

MIASTO RYDUŁTOWY



**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
miasta Rydułtowy, dla obszaru oznaczonego symbolem
MP/18**

ETAP IV: PROJEKT PLANU DO WYŁOŻENIA
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



**PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWANIA, STUDIÓW,
USŁUG I REALIZACJI SPÓŁKA Z O.O.**

40-036 KATOWICE, ul. Wita Stwosza 6/lok.7,

tel./fax. (0 32) 206 52 69

KRS 0000121817

NIP 634-012-90-90

Sąd Rejonowy dla Katowic,

Wydział VIII Gospodarczo - Rejestrowy

Kapitał spółki: 50.310,00 zł

Konto bankowe: ING B.Śl. VII O/K-ce 51 1050 1214 1000 0007 0000 9293

e-mail:terplan@terplan.com.pl

www.terplan.com.pl

Kierownik Zespołu:

mgr inż. arch. Ryszard Wszyński

PROJEKTANCI:

dr Kamil Rysz

mgr inż. Maciej Wszyński

ZESPÓŁ AUTORSKI:

dr Kinga Mazurek – Matuszewska

mgr Julia Strojec

techn. Teresa Malcharek

techn. Ewa Oszek

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RYDUŁTOWY
z dnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy,
dla obszaru oznaczonego symbolem MP/18**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 9.104.2019 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 27 czerwca 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy, dla obszaru oznaczonego symbolem MP/18

Rada Miasta Rydułtowy stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy, dla obszaru oznaczonego symbolem MP/18 nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy, przyjętego uchwałą Nr 37.265.2013 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 20 czerwca 2013 r. wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą nr..... Rady Miasta Rydułtowy z dnia2021r.

**i uchwała
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy, dla obszaru oznaczonego
symbolem MP/18**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy, dla obszaru oznaczonego symbolem MP/18 zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) Załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rydułtowy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rydułtowy o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne o obiekcie.

2. Plan obejmuje obszar, określony w załączniku nr 1 do uchwały Nr 9.104.2019 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 27 czerwca 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy, dla obszaru oznaczonego symbolem MP/18, o powierzchni około 13,55 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 2. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;
- 5) obszar rozmieszczenia obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100Kw;

6) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu:

- a) **MWU** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową usługową,
- b) **MU** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- c) **U** – teren zabudowy usługowej,
- d) **PU** – teren zabudowy produkcyjno-usługowej,
- e) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
- g) **KDD** – teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,
- h) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

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

- 1) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych (tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi);
- 2) osuwiska;
- 3) tereny zamknięte;
- 4) filar ochronny;
- 5) cały obszar objęty planem położony jest w granicach:
 - a) złoża węgla kamiennego „Rydułtowy 1” ID 18592,
 - b) obszaru górniczego „Rydułtowy II”,
 - c) terenu górniczego „Rydułtowy II”.

3. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:

- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20kV;
- 3) szyb górniczy „Leon III” (w likwidacji);
- 4) granice i numery działki ewidencyjnej.

§ 3. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **garażu zbiorowym** – należy przez to rozumieć pojedynczy garaż zapewniający minimum 5 miejsc do parkowania lub zespół garaży zapewniający łącznie minimum 5 miejsc do parkowania;
- 4) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem wykuszy, pilastrów, balkonów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1,5 m;
- 6) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 7) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w §3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub zbiór przeznaczeń, określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej,
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć uzupełniający przeznaczenie podstawowe sposób zagospodarowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, a dla terenów

przeznaczonych do zabudowy sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej, dopuszczony wyłącznie jako towarzyszący przeznaczeniu podstawowemu;

- 11) **strefie koncentracji zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć obszar wskazany do zagospodarowania zielenią izolacyjną w ramach działki budowlanej, zaliczany jednocześnie, do wymaganej ustaleniami planu, powierzchni biologicznie czynnej;
- 12) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo–literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 13) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem: sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki, wyznaczony przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w %;
- 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 15) **wysokości zabudowy:**
 - a) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w §6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) **wysokości obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, w zakresie budowli i obiektów małej architektury, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyżej położonego punktu stanowiącego element tego obiektu;
- 16) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę:
 - a) o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - b) dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - c) przyjętą zgłoszeniem budowy lub wykonywaniem robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu;
- 17) **zabudowie usługowej** należy przez to rozumieć jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:
 - a) **administracyjno – biurowe** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, oraz działalność w zakresie przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawniczej,
 - b) **handlu** - budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m² lub handlu hurtowego, za wyjątkiem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych;
 - c) **konsumpcyjne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi gastronomii, finansów, ubezpieczeń, bankowości, rozrywki, drobnych usług i rzemiosła (takie jak: fryzjerstwo, krawiectwo, rzemiosło artystyczne, zakłady szklarskie, usługi szewskie, optyczne, fotograficzne, usług obsługi turystyki, wystaw i galerii, piekarnie, cukiernie),
 - d) **oświaty i nauki** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty przeznaczone w szczególności na żłobki, przedszkola, szkoły podstawowe, średnie, zawodowe, szkolnictwo wyższe wraz z towarzyszącymi obiektami sportowymi i rekreacyjnymi,
 - e) **sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć budynki (lub ich części) w zakresie obiektów usług sportu i rekreacji w tym: obiekty sportowe, strzelnice sportowe, usługi gastronomii i handlu związanego ze sportem oraz terenowe urządzenia takie jak: boiska, korty, bieżnie, place gier i zabaw; ścianki wspinaczkowe;
- 18) **zabudowie usługowej związanej z obsługą pojazdów** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi typu warsztat samochodowy lub myjnię samochodową;
- 19) **salonach sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym** – należy przez to rozumieć: sprzedaż maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych wraz z zapleczem serwisowym;
- 20) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników;

- 21) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pasy zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym niskiej, średniej i wysokiej oddzielające funkcjonalnie, optycznie i akustycznie tereny uciążliwe od terenów wymagających ochrony przed uciążliwościami.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W zakresie szczegółowych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się **nakaz** respektowania wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.
2. W obszarze objętym planem, dla istniejącej zabudowy dopuszcza się:
 - 1) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością przekroczenia w ramach termomodernizacji ich obrysu wysuniętego w planie przed linie zabudowy;
 - 2) prowadzenie robót budowlanych w obrębie budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie, z możliwością jej zachowania;
 - 3) prowadzenie robót budowlanych o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie, w sposób dodatkowo odbiegający o maksymalnie:
 - a) 2,5% – w wypadku wysokości,
 - b) 5% – w wypadku pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu z wyjątkiem miejsc do parkowania.
3. Ustala się dla terenów wyznaczonych planem dopuszczenie elementów zagospodarowania niezbędnych dla poprawnego funkcjonowania terenów o ustalonych przeznaczeniach podstawowych i dopuszczalnych, w szczególności:
 - 1) miejsca do parkowania;
 - 2) dojazdy, dojścia;
 - 3) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe;
 - 4) zieleń urządzona;
 - 5) zieleń izolacyjna;
 - 6) infrastruktura techniczna;
 - 7) urządzenia rekreacyjne.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:
 - 1) **zakaz:**
 - a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem:
 - inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej,
 - poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin,
 - garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha,
 - zabudowy przemysłowej, w tym zabudowy systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - b) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
 - c) lokalizacji składowisk odpadów,
 - d) gospodarowania odpadami:
 - medycznymi, bioodpadami, weterynaryjnymi, zielonymi, z wypadków i promieniotwórczymi,

- poza budynkami, z wyłączeniem odpadów komunalnych powstających w wyniku prowadzonej na działce działalności, o której mowa w ustaleniach szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem **PU**,
- polegającego na unieszkodliwianiu odpadów,
- w sposób powodujący uciążliwość dla sąsiedniej zabudowy,

2) **nakaz:**

- a) magazynowania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych;
- b) wprowadzenia zieleni izolacyjnej na terenie oznaczonym symbolem **PU** w pasie o szerokości 5 m od strony terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową usługową oznaczonym symbolem **2MWU** z zastrzeżeniem pkt 3 i pkt 4;

3) **dopuszczenie** lokalizowania ekranów akustycznych i innych budowli służących ograniczaniu uciążliwości hałasowych na terenie oznaczonym symbolem **PU**;

4) dopuszczenie odstąpienia od wprowadzenia zieleni izolacyjnej na terenie PU w przypadku realizacji przy granicy z terenem 2MWU zabudowy usługowej o której mowa w §17 ust. 1 pkt 1 lit c.

2. W zakresie **ochrony przed hałasem** uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach:

- 1) **MWU, MU** – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 2) **ZP** – jak dla terenów rekreacyjno–wypoczynkowych.

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

1. W obszarze objętym planem obejmuje się ochroną w planie następujące budynki zabytkowe:

- 1) budynek przy ul. Adama Mickiewicza 21 oznaczony na rysunku planu numerem 1;
- 2) budynek przy ul. Adama Mickiewicza 23 oznaczony na rysunku planu numerem 2;
- 3) budynek przy ul. Ofiar Terroru 78 oznaczony na rysunku planu numerem 3;
- 4) budynek przy ul. Ofiar Terroru 80 oznaczony na rysunku planu numerem 4;
- 5) budynek stacji (była hala sprzężarek Leon III) oraz budynek maszyny wyciągowej przy ul. Ofiar Terroru oznaczony na rysunku planu numerem 5;
- 6) budynek kompresorów Leon III (budynek rozdzielni elektrycznej) wraz z dobudowanymi pomieszczeniami transformatorów przy ul. Ofiar Terroru oznaczony na rysunku planu numerem 6.

2. Dla budynków, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony:

1) **zakaz:**

- a) rozbudowy i nadbudowy z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c,
- b) wymiany stolarki okiennej i drzwiowej budynku na inną, niż o wymiarach, kształcie i podziałach jak pierwotna forma historyczna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a ,
- c) likwidacji zachowanych, pierwotnych elementów architektonicznego wystroju elewacji,
- d) stosowania na elewacjach okładzin systemowych zwłaszcza listew plastikowych, sidingu, blach oraz
- e) drewna,
- f) termomodernizacji prowadzącej do zniszczenia architektonicznych pierwotnych detali historycznych
- g) elewacji,
- h) lokalizacji urządzeń technicznych (w tym kanałów kominowych) na elewacjach frontowych budynku,

2) **nakaz** ochrony zabytkowej formy i substancji budynku, w tym:

- a) skali i formy architektonicznej,
- b) cech stylowych,
- c) geometrii dachu,
- d) detali i wystroju architektonicznego elewacji (tynki szlachetne, boniowania, elewacje ceglane, kamienne, lastrikowe),
- e) rozmieszczenia i kształtu otworów okiennych i drzwiowych,
- f) kolorystyki elewacji i pokrycia dachu,
- g) ślusarki elewacyjnej;

3) **dopuszcza się:**

- a) zmianę sposobu użytkowania i przystosowanie do nowych funkcji z zastrzeżeniem zachowania układu elewacji, charakteru architektury i cech stylowych budynku,

- b) wymianę technicznie zużytych elementów budynku lub zniszczonych na skutek zdarzeń losowych, zwłaszcza: okien, drzwi, konstrukcji i pokrycia dachu, przy zachowaniu w szczególności pierwotnej formy historycznej tych elementów, detalu, podziału i materiału,
- c) dobudowę do budynku od strony elewacji tylnej, części budynku lub konstrukcji takich jak: klatka schodowa, winda, pochylnia.

§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach:
 - 1) złoża węgla kamiennego „Rydułtowy 1” ID 18592;
 - 2) obszaru górniczego „Rydułtowy II”;
 - 3) terenu górniczego „Rydułtowy II”.
2. W obszarze objętym planem występują osuwiska oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych (tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi) wskazane na rysunku planu.
3. W granicach terenów i obszarów, o których mowa w ust. 1 i ust.2:
 - 1) przy przebudowie istniejących i lokalizacji nowych obiektów budowlanych uwzględnia się:
 - a) aktualne warunki geologiczno–górnice,
 - b) przepisy w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
 - 2) uwzględnia się prowadzenie i planowanie eksploatacji złóż zgodnie z warunkami określonymi w koncesjach na ich wydobywanie.
4. W obszarze planu występują tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.

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

1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.
2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) na terenach oznaczonych symbolami **MWU, MU**:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m;
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami **U**:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m;
 - 3) na terenie oznaczonym symbolem **PU**:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki: 1500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
 - 4) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

W obszarze objętym planem ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowanie danej sieci oraz zagospodarowania terenu i usytuowania obiektów budowlanych w sąsiedztwie danej sieci w zależności od jej rodzaju i parametrów zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy,
- b) linii kolejowej zgodnie z przepisami ustawy o transporcie kolejowym.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa terenów objętych planem z układu dróg obejmującego:
 - a) drogi publiczne klasy „dojazdowa” oznaczone symbolami **KDD**,
 - b) drogę wewnętrzną oznaczona symbolem **KDW**,

- c) pozostałych dróg publicznych, przylegających do obszaru objętego planem, a położonych poza obszarem planu w tym ulicy Adama Mickiewicza;
- 2) klasyfikacja i parametry drogi publicznej określone są w Rozdziale 3, indywidualnie, dla każdego z wyodrębnionych na rysunku planu terenów;
2. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca na 1 mieszkanie;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,5 miejsca na 1 mieszkanie;
 - 3) dla zabudowy usługowej – 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej;
 - 4) dla zabudowy produkcyjnej – min. 25 miejsc na 100 zatrudnionych;
 - 5) dla funkcji magazynowych, składowych – min. 2 miejsca na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 6) dla usług sportu i rekreacji – nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte:
 - a) 100 m² powierzchni użytkowej usług w budynku,
 - b) 200 m² powierzchni użytkowej terenowych obiektów sportu i rekreacji, występujących poza budynkami, takich jak boiska gier lub korty tenisowe.
3. Dla obiektów o funkcji mieszanej wymagane jest zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania w liczbie będącej sumą minimalnych liczb miejsc ustalonych dla poszczególnych funkcji, zgodnie z ust. 2.
4. Dla zabudowy wymienionej w ust 2 ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 2% ogólnej liczby stanowisk, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

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

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a;
- 2) dopuszczenie:
 - a) prowadzenia sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu,
 - b) utrzymania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, rozbiórki, wymiany oraz zmiany ich przebiegu w sposób nie ograniczający przeznaczenia podstawowego terenów;
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszczenie możliwości rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych;
3. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się dopuszczenie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej;
 - 2) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.
5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) dostawę energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną;
 - 2) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych.
6. W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych** ustala się:
 - 1) obsługę z istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji gminnej;
 - 2) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków.
7. W zakresie **zagospodarowania wód opadowych i roztopowych** ustala się:
 - 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
 - 2) w przypadku braku możliwości odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania przez odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne.
8. W zakresie **obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej** ustala się:
 - 1) dopuszcza się obsługę z sieci telekomunikacyjnych;

2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu obsługi telekomunikacyjnej.

9. W zakresie **odnawialnych źródeł energii** ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii, o mocy nie przekraczającej 100 kW, w oparciu o energię słońca i energię górotworu,
 - b) dla terenów: PU i 2MWU: urządzeń pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii, o mocy przekraczającej 100 kW, w oparciu o energię słońca i energię górotworu, wraz ze strefą ochronną;
 - c) w zakresie energii wiatru: urządzeń wytwarzających energię o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 12. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%, słownie: trzydzieści procent, dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 13.1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową usługową oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MWU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, obejmująca usługi:
 - a) administracyjno – biurowe,
 - b) handlu detalicznego,
 - c) konsumpcyjne,
 - d) oświaty i nauki.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25 % terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 1,6;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość obiektów budowlanych: do 15 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość budynków: do pięciu kondygnacji, ale nie więcej niż 16 m,
- 6) kształt dachu: jednospadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°, dachy płaskie;
- 7) zabudowę usługową dopuszcza się do dwóch kondygnacji budynków wielorodzinnych.
- 8) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - a) wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - b) garaży zbiorowych.

§ 14.1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zabudową usługową oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MWU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa, obejmująca usługi: sportu i rekreacji,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa, obejmująca usługi:
 - administracyjno – biurowe,
 - handlu detalicznego,
 - konsumpcyjne.

- oświaty i nauki,
- b) urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW z wykorzystaniem energii słonecznej z uwzględnieniem ustaleń § 11 ust. 9.
- c) garaże zbiorowe,
- d) garaże wielokondygnacyjne.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50 %;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20 % terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 2,0 ;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość obiektów budowlanych: do 20 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość budynków: do pięciu kondygnacji, ale nie więcej niż 17 m,
- 6) kształt dachu: jednospadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°, dachy płaskie.
- 7) zabudowa usługowa może występować jako zabudowa wolnostojąca lub wbudowana w partery budynku przeznaczenia podstawowego;
- 8) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - a) wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - b) garaży wbudowanych w bryłę budynku: mieszkalnego, mieszkalnego z lokalami usługowymi, usługowego,
 - c) garaży wielokondygnacyjnych,
 - d) garaży zbiorowych.

§ 15. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MU** do **3MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa, obejmująca usługi:
 - administracyjno – biurowe,
 - handlu detalicznego,
 - konsumpcyjne,
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20 % terenu działki budowlanej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 1,5;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość budynków: do trzech kondygnacji, ale nie więcej niż 12 m,
 - 6) kształt dachu: jednospadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°, dachy płaskie.
 - 7) ustalone w przeznaczeniu podstawowym kategorii przeznaczenia terenu mogą być realizowane w formie: zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 8) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - a) wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,
 - b) garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
 - c) garaży wolnostojących.

§ 16. 1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa, obejmująca usługi:

- administracyjno – biurowe,
- handlu detalicznego,
- konsumpcyjne,

b) centrum przesiadkowe.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10 % terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 2,0;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość obiektów budowlanych: do 15 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wysokość budynków: do trzech kondygnacji, ale nie więcej niż 12 m,

6) kształt dachu: jednospadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°, dachy płaskie.

7) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

a) wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,

b) garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego,

c) garaży wielokondygnacyjnych,

d) garaży zbiorowych.

§ 17. 1. Dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty produkcyjne,

b) zabudowa składowa i magazynowa,

c) zabudowa usługowa, obejmująca usługi:

- administracyjno – biurowe,
- handlu,
- konsumpcyjne,

d) zabudowa usługowa związana z obsługą pojazdów,

e) urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW z uwzględnieniem ustaleń § 11 ust. 9.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5 % terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 3,0;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość obiektów budowlanych: do 15 m, z zastrzeżeniem lit. b i lit. c,

b) wysokość budynków: do 15 m, z zastrzeżeniem lit. c i d,

c) wysokość budynku wieży wyciągowej: do 50 m z dopuszczeniem lokalizowania masztów i antenowych konstrukcji wsporczych usytuowanych na dachu budynku o wysokości nie przekraczającej łącznie 60 m;

d) maksymalna wysokość dla zabudowy stanowiącej dominantę wynikające z procesu technologicznego, na maksymalnie 20% powierzchni całej zabudowy w granicach działki budowlanej: do 60 m;

6) kształt dachu: jednospadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°, dachy płaskie.

7) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

a) wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,

- b) garaże wbudowanych w bryłę budynku usługowego, produkcyjnego
- c) garaże wielokondygnacyjnych,
- d) garaże zbiorowych.

§ 18.1. Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 70% terenu;
- 2) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 19. 1. Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonej na rysunku planu symbolem **2ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa sportu i rekreacji.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60% terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,001,
 - b) maksymalny: 0,04;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość obiektów budowlanych: do 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) wysokość budynków: nie więcej niż 3,5 m,
- 6) kształt dachu: jednospadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°, dachy płaskie.

§ 20. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD** i **2KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowa”.

- 2. Szerokości dróg **KDD** w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
- 3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 21. 1. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

- 2. Szerokości drogi **KDW** w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
- 3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rydułtowy.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miasta Rydułtowy
z dnia 2021 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miasta Rydułtowy
z dnia.....2021 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rydułtowy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miasta Rydułtowy
z dnia.....2021 r.

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

Rada Miasta Rydułtowy działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), ustala:

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym;
 - 2) Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków.
-

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miasta Rydułtowy
z dnia.....2021 r.

Dane przestrzenne o obiekcie.

Rada Miasta Rydułtowy na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Uzasadnienie

Projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy, dla obszaru oznaczonego symbolem MP/18* sporządzono na podstawie uchwały Nr 9.104.2019 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 27 czerwca 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy.

Teren objęty planem zajmuje powierzchnię ok. 13,5 ha. Jego granice wyznaczają:

- od północy – teren obszaru dróg osiedla Orłowiec oraz tereny zielone sąsiadujące z tunelem kolejowym,
- od zachodu – ulica Adama Mickiewicza,
- od wschodu – ulica Ofiar Terroru, tereny linii kolejowej oraz tunel kolejowy,
- od południa – ulica Adama Mickiewicza.

Obszar planu to w większości tereny poprzemysłowe należące do likwidowanej KWK ROW Ruch Rydułtowy. Zabudowa mieszkaniowa głównie koncentruje się w północnym i południowym obszarze terenu oznaczonego symbolem MP/18 przy drodze gminnej (ulica Adama Mickiewicza). Na obszarze oznaczonym symbolem MP/18 znajduje się łącznie 75 budynków i obiektów budowlanych.

Celem sporządzenia w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w szczególności:

- umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach poprzemysłowych związanych z uzyskaniem funduszy norweskich,
- uwzględnienie ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rydułtowy
- zapewnienie możliwości harmonijnego rozwoju nowej zabudowy biorąc pod uwagę istniejące możliwości obsługi komunikacyjnej, infrastruktury technicznej oraz potrzeb społecznych.
- uporządkowanie zakresu zabudowy usługowej.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. W związku z art. 1 ust. 2 uwzględniono:

- a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie:
 - zasad lokalizacji obiektów, w tym wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wysokości obiektów i wskaźników regulujących powierzchnię zabudowy terenu,
- b) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:
 - ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obejmujących: określenie zasad ochrony przed hałasem, zasad ochrony powietrza, zasad ochrony wód podziemnych oraz zasad ochrony przyrody i krajobrazu,
- c) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez: w obszarze objętym planem występują budynki podlegające ochronie konserwatorskiej dla których ustalono zasady ochrony konserwatorskiej.
- d) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
 - w obszarze występuje złożę węgla kamiennego „Rydułtowy 1” ID 18592;
 - w obszarze występuje teren i obszar górniczy „Rydułtowy II”;
 - wprowadzenie konieczności realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą o drogach publicznych.
- e) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez
 - ustalenie korzystnych wskaźników zagospodarowania terenów, z zachowaniem ustaleń studium, podnoszących efektywność ekonomiczną przedsięwzięć lokalizowanych w obszarze planu,
- f) prawo własności poprzez: analizę i uwzględnienie stanu istniejącego zagospodarowania terenów,
- g) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa
 - w obszarze objętym planem nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,

- w obszarze planu występują tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.
- h) potrzeby interesu publicznego poprzez:
 - zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów drogami istniejącymi,
- i) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych
 - poprzez ustalenie zasad w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
 - obszar objęty planem obejmuje tereny z możliwością włączenia nowych obiektów zarówno do sieci drogowej, jak i infrastruktury technicznej, z możliwością rozbudowy i przebudowy tych układów według potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu.
- j) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez:

 - ogłoszenie/ obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej). Ogłoszenie zamieszczono w prasie lokalnej, z wyznaczonym terminem składania wniosków, na stronie internetowej Miasta Rydułtowy w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta. W odpowiedzi na ogłoszenie w prasie w ustawowym terminie wniosków nie złożono.
- k) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura formalno-prawna sporządzenia w/w projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 741 z późn. zm.), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz.247 z późn. zm.), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. Prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących.
- l) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

W zakresie istniejącej i projektowanej nowej zabudowy, obszar objęty planem posiada dostęp do sieci wodociągowej. Ustalenia planu umożliwiają rozbudowę tej sieci. Plan umożliwia zaopatrzenie w wodę w oparciu o systemy miejskiej sieci i urządzeń wodociągowych.

2. W związku z art. 1, ust. 3 ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag uwzględniono poprzez:

- Zmiana przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami, biorąc pod uwagę zgodność z ustaleniami Zmiany Studium.
-

3. W związku z art. 1, ust. 4 uwzględniono:

- a) kształtowanie struktur przestrzennych, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego uwzględniono, poprzez:
 - ukształtowanie prawidłowej struktury przestrzennej obszaru objętego planu korzystnymi wskaźnikami zabudowy,
- b) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów uwzględniono poprzez:
 - dopuszczenie realizacji ścieżek rowerowych w drogach,
 - pozostawienie obszarów wzdłuż ciągów komunikacyjnych, bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- c) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dn. 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. 2003 nr 166, poz. 1612), w szczególności uzupełnianie istniejącej

zabudowy, uwzględniono poprzez: rozwój zabudowy w oparciu o istniejące ciągi komunikacyjne zapewniające jej integrację funkcjonalno – przestrzenną.

4. **Zgodność z wynikami analizy**, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, przyjętej Uchwałą Nr 33.326.2021 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 25 sierpnia 2021 r. w sprawie aktualności studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazały na konieczne kontynuowanie już wszczętych procedur planistycznych. Nie wykluczono jednak opracowywania mniejszych planów miejscowych w sytuacjach uzasadnionych i pilnych potrzeb w zakresie określonych zagadnień przestrzennych.

5. **Wpływ na finanse publiczne**, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne został określony w prognozie skutków finansowych wynikających z uchwalenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego powoduje określone skutki związane z poniesieniem wydatków na realizację ustaleń planu oraz związane z możliwością uzyskania dochodów.

6. **Procedura formalno-prawna** sporządzenia w/w projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz.741 z późn. zm.), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

7. Rozwiązania projektu planu nie naruszają ustaleń zmiany „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rydułtowy*” przyjętego uchwałą Nr 37.265.2013 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 20 czerwca 2013 r. wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą nr..... Rady Miasta Rydułtowy z dnia2021r.