

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA RYDUŁTOWY**  
z dnia .....

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Rydułtowy, dla obszaru  
oznaczonego symbolem MP/19**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą Nr 33.331.2021 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 25 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Rydułtowy, dla obszaru oznaczonego symbolem MP/19

**Rada Miasta Rydułtowy**

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy, które zostało uchwalone uchwałą Nr 37.265.2013 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 20 czerwca 2013 r., zmienione uchwałą Nr 40.404.2022 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 17 marca 2022 r.

**Rozdział 1.**

**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 o nazwie „Rysunek planu” będący załącznikiem graficznym w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) Załącznik Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”;
- 3) Załącznik Nr 3 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”;
- 4) Załącznik Nr 4 o nazwie "Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym".
2. Na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) ustalone symbolami rodzaje przeznaczenia terenów;
  - 5) granice stref pośredniej ochrony konserwatorskiej "B";
  - 6) granice strefy obserwacji archeologicznej "OW";
  - 7) granice strefy ochrony krajobrazu "K";
  - 8) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
  - 9) granice obszaru rozmieszczenia obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
5. Na rysunku planu obowiązują na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) złożę węgla kamiennego z metanem jako kopalina towarzyszącą "Rydułtowy 1";
  - 2) granice złóż węgla kamiennego "Rydułtowy" i "Anna";

- 3) obszar górniczy "Rydułtowy II";
  - 4) teren górniczy "Rydułtowy II";
  - 5) granice terenów położonych w odległości do 50,0 m, 150,0 m i 500,0 m od granic cmentarza;
  - 6) obiekty wpisane do rejestru zabytków Województwa Śląskiego;
  - 7) stanowisko archeologiczne określone;
  - 8) obiekty dóbr kultury współczesnej.
6. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu.
7. Zastosowane na rysunku planu symbole opisujące poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczają:
- 1) oznaczenie cyfrowe na początku symbolu określającego rodzaj przeznaczenia podstawowego terenu – numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w zbiorze tego samego rodzaju przeznaczenia terenu w ramach obszaru objętego planem;
  - 2) oznaczenia literowe – symbol rodzaju przeznaczenia podstawowego terenu.
8. Niniejsza uchwała obejmująca obszar o powierzchni 75,71 ha w zakresie obszaru objętego planem jest zgodna z uchwałą Nr 33.331.2021 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 25 sierpnia 2021 r.

**§ 2.** Ze względu na brak występowania, w planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§ 3.** Ilekczo w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) działce budowlanej – należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej zgodnie z zapisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej nadziemnej, przy czym nie dotyczy ona:
  - a) elementów takich jak: schody, podesty, pochylnie, urządzenia związane z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacji,
  - b) elementów takich jak: zadaszenia, fragmenty dachu, gzymsy, dekoracje, które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,0 m;
- 4) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek lub rozbudowaną część budynku istniejącego, których realizacja może nastąpić w oparciu o niniejszy plan, przy czym rozbudowę budynku należy rozumieć jako rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego budynku;
- 5) nowym obiekcie – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub rozbudowaną część obiektu istniejącego, których realizacja może nastąpić w oparciu o niniejszy plan, przy czym rozbudowę obiektu należy rozumieć jako rodzaj budowy, w wyniku której powstaje nowa część istniejącego obiektu;
- 6) obiektach obsługi pojazdów samochodowych – należy przez to rozumieć budynki i budowle stacji paliw, stacji ładowania pojazdów elektrycznych, myjni samochodowych, warsztatów wulkanizacyjnych, napraw blacharskich, lakierniczych pojazdów mechanicznych, a także obsługi serwisowej, diagnostycznej i napraw mechanicznych samochodów;

- 7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynków istniejących i nowych mierzoną po ich zewnętrznym obrysie, w ramach działki budowlanej;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię stanowiącą rzut prostokątny zewnętrznego obrysu budynku na płaszczyznę poziomą tworzący największe pole powierzchni;
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 10) 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;
- 11) przeznaczeniu uzupełniającym – 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;
- 12) tradycyjnych materiałach budowlanych – należy przez to rozumieć materiały budowlane takie jak: dachówki ceramiczne, drewno, kamień, cegła, szkło;
- 13) urządzeniach rekreacyjnych - należy przez to rozumieć urządzenia umożliwiające codzienną aktywność sportową, takie jak siłownie na wolnym powietrzu, wodne place zabaw, grille na wolnym powietrzu, tętnie solankowe, place zabaw, ścieżki zdrowia, wiaty biesiadne;
- 14) usługach lub zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć usługi, w tym usługi publiczne, polegające na działalności nieprodukcyjnej z zakresu:
  - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000,0 m<sup>2</sup>,
  - b) handlu hurtowego i giełdowego,
  - c) gastronomii,
  - d) usług o charakterze rzemieślniczym,
  - e) oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej i odnowy biologicznej,
  - f) administracji publicznej i wymiaru sprawiedliwości,
  - g) bankowości,
  - h) działalności biurowej, administracji, zarządzania i łączności,
  - i) hotelarstwa,
  - j) wypoczynku, sportu i rekreacji,
  - k) kultury i kultu religijnego;
- 15) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, na której ta zabudowa jest zlokalizowana, wyrażony liczbowo;
- 16) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich naziemnych budynków w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki, wyrażony jako wskaźnik %;
- 17) wysokości budowli – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych, a w przypadku innego obiektu budowlanego maksymalny pionowy wymiar obiektu budowlanego liczony od poziomu terenu przy najniższej położonej części tego obiektu budowlanego do najwyższej położonej części tego obiektu budowlanego;
- 18) zabudowie – należy przez to rozumieć ogół budynków istniejących i planowanych na terenie działki budowlanej;
- 19) zabudowie szeregowej – należy przez to rozumieć ciąg budynków przylegających do siebie, obejmujących więcej niż 2 budynki stanowiące każdy samodzielną konstrukcyjną całość;

20) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników.

- § 4. 1. Na terenach wyznaczonych w planie do zabudowy, ustalenia definiowane w Rozdziale 11 dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują dla każdej działki budowlanej położonej w granicach tego terenu.
2. Na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy dopuszcza się możliwość rozbudowy, nadbudowy i odbudowy budynków istniejących oraz wymianę kubatury zgodnie z parametrami i wskaźnikami zabudowy i zagospodarowania terenów, bądź przy nieprzekraczaniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu stanu istniejącego w dniu uchwalenia planu.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenia terenów**

§ 5. Ustala się następujące rodzaje przeznaczeń terenów opisanych następującymi symbolami:

- 1) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 3) **PU** – tereny zabudowy produkcyjno - usługowej;
- 4) **ZC** – teren cmentarza;
- 5) **ZD** – teren ogrodów działkowych;
- 6) **ZM** – teren ogrodów przydomowych;
- 7) **KDP** – tereny parkingów;
- 8) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”;
- 9) **KDL** – teren drogi publicznej klasy „lokalna”;
- 10) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”;
- 11) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) z zastrzeżeniem ust. 2 nakazuje się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu;
- 2) zakazuje się realizacji pokryć dachowych w kolorach fioletowych, żółtych, zielonych, niebieskich i ich odcieni;
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy.
2. W przypadku budynków lub ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie, dopuszcza się możliwość ich rozbudowy, remontu, przebudowy, pod warunkiem nie zmniejszania, w stosunku do stanu istniejącego, odległości tych budynków lub ich części od linii rozgraniczających dróg, od których wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy.
3. Ustala się dla terenów wyznaczonych planem dopuszczenie elementów zagospodarowania niezbędnych dla poprawnego funkcjonowania terenów o ustalonym przeznaczeniu, w szczególności:
  - 1) miejsca do parkowania;
  - 2) miejsca do parkowania rowerów;
  - 3) dojazdy, dojścia;

- 4) infrastrukturę techniczną;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) urządzenia rekreacyjne, z wyłączeniem terenu ZC;
- 7) zieleń urządzona.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się:
  - a) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska,
  - b) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych za wyjątkiem:
    - inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej,
    - poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania złóż kopalin,
    - zabudowy przemysłowej, nie sąsiadującej z terenami zabudowy mieszkaniowo - usługowej, w tym zabudowy systemami fotowoltaicznymi, magazynowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
  - c) lokalizacji składowisk odpadów,
  - d) gospodarowania odpadami:
    - medycznymi, bioodpadami, weterynaryjnymi, ulegającymi biodegradacji, z wypadków i promieniotwórczymi,
    - poza budynkami, z wyłączeniem odpadów komunalnych powstających w wyniku prowadzonej na działce działalności, o której mowa w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, polegającego na unieszkodliwianiu odpadów,
    - w sposób powodujący uciążliwość dla sąsiedniej zabudowy.
2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się stosowanie w celach grzewczych technologii gwarantujących zachowanie nieprzekraczalnych wskaźników emisji zanieczyszczeń do atmosfery, określonych w przepisach odrębnych.
3. Nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w mieście oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem nakazuje się zabezpieczenie przed przenikaniem do gruntu i spływu do wód powierzchniowych zanieczyszczeń z dróg i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym:
  - 1) tereny o symbolach **MU** należy traktować, jako teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
  - 2) teren o symbolu **IU** należy traktować, jako teren zabudowy usługowej pod szpitale;
  - 3) teren o symbolu **IZD** należy traktować, jako teren rekreacyjno - wypoczynkowy.

#### **Rozdział 5.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 8. 1. Wskazuje się zespół budynków na terenie szpitala - pawilon główny, budynek interny I, budynek interny II i III, kostnica przy ulicy Plebiscytowej 47, - wpis do rejestru zabytków nr A/1445/91

PSOZ 53400/R/109/2/91 z 30 grudnia 1991 r., jako zabytki wpisane do rejestrów zabytków Województwa Śląskiego, oznaczone na rysunku planu na terenie o symbolu **1U**.

2. Obiekty wymienione w ust. 1 podlegają ochronie na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych dotyczących zabytków nieruchomych zapisanych w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
3. Ustala się ochronę następujących obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków i podlegających ochronie na zasadach ustalonych przepisów niniejszego planu:
  - 1) dom parafialny p. w. Św. Jerzego, przy ulicy Plebiscytowej 9, na terenie o symbolu **3U**;
  - 2) kaplica architektoniczna, cmentarna, przy ulicy Spokojnej, na terenie o symbolu **1ZC**;
  - 3) krzyż kamienny kapliczkowy, cmentarny, przy ulicy Spokojnej, na terenie o symbolu **1ZC**.
4. Zakres ochrony obiektów, o których mowa w ust. 2 obejmuje:
  - 1) nakaz:
    - a) zachowania bryły, spadku dachu, detali architektonicznych, historycznej stolarki z możliwością wymiany na analogiczną,
    - b) stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych używanych w pracach konserwatorskich;
  - 2) zakaz:
    - a) lokalizacji reklam, za wyjątkiem szyldów, jako elementów zewnętrznej informacji wizualnej na ścianach budynków na wysokości ich parterów,
    - b) rozbudowy od strony frontowej i nadbudowy istniejących obiektów,
    - c) stosowania przy remontach elewacji sidingów, blach trapezowych, blach falistych.

**§ 9.** Ustala się granice stref ochrony konserwatorskiej:

- 1) pośredniej ochrony konserwatorskiej "B":
  - a) której granice pokazane na rysunku planu obejmują otoczenie domu parafialnego p.w. Św. Jerzego przy ulicy Plebiscytowej 9,
  - b) której granice pokazane na rysunku planu obejmują otoczenie zespołu szpitala po obrysie murów;
- 2) w strefach, o których mowa w pkt 1, ustala się:
  - a) dopuszcza się możliwość wprowadzania nowej zabudowy,
  - b) nakazuje się:
    - zachowanie i rewaloryzację zieleni zabytkowej,
    - stosowanie elewacji tynkowanych w odcieniach beży, szarości i złamanych bieli, tynkowanych z elementami ceglany, ceglanych,
    - w przypadku zastosowania dachów spadzistych, dostosowanie do spadków dachów obiektów istniejących,
- 3) "K" - ochrony krajobrazu, której granice pokazane na rysunku planu obejmują cmentarz parafialny przy ulicy Spokojnej;
- 4) w strefie, o której mowa w pkt 3, ustala się zakaz sytuowania:
  - a) wolnostojących obiektów wysokościowych: masztów, wież, słupów, kominów i innych konstrukcji wsporczych, z wyjątkiem związanych z uzbrojeniem terenu,
  - b) tablic i urządzeń reklamowych,
  - c) ogrodzeń wykorzystujących materiały budowlane w postaci prefabrykowanych, betonowych przęseł oraz różnego rodzaju blach.

- § 10. 1. Wskazuje się lokalizację stanowiska archeologicznego 1 AZP 102-42/12 - ślad osadnictwa, w chronologii średniowiecze, zlokalizowanego pomiędzy ulicą Antoniego Czechowa, a ulicą Tadeusza Boya - Żeleńskiego, oznaczonego na rysunku planu na terenie o symbolu **1PU**.
2. Wokół stanowiska archeologicznego wskazanego w ust. 1 wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” - obserwacji archeologicznej o promieniu 40,0 m od środka stanowiska. Sposób ochrony obiektów oraz zakres i rodzaj prowadzenia badań archeologicznych wynika z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz z przepisów prawa budowlanego, a roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków archeologicznych.
- § 11. 1. Na obszarze objętym planem występują obiekty dóbr kultury współczesnej, miejsca pamięci wpisane do Ewidencji grobów i cmentarzy wojennych Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach:
- 1) grób zbiorowy wojenny Jana Kozłowskiego, Mylaka, Surka, Wojaka i dwóch nieznanymi żołnierzy Wojska Polskiego poległych 1.09.1939, na cmentarzu parafialnym przy ulicy Spokojnej 34/04 - grób wojenny, oznaczony na rysunku planu na terenie o symbolu **1ZC**;
  - 2) zbiorowa mogiła wojenna Powstańców Śląskich na cmentarzu parafialnym przy ulicy Spokojnej 34/05 - grób wojenny, oznaczony na rysunku planu na terenie o symbolu **1ZC**.
2. Obiekty wymienione w ust. 1 podlegają ochronie na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony miejsc pamięci.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

- § 12. 1. W planie nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości w przypadkach przystąpienia do tej procedury na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami:
- 1) minimalna powierzchnia działek:
    - a) na terenach o symbolach **MU**:
      - dla zabudowy wolnostojącej - 600,0 m<sup>2</sup>,
      - dla zabudowy szeregowej - 300,0 m<sup>2</sup>,
      - dla zabudowy bliźniaczej - 400,0 m<sup>2</sup>,
      - dla zabudowy usługowej - 800,0 m<sup>2</sup>,
    - b) na terenach o symbolach **U** - 1000,0 m<sup>2</sup>,
    - c) na terenach o symbolach **PU** - 1500,0 m<sup>2</sup>,
    - d) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości - 100,0 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek:
    - a) na terenach o symbolach **MU**:
      - dla zabudowy wolnostojącej - 20,0 m,
      - dla zabudowy szeregowej - 7,5 m,
      - dla zabudowy bliźniaczej - 14,0 m,
      - dla zabudowy usługowej - 20,0 m,
    - b) na terenach o symbolach **U** - 25,0 m,
    - c) na terenach o symbolach **PU** - 30,0 m,
    - d) na pozostałych terenach w granicach obszaru objętego planem, na których zgodnie z przepisami

- odrębnymi dopuszcza się procedurę scalania i podziału nieruchomości - 6,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego należy kształtować w przedziale od 50° do 130°.

## **Rozdział 7.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

- § 13. 1. Na obszarze objętym planem występują następujące określone na rysunku obszary i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) złoża węgla kamiennego „Rydułtowy 1”, „Rydułtowy” i „Anna”;
  - 2) obszar i teren górniczy „Rydułtowy II”;
  - 3) tereny położone w odległości do 50,0 m, do 150,0 m i do 500,0 m od granicy cmentarza.
2. Dla obszarów i terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) w granicach obszaru i terenu wymienionych w ust. 1 pkt 2 ustala się nakaz uwzględnienia aktualnych czynników geologiczno-górniczych;
  - 2) w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 3 ustala się nakaz uwzględnienia przepisów dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

- § 14. 1. Dla układu komunikacji drogowej ustala się:
- 1) powiązanie układu wewnętrznego z układem zewnętrznym poprzez drogi:
    - a) klasy „zbiorcza” o symbolu **1KDZ**,
    - b) klasy „lokalna” o symbolu **1KDL**,
    - c) klasy „dojazdowa” o symbolach **KDD**,
    - d) drogi wewnętrzne o symbolach **KDW**;
  - 2) układ komunikacji drogowej zapewniający podstawową obsługę poszczególnych terenów poprzez drogę powiatową wydzieloną na rysunku planu na terenie o symbolu **1KDZ**, drogę gminną wydzieloną na rysunku planu na terenie o symbolu **1KDL** oraz drogi gminne wydzielone na rysunku planu na terenach o symbolach **KDD**;
  - 3) dopuszcza się modernizację i realizację dróg wymienionych w pkt 2 zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi komunikacji drogowej;
  - 4) ustala się obsługę komunikacyjną terenów o symbolach **1PU** i **2PU** wyłącznie poprzez drogi o symbolach **1KDZ**, **4KDD** i **9KDW**.
2. Z zastrzeżeniem ust. 3 ustala się następujące wskaźniki służące do wyliczania minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:
- 1) 2 miejsca na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej i 1,5 miejsca na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej;
  - 2) obiekty i pomieszczenia handlowe i usługowe – 1 miejsce na 30,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 3) 1 miejsce na 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług publicznych;
  - 4) budynki produkcyjne i rzemiosła – 1 miejsce na 20,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 5) lokale gastronomiczne – 1 miejsce na 10,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;



- 6) szpitale, przychodnie zdrowia – 1 miejsce na 40,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 7) obiekty sakralne – 1 miejsce na 20,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 8) ogrody działkowe – 1 miejsce na 400,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej terenu ogrodów działkowych;
- 9) cmentarze – 1 miejsce na 500,0 m<sup>2</sup> powierzchni cmentarza.
3. W zakresie powierzchni parkingów wyliczonych zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w ust. 2 konieczność zapewnienia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 12 miejsc parkingu.
4. W zakresie powierzchni parkingów dopuszcza się realizację stacji ładowania pojazdów elektrycznych.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 15. 1.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w media z sieci dostosowuje się do aktualnych potrzeb poprzez przebudowę lub budowę nowej sieci o średnicach odpowiadających potrzebom;
- 2) w przypadkach planowania prac związanych z remontem, przebudową lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej należy zachować strefy techniczne od pozostałych sieci i elementów uzbrojenia, budynków, budowli i elementów zagospodarowania, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się zachowanie, bieżącą konserwację, rozbudowę i modernizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych urządzeń na podstawie zapisów szczegółowych dla poszczególnych terenów.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - 1) pokrycie zapotrzebowania z miejskiej sieci wodociągowej z ujęć zlokalizowanych poza terenem planu;
  - 2) utrzymuje się przebieg wodociągów magistralnych pokazanych informacyjnie na rysunku planu;
  - 3) dopuszcza się zmianę przebiegu sieci pod warunkiem zachowania jej tranzytowego charakteru;
  - 4) zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, w tym wyposażenia sieci w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) dopuszcza się pobór wody z ujęć indywidualnych, z ograniczeniami dla studni zlokalizowanych na terenach położonych w odległości do 150,0 m od granic cmentarza wynikającymi z przepisów odrębnych.
3. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
  - 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej prowadzącej ścieki na miejską oczyszczalnię ścieków;
  - 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków z obszaru objętego planem:
    - a) ścieków bytowych:
      - do przydomowych oczyszczalni,
      - do zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) ścieków przemysłowych do przyzakładowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych.
4. Ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
  - 1) z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej do otwartego lub zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej lub do kanalizacji ogólnospławnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) z pozostałych terenów do wód i urządzeń wodnych;
  - 3) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnym inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - 1) ustala się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej gazu ziemnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
  - 1) możliwość dostawy ciepła z lokalnej lub przemysłowej sieci ciepłowniczej;
  - 2) możliwość dostawy ciepła z indywidualnych źródeł dla potrzeb przygotowania ciepłej wody do celów grzewczych, ciepłej wody użytkowej i posiłków;
  - 3) warunki eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw określają przepisy odrębne.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - 1) ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia pozyskiwanej z sieci średniego napięcia poprzez stacje transformatorowe;
  - 2) przebiegi sieci średniego napięcia napowietrzne i kablowe oraz lokalizację stacji transformatorowych pokazano informacyjnie na rysunku planu;
  - 3) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie telekomunikacji ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, jako inwestycji celu publicznego na obszarze objętym planem.
9. W zakresie odnawialnych źródeł energii:
  - 1) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
  - 2) dopuszcza się lokalizację:
    - 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) 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 na terenach o symbolach **1 PU** i **2PU**;
    - c) urządzeń pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii zgodnie z przepisami odrębnymi dla pozostałych terenów,
    - d) w zakresie energii wiatru: urządzeń wytwarzających energię o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych.

## **Rozdział 10.**

### **Stawki procentowe**

- § 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30 %.

## **Rozdział 11.**

### **Szczegółowe ustalenia oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**

- § 17. 1. Z zastrzeżeniem § 13 ust. 2 pkt 2 wyznacza się tereny o symbolach **MU**, dla których ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
    - c) zabudowa usługowa,
    - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

- e) garaże, budynki gospodarcze;
- 2) uzupełniające z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 oraz § 15 ust. 9, urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW.
- 2. Dla terenów wymienionego w ust. 1:
  - 1) ustala się zakaz lokalizacji placów składowych, składowisk odpadów przemysłowych oraz komunalnych oraz złomowisk;
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzoną na terenie działalnością, jeżeli uciążliwość związana z ich funkcjonowaniem nie będzie wykraczała poza granice nieruchomości na której będą zlokalizowane;
  - 3) urządzenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2, mogą być realizowane wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu.
- 3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) geometria dachów - dowolna;
  - 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50 %;
  - 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %;
  - 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,8;
  - 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
  - 6) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:
    - a) budynki - 12,0 m,
    - b) budowle - 10,5 m,
    - c) obiekty małej architektury - 6,0 m.

**§ 18.** 1. Z zastrzeżeniem § 13 ust. 2 pkt 2 wyznacza się tereny o symbolach **U**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) parkingi, chodniki, miejsca do parkowania samochodów i rowerów;
- 2) uzupełniające:
  - a) zieleń izolacyjna lub parkowa,
  - b) garaże, budynki gospodarcze,
  - c) mieszkania,
  - d) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3 oraz § 15 ust. 9, urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW.
- 2. Dla terenów wymienionego w ust. 1:
  - 1) ustala się zakaz lokalizacji składowisk odpadów przemysłowych i komunalnych oraz złomowisk;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) za wyjątkiem terenu o symbolu **1U**, lokalizację hal garażowych i obiektów związanych z prowadzoną na terenie działalnością oraz obiektów obsługi pojazdów samochodowych, jeżeli uciążliwość związana z ich funkcjonowaniem nie będzie wykraczała poza granice nieruchomości na której będą zlokalizowane,
    - b) dopuszcza się utrzymanie studni rozgałęznej wodociągów na terenie o symbolu **4U**;
  - 3) mieszkania, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. c, mogą być realizowane wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu;

- 4) urządzenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. d, mogą być realizowane wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) geometria dachów - dowolna;
  - 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60 %;
  - 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20 %;
  - 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,8;
  - 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,01;
  - 6) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:
    - a) budynki - 12,0 m,
    - b) budowle - 15,0 m,
    - c) obiekty małej architektury - 6,0 m.

**§ 19. 1.** Wyznacza się teren o symbolu **PU**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) zabudowa produkcyjna,
  - b) zabudowa usługowa,
  - c) magazyny, składy, bazy transportowe, centra logistyczne,
  - d) obiekty obsługi pojazdów samochodowych,
  - e) centra biurowe, badawcze,
  - f) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
  - g) parkingi, chodniki, miejsca do parkowania samochodów i rowerów;
- 2) uzupełniające:
  - a) zieleń izolacyjna,
  - b) garaże, budynki gospodarcze,
  - c) z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4 oraz § 15 ust. 9, urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1:
  - 1) nakazuje się odseparowanie od nieruchomości sąsiednich wykorzystywanych lub przeznaczonych na cele mieszkaniowe lub usługowe pasem zwartej zieleni zimozielonej o docelowej wysokości zieleni i szerokości 10,0 m;
  - 2) zakazuje się:
    - a) realizacji budynków o funkcji mieszkaniowej,
    - b) usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, opieki zdrowotnej i społecznej, zamieszkania zbiorowego, sportu, rekreacji i wypoczynku, kultury i kultu religijnego,
    - c) realizacji budynków i usług związanych z chowem, hodowlą i ubojem zwierząt;
  - 3) dopuszcza się sumowanie potrzeb parkingowych, w przypadku kilku rodzajów użytkowania, mieszczących się w jednym budynku lub występujących w obrębie tego samego terenu, w ramach zorganizowanego parkingu obsługującego dany budynek lub teren w całości
  - 4) urządzenia, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. c, mogą być realizowane wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - 1) geometria dachów – dowolna;

- 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 65 %;
- 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15 %;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 3,0;
- 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:
  - a) budynki – 15,0 m,
  - b) budowle – 15,0 m, za wyjątkiem infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej na potrzeby elektroenergetyki, dla której ustala się wysokość - 35,0 m,
  - c) obiekty małej architektury - 6,0 m.

**§ 20. 1.** Wyznacza się teren o symbolu **ZC**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – cmentarz, miejsca grzebalne, kolumbaria;
- 2) uzupełniające:
  - a) kaplice cmentarne,
  - b) obiekty usługowe i komunalne związane z funkcjonowaniem cmentarza.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1:
  - 1) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych oraz działalności usługowych zabronionych w przepisach odrębnych dotyczących cmentarzy;
  - 2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) geometria dachów – dowolna,
    - b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40 %,
    - c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 5 %,
    - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,1
    - e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,001,
    - f) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:
      - budynki i budowle – 16,0 m,
      - obiekty małej architektury - 6,0 m.

**§ 21. 1.** Wyznacza się teren o symbolu **ZD**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) tereny ogrodów działkowych,
  - b) altany i infrastruktura ogrodowa w rozumieniu ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych,
  - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) uzupełniające z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 oraz § 15 ust. 9, urządzenia wytwarzające energię ze źródeł odnawialnych o mocy powyżej 100 kW.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1:
  - 1) zakazuje się lokalizacji budynków nie związanych z przeznaczeniem podstawowym terenów;
  - 2) urządzenia, o których mowa w ust.1 pkt 2, mogą być realizowane wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu o symbolu **ZD**:
  - 1) geometria dachów - dowolna;

- 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20 %;
- 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70 %;
- 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,2;
- 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:
  - a) budynki – 5,0 m,
  - b) pozostałe obiekty i budowle – 10,0 m.

§ 22. 1. Wyznacza się teren o symbolu **ZM**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – tereny ogrodów przydomowych;
- 2) uzupełniające:
  - a) altany ogrodowe, oczka wodne,
  - b) szklarnie o powierzchni nie większej niż 12,0 m<sup>2</sup>.
2. Dla terenu wymienionego w ust.1 ustala się zakaz lokalizacji budynków.
3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) geometria dachów - dowolna;
  - 2) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
  - 3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
  - 4) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,2;
  - 5) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01;
  - 6) maksymalna wysokość zabudowy i budowli:
    - a) budowle – 6,0 m,
    - b) obiekty małej architektury – 4,5 m.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **KDP**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny parkingów.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **KDP** wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10 %.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny o symbolach **KDZ**, **KDL**, **KDD** i **KDW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - komunikacja drogowa.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się następujące parametry szerokości istniejących dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu w granicach obszaru objętego planem:
  - 1) droga o symbolu **1KDZ** w przedziale od 13,3 m do 18,4 m;
  - 2) droga o symbolu **1KDL** w przedziale od 11,0 m do 30,1 m;
  - 3) drogi o symbolach **KDD** w przedziale od 2,8 m do 10,0 m;
  - 4) drogi o symbolach **KDW** w przedziale od 2,6 m do 9,5 m.

## **Rozdział 12.**

### **Przepisy końcowe**

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rydułtowy.

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

## Uzasadnienie

Projekt planu obejmuje obszar położony pomiędzy ulicami Marcina Strzody, Orlovską, Bohaterów Warszawy i Plebiscytową, o łącznej powierzchni 75,71 ha i procedowany jest uchwałą Nr 33.331.2021 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 25 sierpnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Rydułtowy dla obszaru oznaczonego symbolem MP/19.

Projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy, które zostało uchwalone uchwałą Nr 37.265.2013 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 20 czerwca 2013 r. zmienionego uchwałą Nr 40.404.2022 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 17 marca 2022 r. (zwane dalej studium), przy czym w zakresie przełożenia ustaleń studium na rozwiązania projektu planu zastosowano i uwzględniono następujące zapisy studium:

- dla poszczególnych stref funkcjonalnych w obszarze zurbanizowanym i wskazanym do urbanizacji ustala się kierunki zmian w przeznaczeniu terenu, a także parametry i wskaźniki urbanistyczne uszczegóławiane w sporządzanych planach miejscowych;
- określone wyżej kierunki zagospodarowania w poszczególnych strefach, w tym dopuszczenia, winny uwzględniać ograniczenia wynikające z położenia w granicach obszarów prawnie chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

W sporządzeniu projektu planu uwzględnione zostały wymogi zapisane w art. 1 pkt 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w szczególności:

1) uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych w zapisach projektu planu, dotyczących:

- ustalenia zasad i wskaźników zabudowy terenów, w tym gabarytów obiektów,
- wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy,

2) uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności i potrzeby interesu publicznego,

3) zapewniono udział społeczeństwa i zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez:

- a) zebranie i rozpatrzenie wniosków do projektu,
- b) wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu i zorganizowanie w trakcie tego wyłożenia dyskusji publicznej,
- c) zebranie i rozpatrzenie uwag do projektu,
- d) publikację na stronie internetowej Urzędu Miasta oraz poprzez ogłoszenia i obwieszczenia dotyczące poszczególnych etapów procedowania projektu,
- e) w projekcie planu ważony został interes publiczny i interes prywatny przy zaprojektowanych zmianach zagospodarowania terenów objętych projektem planu.

Spełnienie przepisów art. 1 ustawy o planowaniu przestrzennym w projekcie planu zapewniono również poprzez:

- a) uwzględnienie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, poprzez wskazanie obiektów chronionych ustaleniami planu,
- b) uwzględnienie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa mienia i ludzi, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, interesu publicznego, rozwoju infrastruktury technicznej, poprzez wydzielenie istniejących arterii komunikacji pozwalających na powiązania lokalne, jak również zapewnienia funkcjonowania elementów infrastruktury technicznej w tych powiązaniach.

W projekcie planu nie zebrano w jednym rozdziale zapisów dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy (wynikających



z art. 15 ust. 2 pkt 9), gdyż na obszarze objętym planem nie występują takie szczególne warunki, a zakazy zabudowy ustalone są w Rozdziale 12 projektu tekstu planu.

Na etapie inwentaryzacji urbanistycznej, po przeprowadzeniu analizy wydzielenia istniejących dróg w liniach rozgraniczających, w projekcie planu ustalono możliwość zmniejszenia minimalnych normatywnych szerokości tych dróg na terenach zabudowanych. W analizie tej stwierdzono, że te przyjęte w projekcie planu szerokości zapewniają możliwość umieszczania elementów drogi i urządzeń z nią związanych wynikających z funkcji tych dróg oraz uwarunkowań terenowych.

Rysunek planu sporządzony został w skali 1:1000 na mapie zasadniczej.

Wpływ realizacji planu na finanse publiczne, w tym na budżet miasta został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, która stanowi materiał planistyczny sporządzony na potrzeby projektu planu. W załączniku Nr 3 do uchwały sporządzonym po przeprowadzeniu etapu uzgodnień i opiniowania projektu planu wskazano strukturę wydatków, jakie poniesie miasto w trakcie realizacji planu oraz wskazano możliwe sposoby ich finansowania.

Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na obszarze objętym planem nie było możliwe wskazanie obiektu wpisanego do rejestru zabytków Województwa Śląskiego - kostnica przy ulicy Plebiscytowej 47, - wpis do rejestru zabytków nr A/1445/91 PSOZ 53400/R/109/2/91 z 30 grudnia 1991 r. gdyż obiekt od dawna nie istnieje.

Na wniosek Burmistrza Miasta Rydułtowy wyznaczono drogę wewnętrzną 10KDW, celem poprawienia układu komunikacji w tej części obszaru objętego planem. W związku z tym, skierowano projekt planu do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.