

# MIASTO RYDUŁTOWY



---

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

---

ETAP III: 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 ..... 2022 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 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 9.106.2019 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy, dla obszaru oznaczonego symbolem MP/1-Z/3

**Rada Miasta Rydułtowy stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy, dla obszaru oznaczonego symbolem MP/1-Z/3 nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy, przyjętego uchwałą Nr 37.265.2013 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 20 czerwca 2013 r. wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą nr .....Rady Miasta Rydułtowy z dnia .....2022 r.**

**i uchwała**  
**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy, dla obszaru oznaczonego symbolem MP/1-Z/3**

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy, dla obszaru oznaczonego symbolem MP/1-Z/3 zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

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

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 9,5 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

- 5) obszar rozmieszczenia urządzeń i obiektów wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW
- 6) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu:
- PU** – teren zabudowy produkcyjno-usługowej,
  - WS** – teren wód powierzchniowych,
  - ZWS** – teren zieleni w dolinie cieku,
  - KDD** – teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,
  - KDW** – teren drogi wewnętrznej.
2. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) granica złoża kruszyw naturalnych „Rydułtowy I” ID 12279;
  - 2) cały obszar objęty planem położony jest w granicach:
    - a) złoża węgla kamiennego:
      - „Anna” ID 376,
      - „Rydułtowy” ID 378,
      - „Rydułtowy 1” ID 18592,
    - b) obszaru górniczego „Rydułtowy II”,
    - c) terenu górniczego „Rydułtowy II”.
3. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:
- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV;
  - 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20kV;
  - 3) wodociąg magistralny GPW S.A. DN 500;
  - 4) granice i numery działek ewidencyjnych.

**§ 3.** Ilekcioć 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) **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;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy;
- 5) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu, o którym mowa w §3 pkt 22 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub zbiór przeznaczeń, określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych:
  - a) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej,
  - b) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć uzupełniający przeznaczenie podstawowe sposób zagospodarowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, a dla terenów przeznaczonych do zabudowy sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej, dopuszczony wyłącznie jako towarzyszący przeznaczeniu podstawowemu;

- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 9) **urządzeniach rekreacyjnych** – urządzenia umożliwiające codzienną aktywność sportową, takie jak siłownie na wolnym powietrzu, wodne place zabaw, grille na wolnym powietrzu, łążnie solankowe, place zabaw, ścieżki zdrowia, wiaty biesiadne, ogrody jordanowskie;
- 10) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem: sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki, wyznaczony przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w %;
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) **wysokości zabudowy:**
  - a) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w §6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - b) **wysokości budowli** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, w zakresie budowli i obiektów małej architektury, z wyjątkiem budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonego punktu stanowiącego element tego obiektu;
- 13) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę:
  - a) o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
  - b) dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
  - c) przyjętą zgłoszeniem budowy lub wykonywaniem robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu;
- 14) **zabudowie usługowej** należy przez to rozumieć jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:
  - a) **administracyjno – biurowe** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, projektowe, informatyczne, tłumaczenia, usługi związane z obsługą rynku, reklamy, nieruchomości, organizacji i zarządzania, obsługą prawną i konsultingową, oraz działalność w zakresie przygotowywania programów radiowych i telewizyjnych, przyjmowania przesyłek, archiwizacji, działalności wydawniczej,
  - b) **handlu detalicznego** – budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000m<sup>2</sup>, za wyjątkiem sprzedaży paliw oraz maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych;
  - c) **transportowe** – należy przez to rozumieć budynki służące wykonywaniu usług wspomagających proces przepływu dóbr między ogniwami łańcucha dostaw w szczególności: usługi spedycji i logistyki;
  - d) **konsumpcyjne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi gastronomii oraz drobnych usług i rzemiosła.
- 15) **zabudowie usługowej związanej z obsługą pojazdów** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi typu warsztat samochodowy lub myjnię samochodową;
- 16) **zabudowie usług handlu hurtowego** – budynki lub ich części przeznaczone na sprzedaż towarów sprzedawcom detalicznym, użytkownikom przemysłowym, handlowym, korporacjom, instytucjom, lub innym hurtownikom, agentom i pośrednikom prowadzącym działalność handlową, polegającą na zakupie i następnie odsprzedaży,
- 17) **salonach sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym** – należy przez to rozumieć: sprzedaż maszyn i pojazdów mechanicznych, w tym samochodów osobowych wraz z zapleczem serwisowym;
- 18) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników;
- 19) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pasy zwartej zieleni o minimalnej szerokości 1 m, zaliczane jednocześnie do wymaganej ustaleniami planu powierzchni biologicznie czynnej, oddzielające funkcjonalnie, optycznie i akustycznie tereny wymagające ochrony.

## Rozdział 2. Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

### § 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W zakresie szczegółowych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się **nakaz** respektowania wskazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.
2. Na obszarze objętym planem dla zabudowy istniejącej ustala się:
  - 1) zachowanie na działkach budowlanych, na których na dzień wejścia w życie planu, przekroczone zostały ustalone w niniejszym planie dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub wskaźniki zagospodarowania terenu;
  - 2) zakaz jej rozbudowy i nadbudowy, która powodowałaby przekroczenie, parametrów lub gabarytów ustalonych w Rozdziale 3; zakaz ten nie dotyczy rozbudowy o elementy takie jak: wejścia do budynku, podjazdy dla niepełnosprawnych, zadaszenia nad wejściami i podjazdami, windy;
3. Ustala się dla terenów wyznaczonych planem dopuszczenie elementów zagospodarowania niezbędnych dla poprawnego funkcjonowania terenów o ustalonych przeznaczeniach podstawowych i dopuszczalnych, w szczególności:
  - 1) miejsca do parkowania;
  - 2) miejsca do parkowania dla rowerów;
  - 3) dojazdy, dojścia;
  - 4) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe;
  - 5) zieleń urządzonej;
  - 6) zieleń izolacyjna;
  - 7) infrastruktura techniczna;
  - 8) urządzenia rekreacyjne.

### § 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:
  - 1) **zakaz:**
    - a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem:
      - inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej,
      - poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin,
      - zabudowy przemysłowej, w tym zabudowy systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
    - b) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyka wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
    - c) lokalizacji składowisk odpadów,
    - d) gospodarowania odpadami:
      - medycznymi, bioodpadami, weterynaryjnymi, zielonymi, z wypadków i promieniotwórczymi,
      - poza budynkami, z wyłączeniem odpadów komunalnych powstających w wyniku prowadzonej na działce działalności, o której mowa w ustaleniach szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami 1PU i 2PU, polegającego na unieszkodliwianiu odpadów,
      - w sposób powodujący uciążliwość dla sąsiedniej zabudowy,
  - 2) **nakaz:**
    - a) magazynowania odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych,
    - b) ochrony terenów oznaczonych symbolami **ZWS** przed zainwestowaniem z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz ustaleń §4 ust 3.

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

- 1) Cały obszar objęty planem położony jest w granicach:
  - a) złoża węgla kamiennego:
    - „Anna” ID 376,
    - „Rydułtowy” ID 378,
    - „Rydułtowy 1” ID 18592,
  - b) obszaru górniczego „Rydułtowy II”,
  - c) terenu górniczego „Rydułtowy II”.
- 2) Obszar objęty planem położony jest w granicach złoża kruszyw naturalnych „Rydułtowy I” ID 12279;
- 3) W granicach terenu i obszaru górniczego, o których mowa w pkt 1 lit. b i c przy przebudowie istniejących i lokalizacji nowych obiektów budowlanych uwzględnia się:
  - a) informacje o aktualnych warunkach geologiczno-górnictwowych,
  - b) przepisy w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;
  - c) prowadzenie eksploatacji złóż zgodnie z warunkami określonymi w koncesjach na ich wydobywanie.

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

1. Wyznacza się granicę obszaru wymagającego scalenia i podziału nieruchomości.
2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) na terenach oznaczonych symbolami **PU**:
    - a) minimalna wielkość powierzchni działki: 1500 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
  - 2) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego:
    - a) w zakresie – 50° ÷ 130°;
    - b) w wypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek.

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

W obszarze objętym planem ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z warunkami technicznymi usytuowania 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.

**§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

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

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

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

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

3. Dla obiektów o funkcji mieszanej wymagane jest zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania w liczbie będącej sumą minimalnych liczb miejsc ustalonych dla poszczególnych funkcji, zgodnie z ust. 2.

4. Dla zabudowy wymienionej w ust 2 ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 2% ogólnej liczby stanowisk, lecz nie mniej niż 1 miejsce.

#### **§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

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

- 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a;
- 2) dopuszczenie:
  - a) prowadzenia sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu,
  - b) utrzymania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, rozbiórki, wymiany oraz zmiany ich przebiegu w sposób nie ograniczający przeznaczenia podstawowego terenów;

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

- 1) obsługę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszczenie możliwości rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych.

3. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się dopuszczenie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych.

4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej;

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) dostawę energii elektrycznej w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną;
- 2) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w energię elektryczną, dla pokrycia potrzeb bytowych i użytkowych.

6. W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych** ustala się:

- 1) obsługę z istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji;
- 2) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

7. W zakresie **zagospodarowania wód opadowych i roztopowych** ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
- 2) w przypadku braku możliwości odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania przez odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne.

8. W zakresie **obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej** ustala się:

- 1) dopuszcza się obsługę z sieci telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu obsługi telekomunikacyjnej.

9. W zakresie **postępowania z odpadami** ustala się postępowanie zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

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

- 1) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) 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: 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.



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

### Rozdział 3.

#### Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,

b) zabudowa usługowa, obejmująca usługi:

– handlu detalicznego,

– transportowe,

– handlu hurtowego,

c) zabudowa usługowa związana z obsługą pojazdów,

d) salony sprzedaży pojazdów wraz z zapleczem serwisowym,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa, obejmująca usługi:

- administracyjno – biurowe

- konsumpcyjne;

b) urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW z wykorzystaniem energii słonecznej.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 65%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15 % terenu działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 3,0;

5) wysokość zabudowy:

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

b) wysokość budynków: do 15 m,

c) maksymalna wysokość dla zabudowy stanowiącej dominanty wynikające z procesu technologicznego, na maksymalnie 20% powierzchni całej zabudowy w granicach działki budowlanej: do 40 m;

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

7) zakazuje się użytkowania terenów na cele:

a) usług związanych z czasowym lub stałym pobylem dzieci i młodzieży, ochrony zdrowia, opieki społecznej, zakwaterowania turystycznego, administracji, kultury, kultu religijnego, sportu i rekreacji,

b) chowu, hodowli i uboju zwierząt.

8) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

a) wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu,

b) garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego, produkcyjnego

c) garaży wielokondygnacyjnych,

d) garaży zbiorowych.

- § 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wysokość budowli: do 12 m.

- § 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZWS** oraz **2WS** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń w dolinie cieków wodnych;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:
- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 90% terenu,
  - 2) wysokość budowli: nie więcej niż 12 m.

- § 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowa”;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe, dojścia,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) infrastruktura techniczna.
2. Ustala się następujące szerokości drogi **KDD** w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się wysokość budowli: nie więcej niż 12 m.

- § 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe, dojścia,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) infrastruktura techniczna.
2. Ustala się następujące szerokości drogi **KDW** w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rydułtowy.

§ 18. 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 ..... 2022 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Rydułtowy  
z dnia.....2022 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.....2022 r.

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

Rada Miasta Rydułtowy działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 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.....2022 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/1-Z/3* sporządzono na podstawie uchwały Nr 9.106.2019 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Rydułtowy, dla obszaru oznaczonego symbolem MP/1-Z/3 obejmuje obszary o powierzchni ok. 9,5 ha. Jego granicę wyznaczają:

- od północy – ulica Nowa oraz tereny zadrzewione i zakrzewione powyżej ulicy Nowej,
- od zachodu – ulica Orłowska,
- od wschodu – tereny zadrzewione i zakrzewione,
- od południa – ulica Strefa Gospodarcza.

Obszar planu oznaczonym symbolem MP/1-Z/3 charakteryzuje się przewagą tereny zabudowy zieleni nieurządzonej (86,62%). W granicach opracowania brak zabudowy mieszkaniowej

Układ komunikacyjny przedmiotowego terenu to jedynie droga klasy dojazdowej – ulica Nowa. Ponadto przedmiotowy teren jest obsługiwany drogami przebiegającymi bezpośrednio za granicami opracowania – ul. Orłowska oraz ul. Strefa Gospodarcza.

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

- umożliwienie realizacji zabudowy produkcyjno - usługowej,
- uwzględnienie ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rydułtowy.

### **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,
  - wskazanie terenów ZWS – zieleni w otoczeniu wód powierzchniowych,
- c) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez: w obszarze objętym planem nie występują budynki podlegające ochronie konserwatorskiej.
- d) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
  - w obszarze planu występują złoża węgla kamiennego „Anna” ID 376, „Rydułtowy” ID 378,- „Rydułtowy 1” ID 18592
  - wskazanie w obszarze planu terenu 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 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. 1337 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 wodociagowych.

**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 produkcyjno – usługową 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1337 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 dnia .....