

2677

UCHWAŁA NR 855/XLVI/2009 Rady Miasta Ruda Śląska

z dnia 25 czerwca 2009 r.

w sprawie zatwierdzenia Zarządzenia porządkowego nr PC.PM.0151-1339/09 Prezydenta Miasta Ruda Śląska z dnia 15.06.2009 r.

Na podstawie art. 41 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001, nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 42 ust. 3 w związku z art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001, nr 142, poz. 1592 z późniejszymi zmianami)

Rada Miasta

uchwała, co następuje:

§ 1

Zatwierdza się Zarządzenie porządkowe nr PC.PM.0151-1339/09 Prezydenta Miasta Ruda Śląska z dnia 15.06.2009 r. w sprawie zakazu wejścia na teren zapożarowany zlokalizowany pomiędzy

ulicami: Szyb Walenty, 1-go Maja, Bukowa.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ruda Śląska.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym województwa śląskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA**

mgr Jarosław Kania

2678

UCHWAŁA NR XXXII/287/09 Rady Miasta Rydułtowy

z dnia 29 maja 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmującej obszar oznaczony symbolem MP/1 – Z/2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy przyjętego Uchwałą Nr XXI/179/2000 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 30 czerwca 2000 r., zmienionego Uchwałą Nr XVI/131/07 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 20 grudnia 2007 r.

Rada Miasta Rydułtowy
uchwała:

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmującą obszar oznaczony symbolem MP/1 – Z/2

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmująca obszar oznaczony symbolem MP/1 – Z/2, zwana dalej zmianą planu, dotyczy terenów w granicach oznaczonych na rysunku zmiany planu, położonych pomiędzy ul. Marcina Strzody, południowo-wschodnią granicą miasta Rydułtowy z miastem Radlin, drogą oznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmującym obszar oznaczony symbolem MP/1 jako 4. KD oraz ul. Orłowską.

§ 2

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 3

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć graniczną lokalizację ścian obiektów budowlanych, za wyjątkiem elementów obejmujących schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, wykusze, gzymsy, okapy dachu oraz inne detale wystroju architektonicznego obiektów;
- 2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowy, mierzonej w zewnętrznych obrysach budynków, w powierzchni działki lub terenu, którego dotyczy wskaźnik;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć wyłączone lub przeważające przeznaczenie terenu;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe albo może z nim współistnieć na warunkach określonych w zmianie planu;
- 6) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1 : 1 000, przedstawiający ustalenia zmiany planu w formie graficznej;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego zmianą planu wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym, w którym cyfra oznacza kolejny numer terenu, część literowa – przeznaczenie podstawowe terenu;
- 8) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Rydułtowy;
- 9) wewnętrznych drogach dojazdowych – należy przez to rozumieć wydzielone geodezyjnie działki lub fragmenty innych nieruchomości, umożliwiające skomunikowanie działek przyległych z ulicą publiczną, będące własnością albo współwłasnością osób fizycznych lub prawnych.

§ 4

Rysunek zmiany planu zawiera:

- 1) ustalenia obowiązujące:
 - a) granica obszaru objętego zmianą planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zago-

spodarowania,

- c) oznaczenia (symbole cyfrowo-literowe) terenów,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) elementy informacyjne:
 - a) lokalizacja obiektów i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich oznaczeniami cyfrowo-literowymi,
 - b) strefy techniczne sieci infrastruktury technicznej,
 - c) krawędzie jezdni ulic publicznych i parkingów,
 - d) istniejące wjazdy na działki w obrębie terenów PU,
 - e) granice pasów drogowych położonych poza obszarem objętym zmianą planu,
 - f) zabudowa istniejąca,
 - g) granice i nazwy obszarów i terenów górniczych,
 - h) granice i numery działek ewidencyjnych,
 - i) granica administracyjna miasta Rydułtowy.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 5

Przeznaczenie terenów

1. Wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - 1) zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1PU, 2PU i 3PU;
 - 2) zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, stanowiące do czasu likwidacji istniejącej funkcji mieszkaniowej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 4PU i 5PU;
 - 3) zieleni nieurządzonej, oznaczony symbolem 6ZE;
 - 4) komunikacji – pasy drogowe ulic publicznych klasy:
 - a) lokalnej, oznaczone symbolami 7KDL i 8KDL,
 - b) dojazdowej, oznaczone symbolami 9KDD, 10KDD, 11KDD i 12KDD;
 - 5) obsługi komunikacji – parking, oznaczony symbolem 13KSP.
2. Szczegółowe określenie przeznaczenia terenów zawierają odpowiednio § 16 – § 21.

§ 6

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zabudowę oraz zagospodarowanie działki budowlanej lub terenu powinny cechować ujednolicone rozwiązania architektoniczne, zwłaszcza w zakresie zastosowanych materiałów, kolorystyki elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń oraz nawierzchni parkingów, dojazdów.
2. Budynki należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w odległości od granicy działki lub terenu nie mniejszej niż określone w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem ustaleń zmiany planu dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy; obiekty stacji paliw należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie.

§ 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Zakazuje się:
 - 1) lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z mocy ustawy Prawo ochrony środowiska;
 - 2) budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
 - 3) powierzchniowej eksploatacji kopalń pospolicznych i innego przekształcania powierzchni ziem niezwiązanego z realizacją inwestycji mieszczących się w zakresie przeznaczenia terenów, z wyjątkiem zmian wynikających z eksploatacji węgla kamiennego;
 - 4) budowy źródeł energii cieplnej opalanych paliwami stałymi o sprawności energetycznej poniżej 80%.
2. Lokalizacja stacji paliw jest możliwa pod warunkiem sporządzenia dokumentacji hydrologicznej i geologiczno-inżynierskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Nakazuje się podczyszczanie z substancji ropopochodnych wód opadowych odprowadzanych z parkingów, placów postojowych i manewrowych oraz stacji paliw.
4. Masy ziemne usuwane lub przemieszczane w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do niwelacji lub ukształtowania nowych form powierzchni ziemi w obrębie terenu budowy.
5. Dla zabudowy mieszkaniowej w obrębie terenów 4PU i 5PU poziom hałasu nie może przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 8

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W przypadku wyznaczenia stref obserwacji archeologicznej, prace ziemne prowadzone w ich obrębie, związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej oraz obejmujące wykopy pod fundamenty budynków, powinny mieć zapewniony nadzór archeologiczny.
2. W przypadku ujawnienia w trakcie prowadzonych prac ziemnych przedmiotu, który posiada cechy zabytku, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W miejscach przylegających do przestrzeni publicznych zakazuje się realizacji ogrodzeń wykonanych wyłącznie lub w przeważającym stopniu z elementów betonowych.
2. W przypadku lokalizacji obiektów zaplecza, prowadzenia produkcji lub składowania materiałów na wolnym powietrzu w części terenu przylegającej do ulic publicznych, nakazuje się jej wizualną separację zielenią zimotrwałą.
3. Zasady lokalizacji urządzeń reklamowych:
 - 1) urządzenia reklamowe można umieszczać w pasach drogowych ulic publicznych wyłącznie na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;
 - 2) lokalizacja urządzeń reklamowych w pasach drogowych ulic publicznych nie może powodować utrudnień w ruchu kołowym i pieszym oraz odczytaniu znaków drogowych, wymagać wycinki drzew i krzewów lub powodować pogorszenia warunków ich wegetacji;
 - 3) reklamy w postaci szyldów i neonów można umieszczać na fasadach budynków;
 - 4) zakazuje się umieszczania reklam na drzewach, obiektach infrastruktury technicznej i urządzeniach usprawniających ruch.

§ 10

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Obszar objęty zmianą planu jest położony na terenach górniczych „Rydułtowy I” i „Pszów”. Każdorazowe posadowienie obiektów budowlanych

wymaga uzyskania opinii geologiczno-górnicznej i uwzględnienia aktualnych czynników geologiczno-górnicznych.

2. W obrębie obszaru objętego zmianą planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Scaleń i podziałów nieruchomości można dokonywać na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Wydzielanie działek przeznaczonych pod zabudowę jest możliwe pod warunkiem zachowania minimalnych parametrów geometrycznych działek, określonych w dalszych przepisach uchwały, z zastrzeżeniem § 17 ust. 4 pkt 2, oraz zapewnienia dostępności do drogi publicznej – bezpośrednio lub poprzez wewnętrzną drogę dojazdową.
3. Dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż parametry, o których mowa w ust. 2, wyłącznie w przypadku, gdy działka jest wydzielana pod wewnętrzne drogi dojazdowe lub obiekty infrastruktury technicznej albo jej wydzielenie ma na celu powiększenie działki sąsiedniej.

§ 12

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Sposób zagospodarowania części terenów położonych w strefach technicznych sieci i obiektów infrastruktury technicznej wymaga uzgodnienia z zarządcą infrastruktury technicznej.
2. W strefach technicznych, o których mowa w ust. 1, zarządcy infrastruktury technicznej mają prawo wstępu na nieruchomość w celu podjęcia działań zmierzających do zapewnienia trwałości i prawidłowego funkcjonowania sieci i obiektów oraz usunięcia awarii.

§ 13

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
 - 1) powiązanie komunikacyjne terenów poprzez skrzyżowania oraz zjazdy istniejące i realizowane na warunkach określonych przez

zarządców dróg;

- 2) dopuszcza się możliwość wydzielania wewnętrznych dróg dojazdowych, o zalecanej szerokości pasa drogowego 6m i jezdni o szerokości co najmniej 3,5m, umożliwiającej ruch pojazdów uprzywilejowanych i służb komunalnych;
- 3) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych:
 - a) produkcja, składowanie i magazynowanie, bazy: 4 miejsca na 10 zatrudnionych,
 - b) handel hurtowy: 1 miejsce na 100m² powierzchni ogólnej hurtowni,
 - c) handel detaliczny: 2,5 – 6 miejsc na 100m² powierzchni użytkowej,
 - d) usługi z zakresu rzemiosła i napraw oraz biurowe: 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej;
- 4) place manewrowe i rozładunkowe należy lokalizować w obrębie działki budowlanej.

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

- 1) zasady ogólne:
 - a) zachowuje się istniejącą lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w przypadku wystąpienia kolizji pomiędzy planowanym zagospodarowaniem terenu a usytuowaniem sieci i obiektów infrastruktury technicznej możliwa jest zmiana ich lokalizacji na zasadach określonych przez zarządców infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie będzie to naruszać ustaleń zmiany planu oraz praw osób trzecich,
 - b) budowa obiektów i sieci infrastruktury technicznej, w zakresie dopuszczalnym w zmianie planu, jest możliwa na warunkach określonych przez zarządców infrastruktury technicznej oraz z uwzględnieniem następujących zasad:
 - obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować w miejscach z dojazdem z ulicy publicznej lub wewnętrznej drogi dojazdowej,
 - sieci infrastruktury technicznej należy umieszczać w pierwszej kolejności w pasach drogowych ulic publicznych i wewnętrznych dróg dojazdowych, w innym przypadku należy prowadzić je równolegle do granic działek lub ogrodzeń, w szczególności pomiędzy linią zabudowy a pasem drogowym;
- 2) system wodno-kanalizacyjny:
 - a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych,
 - b) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych – systemem kanalizacji

- sanitarnej,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – systemem kanalizacji deszczowej;
- 3) system energetyczny:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną – ze stacji transformatorowych SN/nN oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia,
 - b) zaopatrzenie w gaz – możliwość lokalnej dostawy gazu ciekłego w zbiornikach, a także realizacji sieci gazowej, z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 2 pkt 1,
 - c) zaopatrzenie w ciepło – z lokalnych (indywidualnych) źródeł ciepła, z uwzględnieniem ustaleń § 7 ust. 1 pkt 4;
- 4) telekomunikacja – z wykorzystaniem kanalizacji teletechnicznej i kabli telefonicznych;
- 5) gospodarka odpadami – odbiór odpadów w systemie zorganizowanym, zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnym planem gospodarki odpadami.

§ 14

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu

Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, innego niż określone dla poszczególnych terenów jako przeznaczenie podstawowe lub dopuszczalne.

§ 15

Stawka procentowa

Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%, co oznacza, że opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie będzie naliczana.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 16

Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1PU, 2PU i 3PU

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna, składy, magazyny i bazy (w tym służb komunalnych),
 - b) zabudowa usługowa z zakresu rzemiosła i napraw;

- 2) dopuszczalne:
 - a) usługi biurowe,
 - b) handel związany z podstawowym przeznaczeniem terenu,
 - c) stacje paliw obsługujące podstawowe przeznaczenie terenu,
 - d) wewnętrzne drogi dojazdowe, place manewrowe i rozładunkowe, parkingi,
 - e) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
 - f) urządzenia reklamowe wolno stojące, trwale związane z gruntem,
 - g) obiekty małej architektury,
 - h) zieleń urządzona;

- 3) zakazuje się użytkowania terenów na cele:
 - a) usług związanych z czasowym lub stałym pobytem dzieci i młodzieży, ochrony zdrowia, opieki społecznej, gastronomii, zakwaterowania turystycznego, administracji, kultury, kultu religijnego, sportu i rekreacji,
 - b) gospodarowania odpadami, ich magazynowania i termicznego przetwarzania, z wyjątkiem gospodarowania odpadami powstającymi w wyniku prowadzenia działalności produkcyjnej lub usługowej, o których mowa w pkt 1 i 2, oraz ich magazynowania,
 - c) chowu, hodowli i uboju zwierząt.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) w obrębie działki budowlanej może występować funkcja produkcyjna lub usługowa albo mieszana, o dowolnych proporcjach pomiędzy działalnością produkcyjną i usługową;
- 2) powierzchnia całkowita usług handlu nie może stanowić więcej niż 30% łącznej powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 3) obowiązuje wprowadzenie zieleni wielopiętrowej zimotrwałej w pasie o szerokości co najmniej 6 metrów wzdłuż linii rozgraniczającej tereny:
 - a) 1PU i 4PU oraz 3PU i 5PU w przypadku, gdy w obrębie terenów 4PU i 5PU istnieje funkcja mieszkaniowa,
 - b) 2PU i 7KDL oraz 3PU i 12KDD.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu:
 - a) teren 1PU – 10m od linii rozgraniczającej z terenem 9KDD i 6m od linii rozgraniczającej z terenem 10KDD; w przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 3a, budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 9m od linii rozgraniczającej teren 4PU,
 - b) teren 2PU – od 9 do 11m od linii rozgra-

- niczającej z terenem 7KDL, 8m od linii rozgraniczającej z terenem 9KDD, 6m od linii rozgraniczającej z terenem 10KDD, od 4 do 6m od linii rozgraniczającej z terenem 11KDD,
- c) teren 3PU – od 5 do 9m od linii rozgraniczającej z terenem 7KDL, 8m od linii rozgraniczającej z terenem 9KDD, od 4 do 6m od linii rozgraniczającej z terenem 11KDD, 12 – 13m od linii rozgraniczającej z terenem 12KDD; w przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 3a budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 12m od linii rozgraniczającej teren 5PU;
- 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 65% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
- a) budynków:
- halowych – nie więcej niż 12m, dopuszcza się zwiększenie wysokości budynków, jeśli wynikać to będzie z wymogów technologicznych, jednak nie więcej niż o 25% liczby określającej maksymalną wysokość budynków,
 - usługowych i biurowych – nie więcej niż cztery kondygnacje z poddaszem użytkowym, dopuszcza się wprowadzenie akcentów wysokościowych obejmujących łącznie nie więcej niż jedną czwartą rzutu poziomego budynku,
 - gospodarczych i garaży – nie więcej niż dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym,
- b) budowli typu maszty, wieże, kominy, lokalizowanych jako obiekty wolno stojące lub umieszczanych na budynkach – nie więcej niż 40m, łącznie z wysokością budynku, w przypadkach uzasadnionych szczególnymi wymaganiami technologicznymi dopuszcza się możliwość dokonania odstępstw od tej wielkości;
- 5) geometria dachu – dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachu, w przypadku stosowania dachów dwu- lub wielospadowych kąt nachylenia głównych połaci nie może być większy niż 45°.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – parametry geometryczne działek budowlanych:
- 1) minimalna powierzchnia – 1500m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu – 30m;
 - 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 90°.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: zagospodarowanie części terenów 2PU i 3PU położonych

w strefie technicznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV, oznaczonej na rysunku zmiany planu, należy kształtować z uwzględnieniem przepisów § 12.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu 1PU – z ulicy 10KDD,
 - b) terenu 2PU – z ulic 7KDL, 9KDD, 10KDD i 11KDD,
 - c) terenu 3PU – z ulic 7KDL, 9KDD, 11 KDD i 12KDD,
w szczególności z wykorzystaniem istniejących zjazdów, oznaczonych na rysunku zmiany planu;
 - 2) miejsca parkingowe, określone z zastosowaniem wskaźników zawartych w § 13 ust. 1 pkt 3 oraz z uwzględnieniem ustaleń § 13 ust. 1 pkt 4, należy usytuować w obrębie działki budowlanej; dopuszcza się możliwość zlokalizowania nie więcej niż 10% niezbędnych miejsc parkingowych w pasach drogowych ulic dojazdowych oraz w obrębie terenu 13KSP;
 - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną – na zasadach określonych w § 13 ust. 2.

§ 17

Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 4PU i 5PU

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe:
 - a) zgodne z ustaleniami § 16 ust. 1 pkt 1 i 3, z zastrzeżeniem pkt 1b,
 - b) do czasu likwidacji funkcji mieszkaniowej istniejącej zabudowy przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) określone w § 16 ust. 1 pkt 2, z zastrzeżeniem pkt 2b,
 - b) w przypadku, o którym mowa w pkt 1b:
 - usługi biurowe, rzemiosło i naprawy prowadzone w budynku mieszkalnym lub w budynku gospodarczym, towarzyszącym zabudowie mieszkaniowej,
 - sieci infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: dla funkcji produkcyjno-usługowej – obowiązują ustalenia § 16 ust. 2 pkt 1 i 2.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy – zgodnie z oznaczeniami na rysunku

zmiany planu:

- a) teren 4PU – od 6 do 11m od linii rozgraniczającej z terenem 7KDL, 3m od linii rozgraniczającej z terenem 1PU,
- b) teren 5PU – 6m od linii rozgraniczającej z terenem 7KDD, od 6 do 11m od linii rozgraniczającej z terenem 12KDD;
- 2) powierzchnia zabudowy:
 - a) dla funkcji produkcyjno-usługowej – nie więcej niż 65% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla funkcji mieszkaniowej:
 - nie więcej niż 7% powierzchni terenu 4PU,
 - nie więcej niż 15% powierzchni terenu 5PU;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) dla funkcji produkcyjno-usługowej – nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla funkcji mieszkaniowej – nie mniej niż 30% powierzchni terenów 4PU i 5PU;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) dla funkcji produkcyjno-usługowej – zgodnie z przepisami § 16 ust. 3 pkt 4,
 - b) dla funkcji mieszkaniowej:
 - budynek mieszkalny – 3 kondygnacje z poddaszem użytkowym,
 - budynek gospodarczy i garaż – 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym, jednak nie więcej niż wysokość budynku mieszkalnego;
- 5) geometria dachów – dopuszcza się różne rodzaje kształtu dachu, w przypadku stosowania dachów dwu- lub wielospadowych kąt nachylenia głównych połaci nie może być większy niż 45°.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) parametry geometryczne działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) minimalna powierzchnia – 1500m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 30m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 90°;
 - 2) nie dopuszcza się wydzielania działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: zagospodarowanie części terenu 5PU położonej w strefie technicznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV, oznaczonej na rysunku zmiany planu, należy kształtować z uwzględnieniem przepisów § 12.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługa komunikacyjna:

- a) terenu 4PU – z ulic 7KDL i 10KDD,
- b) terenu 5PU – z ulicy 7KDL;
- 2) potrzeby parkingowe:
 - a) dla funkcji produkcyjno-usługowej – na zasadach określonych w § 16 ust. 6 pkt 2,
 - b) dla funkcji mieszkaniowej – dwa miejsca parkingowe, w przypadku prowadzenia działalności mieszczących się w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego, w obrębie działki budowlanej należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w § 13 ust. 1 pkt 3;
- 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną – na zasadach określonych w § 13 ust. 2.

§ 18

Teren zieleni nieurządzonej, oznaczony symbolem 6ZE

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe – zieleń niska i wysoka, wody powierzchniowe;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) pompownia ścieków oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - b) ścieżki pieszo-rowerowe.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-
brazu kulturowego:
 - 1) zakazuje się przekształcania powierzchni ziemi, z wyjątkiem prac związanych z budowlami, o których mowa w ust. 1 pkt 2 oraz robót związanych z zapewnieniem utrzymania w należytych stanie technicznym koryta cieku;
 - 2) zakazuje się nasadzeń drzew w sposób utrudniający spływ wód i warunki przewietrzania;
 - 3) nakazuje się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz ścieżek pieszo-rowerowych w sposób minimalizujący konieczność wycinki drzew i krzewów oraz wprowadzania gruntów nasypowych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem budowli, o których mowa w ust. 1 pkt 2;
 - 2) lokalizacja budowli – w odległości nie mniejszej niż 5m od linii brzegu cieku;
 - 3) łączna powierzchnia zajęta przez pompownię ścieków oraz ścieżki pieszo-rowerowe – nie więcej niż 5% powierzchni terenu.

§ 19

Tereny komunikacji – pasy drogowe ulic lokalnych, oznaczone symbolami 7KDL i 8KDL

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe – pas drogowy ulicy publicznej klasy lokalnej;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia komunikacji publicznej,
 - b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) urządzenia reklamowe wolno stojące, trwale związane z gruntem,
 - d) zieleń urządzona.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość pasa drogowego – zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu;
 - 2) elementy pasa drogowego:
 - a) jezdnia o szerokości co najmniej 6m,
 - b) urządzenia związane z obsługą i ochroną drogi, usprawnieniem ruchu oraz ochroną środowiska, w tym – chodnik, ścieżka rowerowa i zieleń przyuliczna, obiekty i urządzenia komunikacji publicznej, w tym wiaty przystankowe i towarzyszące obiekty nie związane trwale z gruntem – kioski handlowe o powierzchni zabudowy nie większej niż 15m² oraz budki telefoniczne;
 - 3) części terenu nieużytkowane jako nawierzchnie utwardzone należy zagospodarować zielenią.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się:
 - 1) przebudowę drogi;
 - 2) remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi oraz w porozumieniu z zarządcami infrastruktury technicznej.

§ 20

Tereny komunikacji – pasy drogowe ulic dojazdowych, oznaczone symbolami 9KDD, 10KDD, 11KDD i 12KDD

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe – pas drogowy ulicy publicznej klasy dojazdowej;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) parkingi przyuliczne,
 - b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) urządzenia reklamowe wolno stojące, trwale związane z gruntem,
 - d) zieleń urządzona.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość pasa drogowego – zgodnie z ozna-

- 2) czeniami na rysunku zmiany planu;
 - 2) elementy pasa drogowego:
 - a) jezdnia o szerokości co najmniej 5m,
 - b) urządzenia związane z obsługą i ochroną drogi, usprawnieniem ruchu oraz ochroną środowiska, w tym – chodnik, co najmniej jednostronny, parkingi i zieleń przyuliczna, możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej;
 - 3) części terenu nieużytkowane jako nawierzchnie utwardzone należy zagospodarować zielenią.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się:
 - 1) przebudowę drogi;
 - 2) remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi oraz w porozumieniu z zarządcami infrastruktury technicznej.

§ 21

Teren obsługi komunikacji – parking, oznaczony symbolem 13KSP

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe – parking ogólnodostępny, obsługujący w szczególności tereny PU w zakresie miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych;
 - 2) dopuszczalne:
 - a) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) urządzenia reklamowe wolno stojące, trwale związane z gruntem,
 - c) zieleń urządzona.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia parkingu i dróg dojazdowych oraz obiektów infrastruktury technicznej – nie więcej niż 75% powierzchni terenu;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni terenu.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – dopuszcza się:
 - 1) przebudowę parkingu;
 - 2) remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanych z obsługą techniczną parkingu, na warunkach zarządcy parkingu oraz w porozumieniu z zarządcami infrastruktury technicznej.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 22

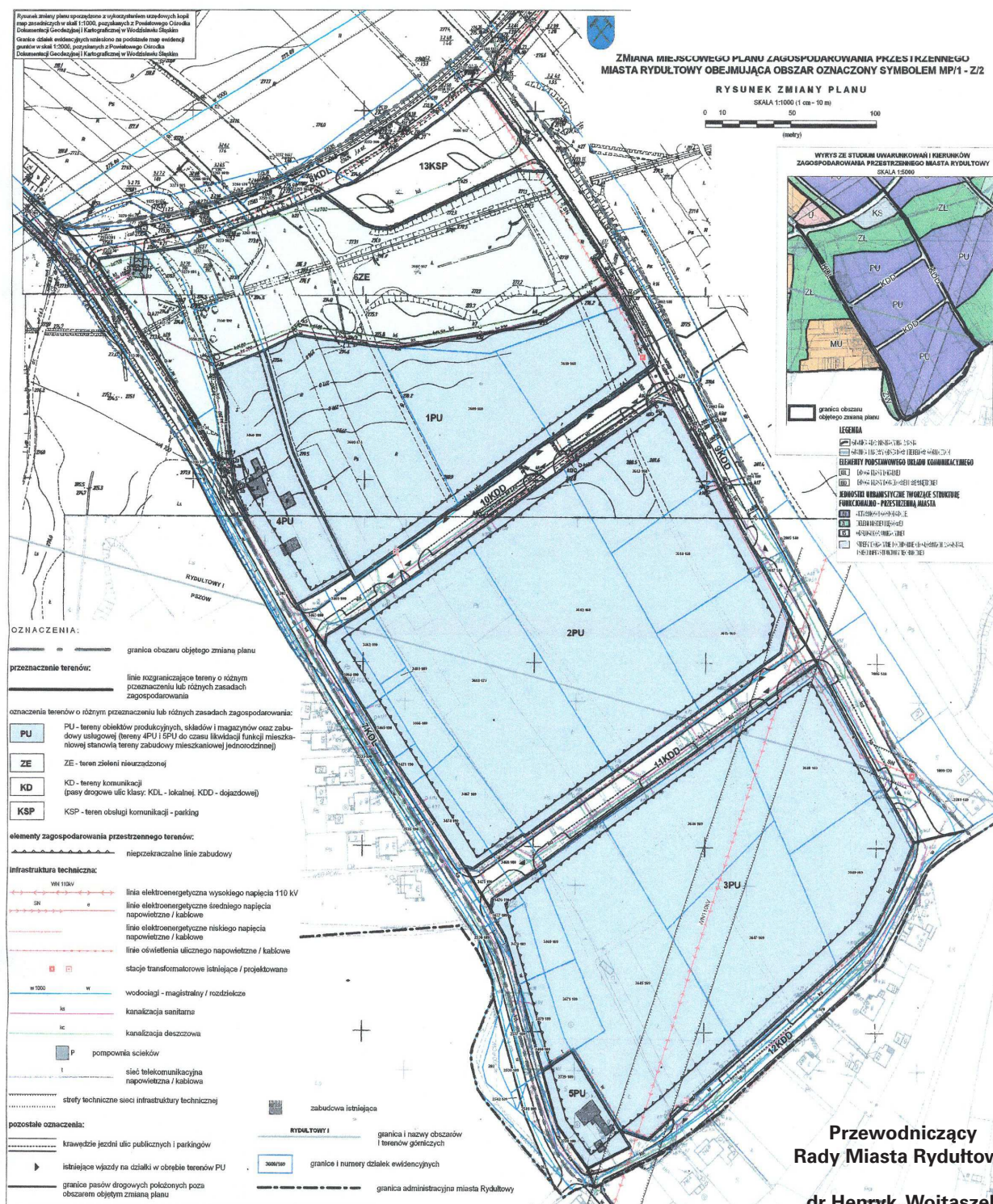
1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Rydułtowy.
2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rydułtowy.

3. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**Przewodniczący
Rady Miasta Rydułtowy**

dr Henryk Wojtaszek

**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXXII/287/09
Rady Miasta Rydułtowy
z dnia 29 maja 2009 r.**



**Przewodniczący
Rady Miasta Rydułtowy**

dr Henryk Wojtaszek

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXII/287/09
Rady Miasta Rydułtowy
z dnia 29 maja 2009 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych
w zmianie planu inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań
własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

§ 1

W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmującej obszar oznaczony symbolem MP/1 – Z/2 zostały zapisane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, obejmujące rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz budowę i przebudowę układu dróg publicznych.

§ 2

1. Realizacja infrastruktury, o której mowa w § 1, będzie finansowana ze środków budżetu Gminy

oraz z wykorzystaniem innych źródeł finansowania.

2. Budowa i przebudowa układu dróg publicznych spowodowana inwestycjami niedrogowymi na terenach zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej finansowana będzie ze środków podmiotów prowadzących lub zamierzających prowadzić w ich obrębie działalność gospodarczą, zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z późn. zm.).
3. Rozbudowa sieci wodno-kanalizacyjnych będzie finansowana i realizowana na podstawie umów zawieranych pomiędzy zainteresowanymi stronami.

§ 3

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Rydułtowy.

**Przewodniczący
Rady Miasta Rydułtowy**

dr Henryk Wojtaszek

2679

**UCHWAŁA NR XXXII/288/09
Rady Miasta Rydułtowy**

z dnia 29 maja 2009 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy
obejmującej obszar oznaczony symbolem MP/4-Z/1**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy przyjętego Uchwałą Nr XXI/179/2000 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 30 czerwca 2000 r. zmienionego Uchwałą Nr XVI/131/07 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 20 grudnia 2007 r.

Rada Miasta Rydułtowy
uchwała:

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmującą obszar oznaczony symbolem MP/4-Z/1

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmująca obszar oznaczony symbolem MP/4-Z/1, zwana dalej zmianą planu, dotyczy terenów w granicach oznaczonych na rysunku zmiany planu, położonych pomiędzy ul. Raciborską zachodnią granicą strefy RL i 1.ZP, południową granicą strefy 1.ZP, drogą dojazdową KD, południową i wschodnią granicą strefy KS, zgodnie z oznaczeniami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmującym obszar oznaczony symbolem MP/4.

§ 2

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospo-