Maryjna), kamienna z figurami świętych;
- 2) Z72 - krzyż kamienny „Męki Pańskiej”.

§ 10. 1. Ustala się ochronę następujących zabytków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) Z3 - budynek mieszkalno - usługowy, ul. Gen. Józefa Bema 5;
- 2) Z13 - budynek mieszkalno - usługowy (dawny tzw. „U Szuły”), ul. Ofiar Terroru 1, róg ul. Plebiscytowej;
- 3) Z14 - budynek mieszkalno - usługowy (dawny tzw. „Żydkowiec”), ul. Ofiar Terroru 14;
- 4) Z15 - budynek mieszkalno - usługowy, ul. Ofiar Terroru 20;
- 5) Z16a - budynek mieszkalno - usługowy, ul. Ofiar Terroru 33;
- 6) Z16b - budynki mieszkalno - usługowe, ul. Ofiar Terroru 40;
- 7) Z16c - budynek mieszkalno - usługowy, ul. Ofiar Terroru 45;
- 8) Z16d - budynek mieszkalno - usługowy, ul. Ofiar Terroru 47;
- 9) Z17 - budynek usługowy (Urząd Miasta), ul. Ofiar Terroru 36;
- 10) Z18 - budynek mieszkalno - usługowy (dawny tzw. „U Połomskiego”), ul. Ofiar Terroru 39;
- 11) Z19 - budynek mieszkalno - usługowy (dawny tzw. „U Orzala”), ul. Ofiar Terroru 41;

- 12) Z20 - budynek mieszkalno - usługowy, ul. Ofiar Terroru 43;
- 13) Z21 - budynek mieszkalno - usługowy, ul. Ofiar Terroru 49;
- 14) Z22 - budynek mieszkalno - usługowy (dawny tzw. „Bieńkowiec - Barnabas”), ul. Ofiar Terroru 56;
- 15) Z23 - budynek mieszkalno - usługowy (dawny tzw. „Ćmolowiec”), ul. Ofiar Terroru 62;
- 16) Z24 - budynek mieszkalno - usługowy (dawny tzw. „Sklep Rudolfa Rubereka”), ul. Ofiar Terroru 70, róg ul. Adama Mickiewicza;
- 17) Z40 - budynek mieszkalno - usługowy, ul. Plebiscytowa 5;
- 18) Z60 - budynek mieszkalno - usługowy, ul. Romualda Traugutta 278, róg ul. Plebiscytowej;
- 19) Z61 - budynek usługowy, ul. Romualda Traugutta 291;
- 20) Z62 - budynek mieszkalno - usługowy, ul. Romualda Traugutta 295, róg ul. Gen. Józefa Bema;
- 21) Z73 - krzyż kamienny cmentarny, ul. Ofiar Terroru;
- 22) Z93 - dawny cmentarz rzymskokatolicki, ul. Ofiar Terroru.

2. Ustala się zakres i zasady ochrony budynków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 - 20:

1) ochronie podlegają następujące elementy budynków:

- a) gabaryty w zakresie wysokości budynku i szerokości elewacji frontowych - ścian zwróconych w stronę ulic wymienionych w ust. 1 - odpowiednio do położenia budynku, w przypadku budynków wymienionych w ust. 1 pkt 2, 16, 18 i 20, usytuowanych w narożniku ulic, elewacjami frontowymi są ściany zwrócone w stronę każdej z tych ulic,
- b) elementy architektury, detale dekoracyjne oraz rozmieszczenie, wielkość i podział otworów okiennych i stolarki okiennej elewacji frontowych,
- c) kształt i nachylenie połaci oraz elementy architektury i detalu architektonicznego dachów;

2) zakazuje się podejmowania robót budowlanych powodujących zmiany lub zniszczenie elementów budynków, o których mowa w pkt 1, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;

3) dopuszcza się:

- a) roboty budowlane mające na celu przywrócenie pierwotnego stanu elementów budynków, o których mowa w pkt 1, w tym ich kolorystyki oraz wymianę tych elementów, z zastrzeżeniem pkt 4,
- b) rozbudowę budynków w części położonej w głębi działek budowlanych, na których budynki te są usytuowane lub dobudowę do ich ścian zewnętrznych, innych niż frontowe, budynków projektowanych - pod warunkiem, że wysokość części rozbudowanej lub budynku dobudowanego nie będzie przekraczać wysokości budynku podlegającego ochronie, odpowiednio do zasad określonych w § 12 ust. 2 pkt 13,
- c) umieszczanie reklam - związanych wyłącznie z prowadzoną w budynku działalnością usługową i jedynie na wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;

4) w robotach budowlanych, o których mowa w pkt 3 lit. a, w szczególności dotyczących pokrycia dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej, dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użytych pierwotnie, pod warunkiem, że wyroby te będą odtwarzać pod względem kształtu i koloru stan pierwotny.

3. Ustala się zakres i zasady ochrony obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 21 i 22:

1) ochronie podlega:

- a) założenie cmentarza w zakresie układu kompozycyjnego, obiektów małej architektury i zieleni komponowanej - z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony terenów zieleni, o których mowa w ustawie o ochronie przyrody,
- b) krzyż cmentarny w zakresie jego substancji budowlanej, kształtu i detali architektonicznych;

2) dopuszcza się zmianę lokalizacji krzyża cmentarnego i innych obiektów małej architektury - wyłącznie w obrębie cmentarza.

4. W zagospodarowaniu terenu 2ZP należy uwzględnić ochronę i ekspozycję pomnika, stanowiącego dobro kultury współczesnej (miejsce pamięci wpisane do ewidencji grobów i cmentarzy wojennych oraz innych miejsc pamięci województwa śląskiego).

§ 11. 1. Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu:

- 1) strefa rejonu kościoła p.w. św. Jerzego, oznaczona symbolem S1;
- 2) strefa centrum miasta w rejonie ul. Ofiar Terroru, oznaczona symbolem S2.

2. Określa się zakres ochrony i zasady zagospodarowania terenów w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) w strefie S1 - zgodnie z przepisami § 6 i 7 pkt 1 i 2 oraz § 9 i 10 ust. 3, a także z uwzględnieniem ochrony ekspozycji z terenów 1KP, 1KDL i 16KDD kościoła p.w. św. Jerzego, kaplicy przedpogrzebowej i obiektów małej architektury podlegających ochronie;
- 2) w strefie S2 - zgodnie z przepisami § 6, 7 oraz 10 ust. 1 i 2, w tym z uwzględnieniem zasad kształtowania wysokości zabudowy projektowanej w sąsiedztwie budynków podlegających ochronie.

§ 12. 1. Przeznaczenie terenów 1UM, 2UM, 3UM, 4UM, 5UM, 6UM, 7UM, 8UM, 9UM, 13UM, 14UM, 15UM, 16UM, 17UM, 18UM, 19UM: zabudowa usługowa, usługowo - mieszkaniowa lub mieszkaniowo - usługowa, śródmiejska.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) na działce budowlanej można usytuować zabudowę:
 - a) usługową,
 - b) usługowo - mieszkaniową lub mieszkaniowo - usługową, także z towarzyszącym budynkiem usługowym;
- 2) w budynkach usługowo - mieszkalnych i mieszkalno - usługowych dopuszcza się wydzielenie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych;
- 3) zakazuje się przeznaczania pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków na lokale mieszkalne;
- 4) zakazuje się realizacji zabudowy w formie budynków jednokondygnacyjnych, z zastrzeżeniem pkt 5, oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 5) zakaz, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy obiektów handlowych:
 - a) w formie kiosków ulicznych o powierzchni zabudowy do 20 m²,
 - b) sytuowanych w częściach działek budowlanych nie przylegających do dróg publicznych i terenu 1KP - w przypadku, gdy obiekty te zostaną przesłonięte od strony tych terenów zabudową wyższą;
- 6) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę lub odbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz wykonywanie w tych budynkach innych robót budowlanych;
- 7) linie zabudowy - nieprzekraczalne, o przebiegu zgodnym z oznaczeniem na rysunku planu;
- 8) dopuszcza się kształtowanie zabudowy w formie budynków graniczących z sobą ścianami bocznymi - w obrębie działki budowlanej oraz sytuowanych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, tworzących ścianami frontowymi od strony dróg ciągłą pierzeję, z możliwością realizacji przejazdów bramowych i pasaży;
- 9) intensywność zabudowy (wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej): maksymalna - 4,5, minimalna - 0,4;
- 10) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 5%, w przypadku działek budowlanych o powierzchni 100 m² i mniejszej powierzchnia biologicznie czynna nie jest wymagana;
- 11) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 90%;
- 12) maksymalna wysokość zabudowy - 5 kondygnacji nadziemnych i 15 m, z zastrzeżeniem pkt 13 i 14;

- 13) wysokość budynków projektowanych, w tym do nadbudowy, usytuowanych na działkach budowlanych sąsiadujących z budynkami objętymi ochroną, o których mowa w § 10 ust. 1:
 - a) w przypadku budynku z dachem stromym - nie może przekraczać wysokości kalenicy budynku podlegającego ochronie,
 - b) w przypadku budynku z dachem płaskim - nie może przekraczać wysokości attyki lub gzymsu budynku podlegającego ochronie,
 - c) w przypadku budynku usytuowanego pomiędzy budynkami podlegającymi ochronie, różniącymi się wysokością większą niż o jedną kondygnację - powinna stanowić wysokość średnią w stosunku do wysokości budynków podlegających ochronie lub zróżnicowaną - mieszczącą się w zakresie wysokości tych budynków;
- 14) z zastrzeżeniem pkt 13, dopuszcza się stosowanie dominant architektonicznych o wysokości nie większej niż 5 m od wysokości budynku i obejmujących nie więcej niż jedną piątą powierzchni rzutu poziomego budynku;
- 15) geometria dachu: dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, w przypadku dominant architektonicznych - do 90°, lub o innym kształcie;
- 16) dopuszczalna szerokość fasady frontowej, przylegającej do drogi publicznej lub terenu IKP - równa szerokości działki budowlanej;
- 17) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1 miejsce na lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce na 150 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, jednak nie mniej niż 1 miejsce na lokal użytkowy;
- 18) miejsca do parkowania należy urządzić na działce budowlanej w formie miejsc postojowych otwartych lub, z wyjątkiem miejsc przeznaczonych do obsługi działalności usługowych, w garażach;
- 19) dopuszcza się uwzględnianie w bilansowaniu miejsc do parkowania istniejących lub planowanych miejsc do parkowania - w liczbie wynikającej z posiadanego prawa do dysponowania tymi miejscami - urządzonych w obrębie sąsiadujących z działką budowlaną odcinków pasów drogowych lub parkingów, również takich, które są oddzielone od działki budowlanej ulicą;
- 20) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 100 m².

§ 13. 1. Przeznaczenie terenów 10UM, 11UM i 12UM: zabudowa usługowa, usługowo - mieszkaniowa lub mieszkaniowo - usługowa, śródmiejska, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów 10UM, 11UM i 12UM:

- 1) na działce budowlanej można usytuować zabudowę:
 - a) usługową,
 - b) usługowo - mieszkaniową lub mieszkaniowo - usługową albo mieszkaniową jednorodziną - w każdym z tych przypadków także z towarzyszącym budynkiem usługowym;
- 2) w budynkach usługowo - mieszkalnych i mieszkalno - usługowych można wydzielać nie więcej niż dwa lokale mieszkalne;
- 3) linie zabudowy - nieprzekraczalne, o przebiegu zgodnym z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wolno stojąca i bliźniacza;
- 5) towarzyszący budynek usługowy może przylegać bezpośrednio do zabudowy, o której mowa w pkt 1 lit. b;
- 6) intensywność zabudowy (wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej): maksymalna - 2,25, minimalna - 0,2;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%;

- 8) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 75%;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne i 13,5 m;
- 10) geometria dachu: dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°, lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 11) dopuszczalna szerokość fasady frontowej, przylegającej do drogi publicznej - 25 m;
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 17 - 18;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 350 m².

§ 14. 1. Przeznaczenie terenów 1U, 2U, 3U i 4U: zabudowa usługowa, w tym przeznaczona na potrzeby usług handlu targowiskowego.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów 1U, 2U, 3U i 4U:

- 1) na działce budowlanej można usytuować zabudowę w formie budynków usługowych lub tymczasowych obiektów budowlanych przeznaczonych na potrzeby usług handlu targowiskowego;
- 2) linie zabudowy - nieprzekraczalne, o przebiegu zgodnym z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) intensywność zabudowy (wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej): maksymalna - 2,4, minimalna - 0,2;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 60%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - 4 kondygnacje nadziemne i 12 m;
- 7) geometria dachu: dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, lub o innym kształcie;
- 8) dopuszczalna szerokość fasady frontowej, przylegającej do drogi publicznej - 60 m;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce na 150 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, jednak nie mniej niż 1 miejsce na lokal użytkowy oraz 20 miejsc na 1000 m² powierzchni terenu przeznaczonej pod handel targowiskowy;
- 10) miejsca do parkowania należy urządzić na działce budowlanej w formie miejsc postojowych otwartych lub w formie parkingów przyulicznych na przyległych odcinkach pasów drogowych dróg dojazdowych lub wewnętrznych; w bilansowaniu miejsc do parkowania dopuszcza się uwzględnianie miejsc postojowych zlokalizowanych na przyległych pasach drogowych i parkingach, w szczególności na terenach 1KS i 2KS;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 500 m².

§ 15. 1. Przeznaczenie terenu 5U: zabudowa usługowa - z zakresu usług administracji publicznej, z dopuszczeniem innych rodzajów usług prowadzonych w lokalach biurowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu 5U:

- 1) linie zabudowy - nieprzekraczalne, o przebiegu zgodnym z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się kształtowanie zabudowy w formie budynków graniczących z sobą ścianami bocznymi, z zastrzeżeniem § 10 ust. 2 pkt 3 lit. b);
- 3) intensywność zabudowy (wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej): maksymalna - 2,25, minimalna - 0,5;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 75%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - 5 kondygnacji nadziemnych i 15 m;

- 7) geometria dachu: w przypadku budynków usługowych - dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°, w przypadku innych budynków dopuszcza się dachy wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 8) dopuszczalna szerokość fasady frontowej, przylegającej do drogi publicznej - 45 m;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania: 15 miejsc na 100 zatrudnionych;
- 10) miejsca do parkowania urządzić na terenie 5U w formie miejsc postojowych otwartych lub, z wyjątkiem miejsc przeznaczonych dla użytkowników działalności usługowych, w garażach; w bilansowaniu miejsc do parkowania dopuszcza się uwzględnianie miejsc postojowych zlokalizowanych na terenie 3KS.

§ 16. 1. Przeznaczenie terenu 6U: zabudowa usługowa - z zakresu usług oświaty oraz sportu i rekreacji, z dopuszczeniem usług kultury i innych rodzajów usług prowadzonych w lokalach biurowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu 6U:

- 1) linie zabudowy - nieprzekraczalne, o przebiegu zgodnym z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się kształtowanie zabudowy w formie budynków graniczących z sobą ścianami bocznymi;
- 3) intensywność zabudowy (wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej): maksymalna - 2,4, minimalna - 0,2;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 60%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - 4 kondygnacje nadziemne i 12 m;
- 7) geometria dachu: dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, lub o innym kształcie;
- 8) dopuszczalna szerokość fasady frontowej, przylegającej do drogi publicznej - 70 m;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania: 10 miejsc na 100 zatrudnionych;
- 10) miejsca do parkowania należy urządzić na terenie 6U w formie miejsc postojowych otwartych lub w garażach; w bilansowaniu miejsc do parkowania dopuszcza się uwzględnianie istniejących miejsc postojowych zlokalizowanych w przyległych do terenu 6U pasach drogowych i na innych sąsiednich terenach.

§ 17. 1. Przeznaczenie terenów 1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 5MU, 6MU, 7MU, 8MU, 9MU: zabudowa mieszkaniowo - usługowa lub mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) na działce budowlanej można usytuować zabudowę:
 - a) mieszkaniowo - usługową,
 - b) mieszkaniową jednorodziną w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych, w obu przypadkach także z towarzyszącym budynkiem usługowym;
- 2) w budynkach mieszkalno - usługowych można wydzielać nie więcej niż dwa lokale mieszkalne;
- 3) towarzyszący budynek usługowy może przylegać bezpośrednio do zabudowy, o której mowa w pkt 1 lit. a - b;
- 4) linie zabudowy - nieprzekraczalne, o przebiegu zgodnym z oznaczeniem na rysunku planu;
- 5) intensywność zabudowy (wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej): maksymalna - 1,2, minimalna - 0,15;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%;
- 7) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 40%;

- 8) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne i 12 m;
- 9) geometria dachu: dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°, lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 10) dopuszczalna szerokość fasady frontowej, przylegającej do drogi publicznej - 25 m;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce na lokal mieszkalny i 1 miejsce na 150 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, jednak nie mniej niż 1 miejsce na lokal użytkowy;
- 12) miejsca do parkowania urządzeń na działce budowlanej w formie miejsc postojowych otwartych lub w garażu - w przypadku miejsc obsługujących funkcję mieszkalną;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy z funkcją usługową - 1000 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bez funkcji usługowej: wolno stojącej - 500 m², bliźniaczej - 350 m².

§ 18. 1. Przeznaczenie terenu 10MU: zabudowa mieszkaniowo - usługowa lub mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) na działce budowlanej można usytuować zabudowę:
 - a) mieszkaniowo - usługową,
 - b) mieszkaniową jednorodziną w formie budynków wolno stojących lub bliźniaczych, w obu przypadkach także z towarzyszącym budynkiem usługowym;
- 2) w budynkach mieszkalno - usługowych można wydzielać nie więcej niż dwa lokale mieszkalne;
- 3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania części lub całości zabudowy na działce budowlanej na potrzeby działalności usługowych, bez funkcji mieszkaniowej;
- 4) towarzyszący budynek usługowy może przylegać bezpośrednio do zabudowy, o której mowa w pkt 1 lit. a - b;
- 5) linie zabudowy - nieprzekraczalne, o przebiegu zgodnym z oznaczeniem na rysunku planu;
- 6) intensywność zabudowy (wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej): maksymalna - 1,5, minimalna - 0,15;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%;
- 8) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 50%;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy projektowanej - 3 kondygnacje nadziemne i 12 m;
- 10) geometria dachu: dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°, lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 11) dopuszczalna szerokość fasady frontowej, przylegającej do drogi publicznej - 25 m;
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - zgodnie z § 17 ust. 2 pkt 11 i 12;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - zgodnie z § 17 ust. 2 pkt 13.

§ 19. 1. Przeznaczenie terenu 1MW: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu 1MW:

- 1) intensywność zabudowy (wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej): maksymalna - 1,5, minimalna - 0,10;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 30%;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 5 kondygnacji nadziemnych i 15 m;
- 5) geometria dachu: dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°, lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania: 0,7 miejsca na mieszkanie;
- 7) miejsca do parkowania urządzić na działce budowlanej w formie miejsc postojowych otwartych lub w garażu.

§ 20. 1. Przeznaczenie terenów 1ZP i 3ZP:

- 1) tereny zieleni urządzonej o charakterze skwerów z obiektami małej architektury i pomnikami;
- 2) dopuszcza się sytuowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska i zdrowia ludzi, bezpieczeństwu publicznemu i obronności państwa, utrzymaniu porządku i czystości w gminie oraz dojazdów, a na terenie 1ZP także kiosków ulicznych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów 1ZP i 3ZP:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy w formie budynków i obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, z wyjątkiem kiosków ulicznych;
- 2) gabaryty kiosku ulicznego: powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 15 m², maksymalna wysokość - 3 m, geometria dachu – dach płaski, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°, lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 70%.

§ 21. 1. Przeznaczenie terenu 2ZP:

- 1) teren zieleni urządzonej o charakterze parku z usługami rekreacji oraz towarzyszącymi usługami gastronomii i kultury, wraz z funkcjonalnie związanymi obiektami, jak budynki gospodarcze i zaplecza sanitarnego, sieci i obiekty uzbrojenia oraz inne urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 2) dopuszcza się sytuowanie dojazdów, miejsc do parkowania i ścieżek rowerowych oraz sieci i obiektów infrastruktury technicznej, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska i zdrowia ludzi, bezpieczeństwu publicznemu i obronności państwa, utrzymaniu porządku i czystości w gminie oraz tablic i urządzeń reklamowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu 2ZP:

- 1) zabudowę i zagospodarowanie terenu można realizować w formie budynków lub obiektów niepołączonych trwale z gruntem, jak wiaty, altany, pawilony sprzedaży i wystawowe oraz kioski uliczne, obiektów małej architektury, w tym służących rekreacji, pomników oraz placów zabaw i placów o innym charakterze;
- 2) intensywność zabudowy (wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej): maksymalna - 0,2, minimalna - 0,01;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 60%;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - nie więcej niż 10%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne i 6 m;
- 6) geometria dachu: dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, lub o innym kształcie;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce na 1000 m² powierzchni terenu i 1 miejsce na 150 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, jednak nie mniej niż 1 miejsce na lokal użytkowy;
- 8) miejsca do parkowania urządzić na terenie 2ZP w formie miejsc postojowych otwartych; w bilansowaniu miejsc do parkowania dopuszcza się uwzględnianie miejsc postojowych zlokalizowanych na terenie 5U i 3KS.

§ 22. 1. Przeznaczenie terenu 4ZP: teren zieleni urządzonej, stanowiący dawny cmentarz, z kaplicą przedpogrzebową, obiektami małej architektury i pomnikami, wraz z funkcjonalnie związanymi obiektami, jak sieci i obiekty uzbrojenia i inne urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem oraz dojazd i plac postojowy.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu 4ZP:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem możliwości budowy obiektów, o których mowa w ust. 1;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 70%;
- 3) gabaryty kaplicy przedpogrzebowej: powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 120 m², maksymalna wysokość - 9 m, geometria dachu - kąt nachylenia połaci dachowych do 60°;
- 4) urządzenia budowlane, niezbędne dla funkcjonowania kaplicy przedpogrzebowej, należy sytuować w budynku kaplicy lub na terenie 16KDD;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce na 40 m² powierzchni zabudowy kaplicy przedpogrzebowej;
- 6) miejsca do parkowania urządzeń w formie miejsc postojowych otwartych zlokalizowanych w pasie drogowym 16KDD.

§ 23. 1. Przeznaczenie terenów 1Z i 2Z: tereny zieleni - w formie trwałych użytków zielonych lub zieleni urządzonej. Dopuszcza się sytuowanie instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz związanych z nimi obiektów inżynierskich, sieci i obiektów infrastruktury technicznej, a także obiektów małej architektury, jak obiekty architektury ogrodowej i służące rekreacji codziennej.

2. Zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenów 1Z i 2Z:

- 1) obiekty, o których mowa w ust. 1, inne niż liniowe, o przebiegu równoległym do ciekłu na terenie 1WS, można sytuować nie bliżej niż 5 m od linii brzegu ciekłu;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy w formie budynków i obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem oraz budowy ogrodzeń i realizacji innych sposobów zagospodarowania terenu utrudniających lub uniemożliwiających powszechny dostęp do wód płynących na terenie 1WS;
- 3) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w sposób utrudniający cyrkulację powietrza;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 85%.

§ 24. 1. Przeznaczenie terenu 3Z: teren zieleni - w formie trwałych użytków zielonych lub zieleni urządzonej z suchym zbiornikiem przeciwpowodziowym i funkcjonalnie związanymi urządzeniami budowlanymi i wodnymi. Dopuszcza się sytuowanie instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz sieci i obiektów infrastruktury technicznej, a także obiektów małej architektury, jak obiekty architektury ogrodowej i służące rekreacji codziennej.

2. Zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu 3Z:

- 1) dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych dotyczących zbiornika przeciwpowodziowego;
- 2) sieci podziemne, instalacje, urządzenia i obiekty niezwiązane z funkcjonowaniem zbiornika przeciwpowodziowego, a także drzewa i krzewy należy lokalizować poza częścią terenu zajęłą przez zbiornik, z zachowaniem warunków zapewniających trwałość skarp zbiornika;
- 3) obowiązuje zakaz zabudowy w formie budynków i obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem oraz budowy ogrodzeń i realizacji innych sposobów zagospodarowania terenu, utrudniających lub uniemożliwiających powszechny dostęp do wód płynących na terenie 2WS;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 85%.

§ 25. 1. Przeznaczenie terenów 1WS i 2WS: tereny wód powierzchniowych śródlądowych, w tym, w przypadku terenu 2WS - w obrębie zbiornika, o którym mowa w § 24. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń wodnych, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska oraz sieci i obiektów infrastruktury technicznej, a także dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz związanych z nimi obiektów inżynierskich.

2. Zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenów 1WS i 2WS:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem możliwości realizacji obiektów, o których mowa w ust. 1 oraz budowy ogrodzeń i realizacji innych sposobów zagospodarowania terenu utrudniających lub uniemożliwiających powszechny dostęp do wód;
- 2) obiekty liniowe o przebiegu równoległym do cieku można sytuować nie bliżej niż 1,5 m od linii jego brzegu;
- 3) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 85%.

§ 26. 1. Przeznaczenie terenu 1KP:

- 1) plac miejski z zielenią urządzoną, obiektami małej architektury, w tym służącymi rekreacji, pomnikami i towarzyszącymi usługami gastronomii i rozrywki, wraz z funkcjonalnie związanymi urządzeniami budowlanymi, sieciami i obiektami uzbrojenia terenu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie jezdni, miejsc do parkowania i ścieżek rowerowych z urządzeniami służącymi obsłudze ruchu drogowego oraz sieci i obiektów infrastruktury technicznej, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska i zdrowia ludzi, bezpieczeństwu publicznemu i obronności państwa, utrzymaniu porządku i czystości w gminie oraz tablic i urządzeń reklamowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu 1KP:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy w formie budynków;
- 2) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem, jak ogródki gastronomiczne, stragany, namioty, kioski, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe oraz innych obiektów związanych z okazjonalnymi imprezami i wystawami, z uwzględnieniem przepisów § 6 i 7;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 5%.

§ 27. 1. Przeznaczenie terenów 1KS, 2KS, 3KS i 4KS:

- 1) parking wielostanowiskowy wraz z funkcjonalnie związanymi urządzeniami technicznymi i obiektami służącymi regulacji i kontroli parkowania, sieciami i obiektami uzbrojenia i innymi urządzeniami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem, a także z zielenią urządzoną, obiektami małej architektury i pomnikami oraz ścieżkami rowerowymi;
- 2) dopuszcza się sytuowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, a także instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska i zdrowia ludzi, bezpieczeństwu publicznemu i obronności państwa, utrzymaniu porządku i czystości w gminie oraz tablic i urządzeń reklamowych;
- 3) na terenach 1KS i 2KS dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych przeznaczonych na potrzeby usług handlu targowiskowego.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów 1KS, 2KS, 3KS i 4KS:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem możliwości realizacji obiektów, o których mowa w ust. 1;
- 2) gabaryty obiektów służących regulacji i kontroli parkowania: powierzchnia zabudowy - nie więcej niż 20 m², maksymalna wysokość - 3 m, geometria dachu - dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°, lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 5%.

§ 28. 1. Przeznaczenie terenów 1KDZ i 2KDZ: tereny komunikacji - drogi publiczne klasy zbiorczej.

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów 1KDZ i 2KDZ:

- 1) elementy pasa drogowego: pas drogowy ulicy publicznej klasy zbiorczej, obejmujący jezdnię, chodnik jedno- lub dwustronny, obiekty budowlane i inżynierskie, urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi oraz prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także zieleń przydrożna oraz sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie ścieżki rowerowej, miejsc do parkowania, obiektów i urządzeń komunikacji publicznej (wiaty przystankowe i powiązane z nimi funkcjonalnie obiekty niepołączone trwale z gruntem w formie kiosków ulicznych), obiektów małej architektury, pomników oraz tablic i urządzeń reklamowych;
- 3) szerokość pasa drogowego, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:
 - a) 1KDZ - od 10 m do 12 m - w granicach obszaru objętego planem,
 - b) 2KDZ - od 13 m do 25 m.

§ 29. 1. Przeznaczenie terenu 1KDL: teren komunikacji - droga publiczna klasy lokalnej.

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu 1KDL:

- 1) elementy pasa drogowego: pas drogowy ulicy publicznej klasy lokalnej, obejmujący jezdnię, chodnik jedno- lub dwustronny, obiekty budowlane i inżynierskie, urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem drogi oraz prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także zieleń przydrożna oraz sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie ścieżki rowerowej, miejsc do parkowania, obiektów i urządzeń komunikacji publicznej, o których mowa w § 28 ust. 2 pkt 2, obiektów małej architektury, pomników oraz tablic i urządzeń reklamowych, a także tymczasowych obiektów budowlanych w formie ogródków gastronomicznych;
- 3) szerokość pasa drogowego - od 12 m do 30 m, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

§ 30. 1. Przeznaczenie terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD: tereny komunikacji - drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) szerokość pasów drogowych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:
 - a) drogi projektowanej 6KDD: od 10 m do 20 m,
 - b) dróg istniejących:
 - 4KDD, 5KDD, 7KDD: od 10 m do, odpowiednio, 12 m, 23 m i 13 m,
 - 9KDD i 10KDD: od 5 m do, odpowiednio, 19 m i 13 m - w granicach obszaru objętego planem,
 - 8KDD, 11KDD, 13KDD: od 8 m do, odpowiednio, 11 m, 15 m i 26 m,
 - 3KDD i 15KDD oraz 14KDD i 16KDD: od 4 m do, odpowiednio, 9 m oraz 13 m i 14 m,
 - 1KDD i 2KDD oraz 12KDD: od 4 m do, odpowiednio, 5 m oraz 6 m;
- 2) elementy pasa drogowego: pas drogowy ulicy publicznej klasy dojazdowej, obejmujący jezdnię, chodnik jedno- lub dwustronny, z zastrzeżeniem pkt 3, wraz z obiektami budowlanymi i urządzeniami technicznymi związanymi z funkcjonowaniem drogi oraz prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także zieleń przydrożna oraz sieci i obiekty infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej, miejsc do parkowania oraz obiektów małej architektury, a na terenie 6KDD także tablic i urządzeń reklamowych;

3) dopuszcza się wyposażenie pasów dróg istniejących, z wyjątkiem dróg 4KDD, 5KDD i 7KDD, jedynie w jezdnię, pełniącą również rolę chodnika, oraz urządzenia techniczne związane z funkcjonowaniem tych dróg, a także w sieci infrastruktury technicznej.

§ 31. 1. Przeznaczenie terenu 1KDP: ciąg pieszy.

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu 1KDP:

- 1) szerokość pasa ciągu pieszego - 6 m, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) elementy pasa: chodnik z urządzeniami technicznymi i obiektami inżynierskimi, a także zieleń przydrożna oraz sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

§ 32. 1. Przeznaczenie terenów 1KDW i 2KDW: drogi wewnętrzne.

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów 1KDW i 2KDW:

- 1) szerokość pasów dróg wewnętrznych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:
 - a) 1KDW - od 3 m do 4,5 m,
 - b) 2KDW - 4 m;
- 2) elementy pasa drogowego: jezdnia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 33. 1. Przeznaczenie terenu 1G: teren infrastruktury technicznej - gazownictwa (stacja redukcyjno - pomiarowa gazu drugiego stopnia) wraz z funkcjonalnie związanymi sieciami i obiektami uzbrojenia, urządzeniami budowlanymi zapewniającymi możliwość użytkowania obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem, dojazdem i zielenią.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu 1G:

- 1) intensywność zabudowy (wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej): maksymalna - 0,1, minimalna - 0,01;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 50%;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - nie więcej niż 10%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna i 4 metry;
- 5) geometria dachu - dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°, lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 miejsce - urządzone w formie miejsca postojowego otwartego, zlokalizowanego na terenie 1G.

§ 34. 1. Obszar objęty planem jest położony w obrębie udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Rydułtowy" oraz obszaru i terenu górniczego "Rydułtowy I". W zabudowie i zagospodarowaniu terenów należy uwzględniać aktualne czynniki geologiczno - górnicze związane z położeniem obszaru objętego planem na terenie górniczym.

2. Nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych.

§ 35. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: powierzchnia - 100 m², szerokość frontu - 6 m;
- 2) kąt nachylenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 80° do 90°.

§ 36. 1. W strefie nieczynnego szybu, oznaczonej na rysunku planu, obowiązuje zakaz budowy budynków.

2. W pasach gruntu wzdłuż sieci i wokół obiektów infrastruktury technicznej, o szerokości określonej w przepisach techniczno - budowlanych oraz w strefie, o której mowa w § 8 ust. 3, obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikające z tych przepisów, a także z konieczności zapewnienia warunków dla funkcjonowania sieci i obiektów infrastruktury technicznych.

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

- 1) układ komunikacyjny: ulice klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej;
- 2) sposób powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym - przez skrzyżowania z ulicami publicznymi położonymi poza tym obszarem;
- 3) liczba miejsc parkingowych - odpowiednio do przepisów § 12 - 22 i 33;
- 4) drogi wewnętrzne, nie wydzielone na rysunku planu, mogą być kształtowane jako ciągi pieszo - jezdne, z jezdnią o szerokości nie mniejszej, niż określona w przepisach dotyczących dróg pożarowych.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym - przez istniejące lub planowane sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejącej sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę - sieci rozdzielcze i urządzenia wodociągowe, z uwzględnieniem przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych;
- 4) odprowadzanie: ścieków komunalnych - kanalizacją sanitarną, wód opadowych i roztopowych - kanalizacją deszczową; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiorniku bezodpływowym i okresowy transport nieczystości ciekłych na oczyszczalnię ścieków z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych pod usługi zakwaterowania zbiorowego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną - sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia ulicznego, napowietrzne lub kablowe oraz stacje transformatorowe SN/nN;
- 6) zaopatrzenie w gaz - sieci gazowe średniego lub niskiego ciśnienia;
- 7) zaopatrzenie w ciepło - sieci ciepłownicze lub lokalne źródła ciepła;
- 8) telekomunikacja - sieci i urządzenia telekomunikacyjne.

§ 38. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 39. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynosi 30% dla wszystkich terenów objętych planem.

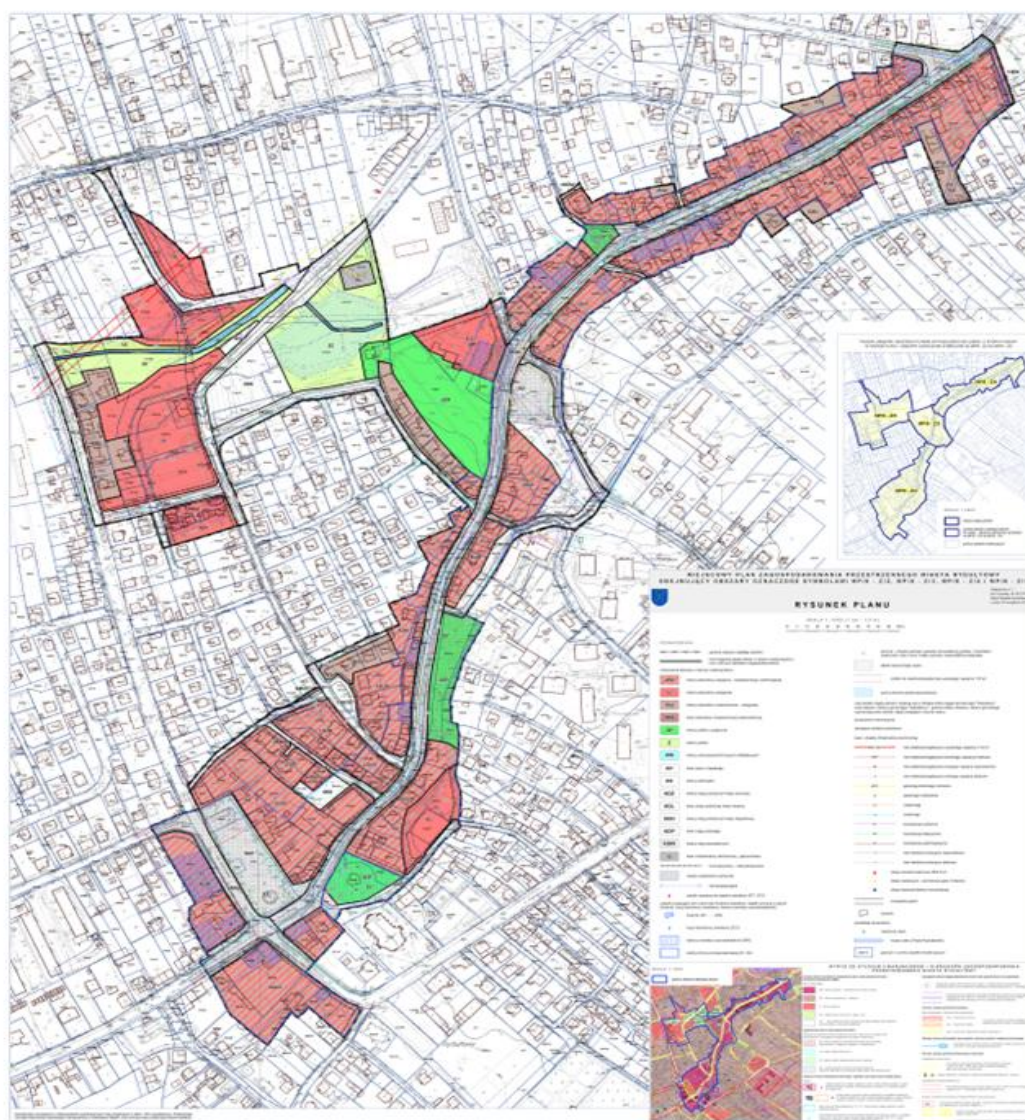
§ 40. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Rydułtowy.

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rydułtowy.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 60 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Lucjan Szwan



Załącznik nr 2

Rozstrzygnięcie 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**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania****§ 1.**

W planie zapisano inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, zwane dalej inwestycjami, dotyczące urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz dróg publicznych.

§ 2.

Inwestycje będą realizowane sukcesywnie, odpowiednio do potrzeb oraz możliwości ich finansowania ze środków, o których mowa w § 3.

§ 3.

Realizacja inwestycji będzie finansowana ze środków budżetu Gminy oraz z wykorzystaniem środków z innych źródeł finansowania.

§ 4.

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Rydułtowy.