

UCHWAŁA

NR

RADY MIASTA RYDUŁTOWY

z dnia r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Rydułtowy, dla obszaru oznaczonego symbolem MP/20**

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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), a także w związku z uchwałą Nr 33.332.2021 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/20, zmienioną uchwałą nr 67.633.2024 z dnia 22 lutego 2024 r.

Rada Miasta Rydułtowy

stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy, dla obszaru oznaczonego symbolem MP/20 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., zmienionego uchwałą Nr 40.404.2022 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 17 marca 2022 r.

i uchwała

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy, dla obszaru oznaczonego symbolem
MP/20**

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.

1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:
 - 1) Załącznik Nr 1 – Część graficzna ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1 000;
 - 2) Załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rydułtowy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 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 - zbiór danych przestrzennych, o którym mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Plan obejmuje obszar miasta Rydułtowy w granicach określonych na rysunku planu.
3. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
 - 1) przepisy ogólne;
 - 2) ustalenia ogólne obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
 - 3) ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) przepisy końcowe.

§2.

1. Część graficzna ustaleń planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa zlikwidowanych szybów i szybków;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 6) założenia cmentarne objęte ochroną w planie;
- 7) tunel kolejowy objęty ochroną w planie;
- 8) stożek nr 1 hałdy kopalnianej „Szarłota” objęty ochroną w planie;
- 9) budynki objęte ochroną w planie;
- 10) budynek przemysłowy objęty ochroną w planie;
- 11) obiekty małej architektury objęte ochroną w planie;
- 12) miejsca pamięci objęte ochroną w planie;
- 13) obszary lokalizowania odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW;
- 14) oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów:
 - a) **MNS** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
 - b) **MN-MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej lub usług,
 - c) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - d) **MW-U** – teren zabudowy wielorodzinnej lub usług,
 - e) **U** – teren usług,
 - f) **UE** – teren usług edukacji,
 - g) **US** – teren usług sportu i rekreacji,
 - h) **UR** – teren usług kultu religijnego,
 - i) **UB** – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - j) **U-P** – teren usług lub produkcji,
 - k) **U-P-IO** – teren usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami,
 - l) **PEF-Z** – teren elektrowni słonecznej lub zieleni,
 - m) **P-G** – teren produkcji lub górnictwa i wydobywania,
 - n) **G** – teren górnictwa i wydobywania,
 - o) **G-IO-ZP** – teren górnictwa i wydobywania lub gospodarowania odpadami lub zieleni urządzonej,
 - p) **KDR** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
 - q) **KDG** – teren drogi głównej,
 - r) **KDZ** – teren drogi zbiorczej,
 - s) **KDL** – teren drogi lokalnej,
 - t) **KDD** – teren drogi dojazdowej,
 - u) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - v) **KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - w) **KK** – teren komunikacji kolejowej i szynowej,
 - x) **KO** – teren obsługi komunikacji,
 - y) **KOG** – teren garaży,
 - z) **KOP** – teren parkingu,
 - aa) **KOR** – teren placu lub rynku,
 - bb) **IE** – teren elektroenergetyki,
 - cc) **IG** – teren gazownictwa,
 - dd) **INS** – teren stacji paliw płynnych,
 - ee) **IKO** – teren oczyszczalni ścieków,
 - ff) **IKP** – teren pompowni ścieków,
 - gg) **IC** – teren ciepłownictwa,
 - hh) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - ii) **WS-Z** – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni,
 - jj) **L** – teren lasu,
 - kk) **ZN** – teren zieleni naturalnej,
 - ll) **ZD** – teren ogrodów działkowych,
 - mm) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
 - nn) **C** – teren cmentarza,

- oo) **CC** – teren cmentarza czynnego.
2. Część graficzna planu miejscowego zawiera ponadto oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) granica otuliny Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich;
 - 2) granice wpisu do rejestru zabytków województwa śląskiego;
 - 3) obiekty wpisane do rejestru „A” zabytków województwa śląskiego;
 - 4) obiekty wpisane do rejestru „B” zabytków województwa śląskiego;
 - 5) granica obszaru górniczego Rydułtowy II;
 - 6) granica terenu górniczego Rydułtowy II;
 - 7) granice udokumentowanych złóż kopalin:
 - a) węgla kamiennego:
 - Anna 1, ID 16500,
 - Anna, ID 376,
 - Marcel, ID 377,
 - Rydułtowy I, ID 18592,
 - Rydułtowy, ID 378,
 - b) piasku i żwiru: Rydułtowy I, ID 12279;
 - 8) osuwiska;
 - 9) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi;
 - 10) tereny zamknięte;
 - 11) granice strefy sanitarnej cmentarza;
 - 12) stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej Skalka;
 - 13) pomniki przyrody;
 - 14) stanowiska archeologiczne;
 - 15) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:
 - a) wysokie i wynosi 10%,
 - b) średnie i wynosi 1%,
 - 16) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.
3. Część graficzna ustaleń planu zawiera oznaczenia graficzne elementów informacyjnych niebędących ustaleniami planu:
- 1) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia – 110kV;
 - 2) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia – 20kV;
 - 3) wodociąg magistralny GPW S.A.;
 - 4) ujęcie głębinowe KWK Rydułtowy-Anna;
 - 5) szyby górnictwa węgla kamiennego;
 - 6) zlikwidowane szyby i szybiki;
 - 7) granice działek ewidencyjnych.

§3.

Ilekróć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **błękitno-zielonej infrastrukturze** – należy przez to rozumieć naturalne i częściowo naturalne rozwiązania, które mają na celu: poprawę retencji, zwiększenie bioróżnorodności, poprawę estetyki krajobrazu, regulowanie klimatu, w szczególności stawy, niecki, zagłębienia terenu, ogrody deszczowe, nawierzchnie przepuszczalne, zbiorniki podziemne, naziemne, tereny zielone, mokradła, zielone dachy i ogrody wertykalne;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci nieprzekraczającym 12°;
- 3) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć nasadzenie roślin wieloletnich umiejscowione na dostosowanym wielowarstwowym pokryciu dachowym z warstwą wegetacyjną o grubości co najmniej 8 cm, umożliwiającym ich wielosezonową wegetację;
- 4) **dopuszczalnym sposobie zabudowy i zagospodarowania** – należy przez to rozumieć zawarte w ustaleniach szczegółowych sposoby zabudowy i elementy zagospodarowania, jakie można realizować w granicach działek;
- 5) **elewacji frontowej budynku** – należy przez to rozumieć tę elewację, która zwrócona jest w kierunku drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

- 6) **garażu zbiorowym** – należy przez to rozumieć pojedynczy garaż zapewniający minimum 5 miejsc do parkowania lub zespół garaży zapewniający łącznie minimum 5 miejsc do parkowania;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć uzupełniające rodzaje przeznaczeń terenu jakie mogą jedynie współwystępować z ustalonymi przeznaczeniami terenu, przy czym ich udział nie może stanowić więcej niż 49% powierzchni tych działek i budynków na nich zlokalizowanych;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy czym nie dotyczy ona:
 - a) elementów wystroju takich jak: gzymsy, pilastry, zwieńczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz innych detali wystroju architektonicznego, elementów dociepleń elewacji, podziemnych części budynków i budowli oraz pochylni dla niepełnosprawnych,
 - b) elementów takich jak: wiatrolapy, wykusze, ryzality, balkony, tarasy, okapy dachowe, zadaszenia, elementy odwodnienia dachów, pochylnie i schody wejściowe do budynków które mogą wystawać poza tę linię nie więcej niż 1,5 m;
- 9) **miejscach do parkowania** – należy przez to rozumieć stanowiska postojowe, parkingi, jednokondygnacyjne garaże nadziemne i garaże podziemne;
- 10) **pierwotnej historycznej formie** (kompozycji, pierwotnym historycznym materiale, skali) – należy przez to rozumieć, iż określenie to odnosi się do budynków lub ich części, które pochodzą z okresu budowy zgodnego z datowaniem określonym w gminnej ewidencji zabytków;
- 11) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi, w szczególności w zakresie zgodnym z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404);
- 12) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć terenowe urządzenia takie jak: siłownia plenerowa, urządzone miejsca do odpoczynku, place gier, place zabaw, boiska, wodne place zabaw, minigolf służące uprawianiu sportu i rekreacji oraz infrastruktura sanitarna;
- 13) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę:
 - a) istniejącą na dzień wejścia w życie planu,
 - b) przyjętą zgłoszeniem robót budowlanych, a także dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę na dzień wejścia w życie planu;
- 14) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły i grupy zieleni, w tym: drzewa, krzewy, pnącza, rabaty kwiatowe, łąki, trawniki, kwietniki;
- 15) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zwartą grupę zieleni o zróżnicowanej strukturze pionowej roślinności oraz z udziałem gatunków zimozielonych, pełniącą funkcję ekranowania lub ograniczania negatywnego oddziaływania obiektów lub terenów.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zakazuje się:
 - 1) budowy garaży z okładziną z blachy:
 - a) w strefach ochrony konserwatorskiej o których mowa w **§6 ust. 14**,
 - b) od strony elewacji frontowej budynku na terenach **13U, 6MN-MW-U**;
 - 2) realizacji garaży zbiorowych na terenach oznaczonych symbolami **MN-U, MNS**;
 - 3) stosowania na elewacjach obiektów budowlanych okładzin i paneli ze sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych, aluminiowych oraz blachy trapezowej lub falistej za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **U-P, U-P-IO, P-G, G, G-IO-ZP; KOG**;
 - 4) realizacji pokryć dachowych w kolorach fioletowych, żółtych, zielonych, niebieskich i ich odcieni.
 - 5) lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **6U i 1U-P**;
2. Dopuszcza się stosowanie okładzin systemowych, w tym płyt warstwowych.

3. W obszarze objętym planem, dla istniejącej zabudowy o funkcji niezgodnej z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu oraz wysokości większej niż ustalona planem maksymalna wysokość zabudowy, a także usytuowanej na działkach budowlanych, na których w dniu wejścia w życie planu przekroczone są ustalone planem wskaźniki maksymalnej powierzchni i intensywności zabudowy, dopuszcza się z zastrzeżeniem ustaleń ust 4:
 - 1) przebudowę, odbudowę;
 - 2) nadbudowę, rozbudowę o elementy takie jak: wejścia do budynku w tym dla niepełnosprawnych, zadaszenia, windy;
 - 3) nadbudowę, rozbudowę związaną z wymogami bezpieczeństwa użytkownika, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej, przystosowaniem budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych;
4. Rozbudowy, o których mowa w ust. 3 pkt 2 nie mogą przekroczyć 10% powierzchni zabudowy budynku, istniejącej w dniu wejścia w życie planu.
5. Dopuszcza się przebudowy części obiektów budowlanych zlokalizowanych w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, pod warunkiem utrzymania obrysu budynku – warunek utrzymania obrysu budynku nie obowiązuje dla inwestycji polegającej na dociepleniu zewnętrznym budynku.

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

1. W zakresie **ochrony przed hałasem** uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku **A** w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem **MNS** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolem **MN-U, MN-MW-U, MW-U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - 3) dla terenów oznaczonych symbolem **ZD, ZP** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - 4) dla terenów oznaczonych symbolem **UE** jak dla terenów związanych ze stałym pobytem dzieci i młodzieży.
2. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** 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, kolejowej i 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 za wyjątkiem terenu **1G-IO-ZP**, na którym dopuszcza się składowanie odpadów wydobywczych,
- d) gospodarowania odpadami:
 - medycznymi, weterynaryjnymi, z wypadków i promieniotwórczymi,
 - bioodpadami z wyłączeniem terenu **1U-P-IO, 1IKO, 8U-P**,
 - niebezpiecznymi za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **8U-P**,
 - poza budynkami i zamkniętymi kontenerami, z wyłączeniem odpadów komunalnych powstających w wyniku prowadzonej na działce działalności, z wyłączeniem terenów **1U-P-IO, 1IKO, 8U-P**,
 - polegającego na unieszkodliwianiu odpadów, z wyłączeniem terenu **1G-IO-ZP**,
 - 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 terenach oznaczonych symbolem **U-P, P-G, U-P-IO** w pasie o szerokości 5 m od strony terenów zabudowy mieszkaniowej z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszcza się:

- a) lokalizowania ekranów akustycznych i innych budowli służących ograniczaniu uciążliwości hałasowych na terenach oznaczonych symbolami **U-P, P-G, U-P-IO** oraz w sąsiedztwie terenów kolejowych oznaczonych symbolami KK;
 - b) odstąpienie od wprowadzenia zieleni izolacyjnej na terenach **U-P** w przypadku realizacji zabudowy usługowej, przy granicy z terenami mieszkaniowymi,
 - c) realizację przedsięwzięć związanych z gospodarką odpadami, w tym niebezpiecznych w terenach **1G-IO-ZP, P-G, U-P, U-P-IO**, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów oraz z zastrzeżeniem ustaleń pkt 1,
 - d) przetwarzanie poza instalacjami i urządzeniami odpadów o kodzie 17 05 04, tj. gleby i ziemi niezawierających substancji niebezpiecznych w celu ich wykorzystania do utwardzania powierzchni terenu oraz budowy obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami,
 - e) w istniejących przedsięwzięciach mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, działania o charakterze remontu lub zmiany technologii na mniej uciążliwą dla środowiska, w tym wymagające przebudowy lub rozbudowy istniejących obiektów budowlanych.
2. W zakresie **ochrony i kształtowania krajobrazu ustala się nakaz:**
- 1) ochrony terenów stanowiących podstawowy układ systemu przyrodniczego obszaru objętego planem oznaczonych symbolami **WS-ZN, ZN, L** przed zainwestowaniem, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
 - 2) zachowania zieleni w dolinie cieków wodnych i wód powierzchniowych oznaczonych symbolem **WS**, w tym w szczególności ciek Nacyna z dopuszczeniem zagospodarowania określonego w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
3. W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi ustala się, że poziom pól elektromagnetycznych w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.
4. Ustala się nakaz zachowania i ochrony pomników przyrody wskazanych w części graficznej planu miejscowego, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody:
- 1) dąb szypułkowy przy ul. ul. O. Augustyna Kordeckiego 78, Radoszowska 130 oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 1;
 - 2) dąb szypułkowy przy ul. Kazimierza Przerwy-Tetmajera oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 2;
 - 3) klon pospolity przy ul. Romualda Traugutta 267 oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 3;
 - 4) buk pospolity, oznaczone w części graficznej ustaleń planu numerem 4;
 - 5) buk pospolity, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 5.
5. Ustala się nakaz zachowania i ochrony stanowiska dokumentacyjnego przyrody nieożywionej „Skalka” wskazanego w części graficznej planu miejscowego, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

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

1. W obszarze objętym planem znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego:
 - 2) obiekty wpisane do rejestru „A” zabytków województwa śląskiego:
 - a) budynek dawnej wagi drobnicowej oraz portierni przy ul. Leona, wpisany decyzją z dnia 13 lutego 1984 r. pod numerem 1319/84 i oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 1,
 - b) zespół szybu wentylacyjnego III Czernica (dawny szyb „Dicke”) przy ul. Pietrkowickiej 34, wpisany decyzją z dnia 21 lutego 1984 r. pod numerem 1320/84 i oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 2;
 - 3) obiekty wpisane do rejestru „B” zabytków województwa śląskiego:
 - a) krzyż kamienny pokutny przy ul. Plebiscytowej 9, wpisany decyzją z dnia 21 października 2011 r. pod numerem B/215/11 i oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 1,
 - b) kolumna z figurą Najświętszej Marii Panny u zbiegu ulic Ofiar Terroru i św. Maksymiliana Kolbego, wpisana decyzją z dnia 12 listopada 2012 r. pod numerem B/239/12 i oznaczona w części graficznej ustaleń planu numerem 2,
 - c) krzyż kamienny „Męki Pańskiej” u zbiegu ulic Ofiar Terroru i św. Maksymiliana Kolbego, wpisany decyzją z dnia 12 listopada 2012 r. pod numerem B/239/12 i oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 3,
 - d) krzyż kamienny pokutny przy ul. św. Jacka 6, wpisany decyzją z dnia 2 kwietnia 2014 r. pod numerem

B/267/14 i oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 4.

2. Zabytki wymienione w ust.1 podlegają ochronie na zasadach ustalonych przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Ustala się objęcie ochroną w planie następujących budynków zabytkowych:

- 1) budynek mieszkalny przy ul. Barwnej 1, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 1;
- 2) budynek mieszkalny przy ul. Barwnej 6, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 2;
- 3) budynek mieszkalno-usługowy przy ul. gen. Józefa Bema 5, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 3;
- 4) kościół parafialny pod wezwaniem św. Jacka przy ul. św. Jacka 6, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 4;
- 5) budynek mieszkalny (plebania parafii pod wezwaniem św. Jacka) przy ul. św. Jacka 6, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 5;
- 6) budynek użyteczności publicznej przy ul. Adama Mickiewicza 33 oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 6;
- 7) budynek mieszkalny przy ul. Obywatelskiej 42, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 7;
- 8) budynek mieszkalny przy ul. Obywatelskiej 46, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 8;
- 9) budynek mieszkalny przy ul. Obywatelskiej 50, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 9;
- 10) budynek mieszkalny przy ul. Obywatelskiej 58, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 10;
- 11) budynek mieszkalno-usługowy (dawny tzw. „U Szuły”) przy ul. Ofiar Terroru 1 oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 11;
- 12) budynek mieszkalno-usługowy (dawny tzw. „Żydkowiec”) przy ul. Ofiar Terroru 14; oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 12;
- 13) budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Ofiar Terroru 20; oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 13;
- 14) budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Ofiar Terroru 33; oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 14;
- 15) budynek usługowy (Urząd Miasta) przy ul. Ofiar Terroru 36, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 15;
- 16) budynek mieszkalno-usługowy (dawny tzw. „U Połomskiego”) przy ul. Ofiar Terroru 39, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 16;
- 17) budynek usługowy (część – stare kino) przy ul. Ofiar Terroru 40, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 17;
- 18) budynek mieszkalno-usługowy (dawny tzw. U Orzała) przy ul. Ofiar Terroru 41, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 18;
- 19) budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Ofiar Terroru 43, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 19;
- 20) budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Ofiar Terroru 45, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 20;
- 21) budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Ofiar Terroru 47, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 21;
- 22) budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Ofiar Terroru 49, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 22;
- 23) budynek mieszkalno-usługowy (dawny tzw. „Bieńkowiec – Barnabas”) przy ul. Ofiar Terroru 56, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 23;
- 24) budynek mieszkalno-usługowy (dawny tzw. „Ćmolowiec”) przy ul. Ofiar Terroru 62, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 24;
- 25) budynek mieszkalno-usługowy (dawny tzw. „Sklep Rudolfa Rubereka”) przy ul. Ofiar Terroru 70, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 25;
- 26) budynek mieszkalny, kolejowy przy ul. Ofiar Terroru 81, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 26;
- 27) budynek mieszkalny - osiedle domów robotniczych "Karlik" przy ul. os. Karola 11 oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 27;
- 28) budynek mieszkalny - osiedle domów robotniczych "Karlik" przy ul. os. Karola 12 oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 28;

- 29) budynek mieszkalny - osiedle domów robotniczych "Karlik" przy ul. os. Karola 14 oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 29;
 - 30) budynek mieszkalny - osiedle domów robotniczych "Karlik" przy ul. os. Karola 15 oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 30;
 - 31) budynek mieszkalny - osiedle domów robotniczych "Karlik" przy ul. os. Karola 16 oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 31;
 - 32) budynek mieszkalny - osiedle domów robotniczych "Karlik" przy ul. os. Karola 17 oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 32;
 - 33) budynek mieszkalny - osiedle domów robotniczych "Karlik" przy ul. os. Karola 18 oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 33;
 - 34) budynek mieszkalny - osiedle domów robotniczych "Karlik" przy ul. os. Karola 19 oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 34;
 - 35) budynek mieszkalny - osiedle domów robotniczych "Karlik" przy ul. os. Karola 20 oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 35;
 - 36) budynek mieszkalny przy ul. Piecowskiej 34, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 36;
 - 37) budynek klasztoru NMP przy ul. Plebiscytowej 2, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 37;
 - 38) budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Plebiscytowej 5, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 38;
 - 39) kościół parafialny pod wezwaniem Św. Jerzego przy ul. Plebiscytowej 9, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 39;
 - 40) budynek użyteczności publicznej – przychodnia lekarska przy ul. Kazimierza Przerwy-Tetmajera 150 oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 40;
 - 41) budynek użyteczności publicznej przy ul. Raciborskiej 150, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 41;
 - 42) budynek mieszkalno-usługowy (dawny tzw. „Młyn Bezuch”) przy ul. Raciborskiej 223 oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 42;
 - 43) budynek mieszkalno-usługowy (dawny tzw. „Kaskadowiec”) przy ul. Raciborskiej 244, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 43;
 - 44) budynek użyteczności publicznej (willa Radlika) przy ul. Raciborskiej 369, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 44;
 - 45) budynek mieszkalny przy ul. Raciborskiej 403, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 45;
 - 46) budynek mieszkalny przy ul. Raciborskiej 433, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 46;
 - 47) budynek mieszkalny przy ul. Raciborskiej 440, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 47;
 - 48) budynek mieszkalny przy ul. Raciborskiej 442, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 48;
 - 49) budynek mieszkalny przy ul. Raciborskiej 444, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 49;
 - 50) budynek mieszkalny przy ul. Radoszowskiej 38, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 50;
 - 51) budynek szkoły przy ul. Skalnej 1 oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 51;
 - 52) budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Szczerbickiej 54, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 52;
 - 53) budynek mieszkalny przy ul. Romualda Traugutta 243 oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 53,
 - 54) budynek mieszkalny przy ul. Romualda Traugutta 267 oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 54;
 - 55) budynek mieszkalny przy ul. Romualda Traugutta 273 oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 55;
 - 56) budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Romualda Traugutta 278 oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 56;
 - 57) budynek usługowy przy ul. Romualda Traugutta 295 oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 57.
4. **Dla budynków, o których mowa w ust. 3 ustala się:**
- 1) **zakaz:**
 - a) nadbudowy, rozbudowy, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a i d, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej budynku na inną, niż o wymiarach, kształcie i podziałach jak pierwotna forma historyczna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c,

- b) likwidacji zachowanych, pierwotnych elementów architektonicznego wystroju elewacji,
 - c) stosowania na elewacjach okładzin systemowych zwłaszcza listew plastikowych, sidingu, blach oraz drewna,
 - d) termomodernizacji prowadzącej do zniszczenia architektonicznych pierwotnych detali historycznych elewacji,
 - e) 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) rozbudowę wyłącznie od strony elewacji tylnej lub bocznej, przy zachowaniu cech stylowych,
 - b) zmianę sposobu użytkowania i przystosowanie do nowych funkcji z zastrzeżeniem zachowania układu elewacji, charakteru architektury i cech stylowych budynku,
 - c) 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,
 - d) dobudowę do budynku od strony elewacji tylnej oraz elewacji bocznych, części budynku lub konstrukcji takich jak: klatka schodowa, winda, pochylnia,
 - e) montaż okien dachowych w płaszczyźnie dachu.
5. Ustala się objęcie ochroną w planie zabytkowego obiektu przemysłowego, oznaczonego graficznie w części graficznej planu miejscowego - dawna cegielnia C. Herzera, przy ul. Bohaterów Warszawy 152D.
6. **Dla obiektu wymienionego w ust. 5 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:**
- 1) nakaz zachowania i ochrony obiektu;
- 2) dopuszcza się:
- a) rozbudowę wyłącznie od strony elewacji tylnej lub bocznej, przy zachowaniu cech stylowych, z nakazem zachowania elewacji frontowej,
 - b) zmianę sposobu użytkowania i przystosowanie do nowych funkcji z zastrzeżeniem zachowania układu elewacji, charakteru architektury i cech stylowych budynku; z zastrzeżeniem lit. d,
 - c) dobudowę do budynku konstrukcji takich jak: klatka schodowa, winda, pochylnia związanych z zapewnieniem dostępu osobom niepełnosprawnym do budynku,
 - d) lokalizowania na elewacjach urządzeń alarmowych i monitoringu, w szczególności kamer wizyjnych służących ochronie obiektów i ich otoczenia,
 - e) dopuszcza się zmianę wielkości otworów okiennych i drzwiowych w przypadkach związanych z koniecznością zapewnienia odpowiednich warunków ochrony p.pożarowej, bhp i warunków technicznych,
 - f) dobudowę do budynku od strony elewacji tylnej oraz elewacji bocznych, części budynku lub konstrukcji takich jak: klatka schodowa, winda, pochylnia.
7. Obejmuje się ochroną w planie następujące **obiekty małej architektury:**
- 1) krzyż kamienny kapliczkowy przydrożny u zbiegu ulic Bohaterów Warszawy i Gabriela Narutowicza, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 1;
 - 2) krzyż przy ulicy Bohaterów Warszawy, Fryderyka Chopina, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 2;
 - 3) kapliczka słupowa u zbiegu ulic Gajowej i gen. Józefa Bema oznaczona w części graficznej ustaleń planu numerem 3;
 - 4) krzyż drewniany u zbiegu ulic Krzyżkowskiej 111 i Wodnej oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 4;
 - 5) kaplica domkowa z figurą św. Jerzego przy ul. Ofiar Terroru oznaczona w części graficznej ustaleń planu numerem 5;
 - 6) kapliczka architektoniczna przy ul. Pietrzykowskiej 20 oznaczona w części graficznej ustaleń planu numerem

- 6,
- 7) grota maryjna przy ul. Plebiscytowej 9 oznaczona w części graficznej ustaleń planu numerem 7;
- 8) krzyż kamienny przydrożny przy ul. Kazimierza Przerwy-Tetmajera (naprzeciw nr 141), oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 8;
- 9) krzyż kamienny przydrożny przy ul. Raciborskiej 481, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 9;
- 10) krzyż kamienny przydrożny u zbiegu ulic Raciborskiej, Piecowskiej i ks. Bolesława Szyszki oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 10;
- 11) krzyż kamienny u zbiegu ulic Raciborskiej i Tuwima, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 11;
- 12) krzyż kamienny kapliczkowy przydrożny przy ul. Radoszowskiej 143, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 12;
- 13) krzyż kamienny przydrożny u zbiegu ulic Radoszowskiej i św. Jacka, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 13;
- 14) krzyż kamienny przydrożny, ul. Marcina Strzody obok nr 43, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 14;
- 15) krzyż kamienny kapliczkowy przydrożny przy ul. Szczerbickiej 29, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 15;
- 16) krzyż kamienny cmentarny przy ulicy Bolesława Szyszki, oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 16;
- 17) kapliczka architektoniczna przy ul. Urbana 13 oznaczona w części graficznej ustaleń planu numerem 17.
8. Dla obiektów małej architektury, o których mowa w ust. 7 ustala się:
 - 1) nakaz zachowania i ochrony: lokalizacji, formy, gabarytów, cech stylistycznych, zieleni towarzyszącej obiektowi;
 - 2) zakaz przesłaniania obiektu reklamami i szyldami;
 - 3) dopuszczenie zmiany lokalizacji w przypadku realizacji dróg lub innej infrastruktury technicznej.
9. Obejmuje się ochroną w planie następujące tereny **obejmujące istniejące i dawne założenia cmentarne**:
 - 1) dawny cmentarz ewangelicki przy ul. Jana Barcioka oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 1;
 - 2) dawny cmentarz rzymskokatolicki przy ul. Ofiar Terroru oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 2;
 - 3) cmentarz rzymskokatolicki przy ul. św. Jacka oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 3.
10. Dla dawnych założeń cmentarnych, o których mowa w ust. 9 pkt 1 i 2 ustala się:
 - 1) nakaz zachowania rozplanowania i kompozycji zagospodarowania terenów;
 - 2) zakaz lokalizacji placów zabaw, siłowni terenowych i urządzeń sportowych.
11. Dla cmentarza o którym mowa w ust. 9 pkt 3 ustala się:
 - 1) nakaz zachowania podstawowych założeń układu przestrzennego, historycznie ukształtowanych zespołów zieleni i elementów architektonicznych;
 - 2) zakaz umieszczania reklam, tablic oraz znaków informacyjnych itp., z wyjątkiem tablic oraz znaków informacyjnych związanych z funkcją cmentarza.
12. Obejmuje się ochroną w planie tunel kolejowy (murowany) przy ul. Ofiar Terroru i ul. Raciborskiej oznaczony w części graficznej planu, dla którego ustala się:
 - 1) nakaz ochrony skali, formy architektonicznej i cech stylistycznych, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dopuszcza się: przebudowę, rozbudowę, modernizację i remont obiektu.
13. Obejmuje się ochroną w planie **stożek nr 1 hałdy kopalnianej „Szarłota”** przy KWK ROW ruch Rydułtowy oznaczony w części graficznej planu, dla której ustala się zakaz dokonywania zmian wysokości w granicach oznaczonych na rysunku planu oraz zakaz dokonywania zmian istniejącego nachylenia jego zboczy.
14. Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczone w części graficznej planu symbolem od S1 do S4:
 - 1) S1 obejmująca założenie kościoła pod wezwaniem świętego Jerzego wraz z budynkiem dawnego klasztoru siostr służebniczek i dawnym cmentarzem przy kościele;
 - 2) S2 obejmująca centralną część miasta Rydułtowy w rejonie ul. Ofiar Terroru;
 - 3) S3 obejmująca osiedle Karoła;
 - 4) S4 obejmująca założenie kościoła pod wezwaniem świętego Jacka.
15. Ustala się następujące zasady zagospodarowania obowiązujące na terenie stref ochrony konserwatorskiej, o których mowa w ust. 14:
 - 1) nakaz zachowania istniejącego, historycznego układu zabudowy;

- 2) dla nowych obiektów realizowanych w strefie obowiązków stosowania w wystroju elewacji tynków gładkich w kolorze beżowoszarzym, elewacji ceglanej lub okładziny w naturalnym kolorze ceglastym, szarym i beżowym;
 - 3) zakaz lokalizacji nowych garaży od strony elewacji frontowej budynku;
 - 4) zakaz budowy ogrodzeń z wypełnieniem przęsłami z prefabrykowanych płyt betonowych, tworzyw, blachy faldowej.
16. Obejmuje się ochroną w planie następujące **miejsca pamięci**:
- 1) Pomnik Walki i Zwycięstwa przy ul. Ofiar Terroru oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 1;
 - 2) Tablica ku czci ofiar hitlerowskiego terroru (upamiętniająca działający w latach 1942-1945 podobóz KL Auschwitz KZ Aussenlager Charlottegrube) przy ul. Ofiar Terroru oznaczona w części graficznej ustaleń planu numerem 2;
 - 3) Obelisk Dembczyka przy ul. Raciborskiej oznaczony w części graficznej ustaleń planu numerem 3.
17. Dla miejsc pamięci, o których mowa w ust. 16 ustala się:
- 1) nakaz zachowania i ochrony: lokalizacji, formy, gabarytów, cech stylowych, zieleni towarzyszącej;
 - 2) zakaz przesłaniania reklamami i szyldami;
 - 3) dopuszczenie zmiany lokalizacji w przypadku realizacji dróg lub innej infrastruktury technicznej.
18. W obszarze planu znajdują się następujące zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oznaczone w części graficznej ustaleń planu:
- 1) AZP-102-42-3; ślad osadnictwa, średniowiecze;
 - 2) AZP-102-42-4; ślad osadnictwa, średniowiecze;
 - 3) AZP-102-42-8; ślad osadnictwa, średniowiecze;
 - 4) AZP-102-42-9; ślad osadnictwa, średniowiecze;
 - 5) AZP-102-42-10; ślad osadnictwa, średniowiecze.
19. Dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 18 wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” o promieniu 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.
20. Dla stanowisk archeologicznych wymienionych w ust. 18 oraz strefy ochrony konserwatorskiej wymienionej w ust. 18 roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań archeologicznych, mających na celu ochronę zabytków archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ustala się obszar przestrzeni publicznej składający się z:
 - 1) terenu placu lub rynku **KOR**;
 - 2) tereny zieleni urządzonej **ZP**;
 - 3) terenu obsługi komunikacji **KO**;
 - 4) terenu drogi głównej **KDG**;
 - 5) terenu drogi zbiorczej **KDZ**;
 - 6) terenów drogi lokalnej **KDL**;
 - 7) terenu drogi dojazdowej **KDD**.
2. W zakresie wymagań wynikających z **potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**, o której mowa w ust. 1, ustala się nakazy:
 - 1) wyposażenia w obiekty i urządzenia ułatwiające poruszanie się osobom z niepełnosprawnościami, w szczególności: pochylnie, nawierzchnie fakturowe;
 - 2) przesłonięcia kubaturowych wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej pergolami umożliwiającymi nasadzenia roślin poprawiających estetykę przestrzeni.

§8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych

1. W obszarze planu miejscowego występują udokumentowane złoża:
 - 1) węgla kamiennego:
 - a) Anna 1, ID 16500,
 - b) Anna, ID 376,
 - c) Marcel, ID 377,
 - d) Rydułtowy 1, ID12279,

- e) Rydułtowy, ID 378
- 2) piasku i żwiru: Rydułtowy I, ID 12279.
- 2. Obszar objęty planem położony częściowo jest w granicach Otuliny Parku Krajobrazowego Cysterskie kompozycje krajobrazowe Rud Wielkich.
- 3. Obszar objęty planem położony częściowo jest w granicach:
 - 1) Obszaru górniczego Rydułtowy II;
 - 2) Terenu górniczego Rydułtowy II.
- 4. W zasięgu terenu górniczego Rydułtowy II przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej należy uwzględnić informacje o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej.
- 5. W obszarze planu występują tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.
- 6. W obszarze objętym planem wskazuje się granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oznaczone w części graficznej planu miejscowego, obejmujące tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) oraz na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%).
- 7. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w ust. 6 obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ustawą Prawo wodne.
- 8. W obszarze objętym planem, w części graficznej planu miejscowego wskazuje się granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%).
- 9. W granicach obszaru objętego planem wskazuje się granice:
 - 1) obszarów osuwisk aktywnych;
 - 2) obszarów osuwisk aktywnych okresowo;
 - 3) obszarów osuwisk nieaktywnych;
 - 4) obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.
- 10. W obszarach, o których mowa w ust. 9 pkt 1 ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych;
 - 2) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych z zastrzeżeniem pkt. 3;
 - 3) dopuszczenie przebudowy istniejących obiektów budowlanych, przebudowy i rozbudowy obiektów infrastruktury technicznej oraz związaną z tym zmianę zagospodarowania terenu po uwzględnieniu w tych działaniach występujących skomplikowanych warunków gruntowych;
 - 4) nakaz odprowadzenia wód opadowych szczelnym systemem oraz konieczność stosowania rozwiązań technologicznych nie powodujących stagnacji wód;
 - 5) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym lub ze studnią chłonną.
- 10. Na obszarach, o których mowa w ust. 9 pkt. 2, 3 i 4 ustala się:
 - 1) nakaz uwzględnienia występujących w nich skomplikowanych warunków gruntowych;
 - 2) odprowadzenie wód opadowych szczelnym systemem oraz stosowanie rozwiązań technologicznych nie powodujących stagnacji wód;
 - 3) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym lub ze studnią chłonną.

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

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

- 1) 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;
- 2) wód powierzchniowych zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne.

2. W obszarze objętym planem ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowych, wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

3. Przy zagospodarowaniu terenów położonych pod lub w bezpośrednim sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska i aktach wykonawczych do tej ustawy oraz w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

4. W obszarze planu znajdują się strefy kontrolowane od gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia, w zasięgu których podczas zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych ustala się obowiązek uwzględnienia przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

5. W strefach od cmentarza ograniczających możliwości zainwestowania i zagospodarowania, wskazanych w części graficznej planu miejscowego zakazuje się:

- 1) realizacji w strefie o szerokości 50 m:
 - a) nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - b) zakładów produkujących artykuły żywności oraz zakładów przechowujących artykuły żywności,
 - c) zakładów żywienia zbiorowego;
 - 2) w strefie o szerokości 150 m:
 - a) realizacji studni i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - b) poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć;
 - 3) w strefie o szerokości 500m od granic cmentarza budowy ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących, jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.
6. Dla terenów przyległych do wód powierzchniowych oznaczonych symbolem **WS** ustala się **zakaz** realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej teren wód powierzchniowych, oznaczony symbolem **WS**.
7. W części graficznej planu wskazuje się strefy zlikwidowanych szybów i szybików, dla których ustala się nakaz ich uwzględnienia w przypadku sytuowania zabudowy, prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej oraz zagospodarowywania działek.

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

Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami **MNS, MN-U**:
 - a) dla zabudowy szeregowej:
 - minimalna wielkość powierzchni działki – 250 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 6 m;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej:
 - minimalna wielkość powierzchni działki – 350 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 12 m;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami **MN-U**:
 - a) dla zabudowy szeregowej:
 - minimalna wielkość powierzchni działki – 250 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 6 m;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej:
 - minimalna wielkość powierzchni działki – 350 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 12 m;
 - c) dla zabudowy wolnostojącej mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej:
 - minimalna wielkość powierzchni działki – 500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 16 m;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami **MW-U, MN-MW-U**:
 - a) dla zabudowy szeregowej:
 - minimalna wielkość powierzchni działki – 250 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 6 m;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej:
 - minimalna wielkość powierzchni działki – 350 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 12 m;
 - c) dla zabudowy wolnostojącej mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej:
 - minimalna wielkość powierzchni działki – 500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 16 m;
 - d) dla zabudowy wolnostojącej mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo- usługowej:
 - minimalna wielkość powierzchni działki – 500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 16 m;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami **U**:

- a) minimalna wielkość powierzchni działki: 1000 m²;
- b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 5) na terenach oznaczonych symbolem **UE, UR**:
 - a) minimalna powierzchnia działek: 1000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;
- 6) na terenie oznaczonym symbolem **US**:
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki: 1000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 7) na terenach oznaczonych symbolem **U-P, P-G, PEF**,
 - a) minimalna wielkość powierzchni działki: 2000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;
- 8) układ granic działki prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°;
- 9) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 1 do 7 nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

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

- 1) obsługa obszaru planu przez istniejący i projektowany układ drogowy:
 - a) projektowanych dróg głównych ruchu przyspieszonego **KDR**,
 - b) drogi głównej **KDG**,
 - c) drogi zbiorcze **KDZ**,
 - d) drogi lokalne **KDL**,
 - e) drogi dojazdowej **KDD**,
 - f) tereny dróg wewnętrznych **KR**;
 - 2) powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez:
 - a) projektowane drogi główne ruchu przyspieszonego: **KDR**,
 - b) drogę główną: **KDG**,
 - c) drogi zbiorcze: **KDZ**,
 - d) drogi lokalne: **KDL**,
 - e) drogi dojazdowe: **KDD**,
 - 3) dopuszczenie rozbudowy układu ustalonego w planie o dodatkowe elementy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów określonymi rozdziale 3 niniejszej uchwały.
 - 4) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami **6U-P** i **7U-P** za pośrednictwem drogi dojazdowej oznaczonej symbolem **9KDD**;
 - 5) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **3U-P** i **4U-P** za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych do drogi oznaczonej symbolem **1KDG**.
2. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 2 miejsca na 1 mieszkanie;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: min. 1,5 miejsca na 1 mieszkanie;
 - 3) dla zabudowy usługowej: min. 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej;
 - 4) dla zabudowy usług oświaty i edukacji, opieki społecznej: min. 1 miejsce na każde 5 osób zatrudnionych;
 - 5) dla zabudowy produkcyjnej: min. 25 miejsc na 100 zatrudnionych;
 - 6) dla terenu zakładu górniczego: min. 3 miejsca na 10 zatrudnionych;
 - 7) dla funkcji magazynowych, składowych: min. 2 miejsca na 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 8) dla usług sportu i rekreacji: min. 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 do gier lub korty tenisowe;
 - 9) dla cmentarza: min. 1 miejsce na 500 m² powierzchni cmentarza;
 - 10) dla ogródków działkowych: min. 0,2 miejsca na 1 ogródek działkowy;
 - 11) dla pozostałych obiektów: min. 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni zabudowy.
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.

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

1. Modernizacja, rozbudowa i budowa sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania określonej ustaleniami planu zabudowy oraz służąca zapewnieniu powiązania jej z układem zewnętrznym, dopuszczona jest we wszystkich określonych w planie terenach.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą sieć wodociągową;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia lokalne, studnie, zbiorniki wodne małej retencji, z zastrzeżeniem §9 ust. 5);
- 3) możliwość rozbudowy systemu stosownie do potrzeb socjalno-bytowych, eksploatacji oraz celów gaśniczych;
- 4) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 5) lokalizację magistral wodociągowych oznaczonych w części graficznej planu miejscowego, zapewniających prawidłową gospodarkę wodną, z dopuszczeniem ich przebudowy, modernizacji i rozbudowy.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

- 1) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne, bądź grupowe rozwiązania grzewcze, przy zastosowaniu źródeł ciepła przyjaznych środowisku, niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych norm i standardów zanieczyszczeń powietrza;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kogeneracyjnych, wykorzystywanych do zaopatrzenia obszaru w dostawę energii.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w gaz;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i linii gazociągów przesyłowych oraz sieci gazowniczych, a także przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejących obiektów.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) podstawowe zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą sieć elektroenergetyczną;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kogeneracyjnych, wykorzystywanych do zaopatrzenia obszaru w dostawę energii;

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

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem indywidualnych rozwiązań, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do rowów melioracyjnych oraz wprost do ziemi.

7. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
- 2) w przypadku budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, z możliwością ich wtórnego wykorzystania.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
- 2) dopuszcza się w całym obszarze planu realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) w obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 4) wysokość obiektów infrastruktury technicznej - dostosować do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 20 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) maksymalna wysokość dla infrastruktury telekomunikacyjnej - 25 m, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów.

9. W zakresie odnawialnych źródeł energii ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej

większej niż 100kW z wykorzystaniem energii promieniowania słonecznego w granicach określonych w części graficznej planu miejscowego;

- 3) brak ograniczeń w zakresie realizacji mikroinstalacji w rozumieniu ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2023 r. poz. 1436, 1597, 1681 i 1762) oraz innych niż wolno stojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o dowolnej mocy zainstalowanych na terenach, na których plan miejscowy umożliwia lokalizowanie budynków.

§ 13. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu** **lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od **1MNS** do **4MNS** ustala się przeznaczenie pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

2. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dojścia i dojazdy;
- 2) ścieżki piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe;
- 3) miejsca do parkowania;
- 4) stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) urządzenia i budowle wodne z zakresu ochrony przed powodzią;
- 7) wiaty;
- 8) zieleń towarzysząca zabudowie;
- 9) urządzenia sportu i rekreacji.

3. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 0,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkaniowych: do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,
 - c) pozostałej: 6 m.
- 6) kształt dachu: dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 45°.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od **1MN-MW-U** do **21MN-MW-U** ustala się przeznaczenie pod:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub;
 - 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub;
 - 3) teren usług.
2. Przeznaczenie wykluczone:
- 1) teren usług handlu hurtowego;
 - 2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.
3. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:
- 1) dojścia i dojazdy;
 - 2) ścieżki piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe;
 - 3) miejsca do parkowania;
 - 4) garaże;

- 5) stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 7) urządzenia i budowle wodne z zakresu ochrony przed powodzią;
- 8) wiaty;
- 9) zieleń towarzysząca zabudowie;
- 10) urządzenia sportu i rekreacji.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 1,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i usługowych: do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m;
 - b) budynków mieszkaniowych wielorodzinnych: do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15 m,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,
 - d) pozostałej: 6 m.
- 6) kształt dachu: dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 45°;

5. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustalone przeznaczenie terenu mogą być realizowane w formie zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) zakaz lokalizowania usług:
 - a) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn,
 - b) handlu opałem i magazynowania opału,
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna
 - d) związanych z gospodarowaniem odpadami, z wyjątkiem:
 - wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,
 - nieprofesjonalnej działalności w zakresie zbierania odpadów.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od **1MN-U** do **212MN-U** ustala się przeznaczenie pod:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub;
- 2) teren usług.

2. Przeznaczenie wykluczone:

- 1) teren usług handlu hurtowego;
- 2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dojścia i dojazdy;
- 2) ścieżki piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe;
- 3) miejsca do parkowania;
- 4) stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 6) urządzenia i budowle wodne z zakresu ochrony przed powodzią;
- 7) wiaty,
- 8) zieleń towarzysząca zabudowie;
- 9) urządzenia sportu i rekreacji.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 1,2;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,
 - c) pozostałej: 6 m.
- 6) kształt dachu: kształt dachu: dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 45°;
5. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) ustalone przeznaczenie terenu mogą być realizowane w formie zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
 - 2) zakaz lokalizowania usług:
 - a) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn,
 - b) handlu opałem i magazynowania opału,
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna
 - d) związanych z gospodarowaniem odpadami, z wyjątkiem:
 - wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,
 - nieprofesjonalnej działalności w zakresie zbierania odpadów.
 - 3) na terenach oznaczonych symbolami 19MN-U, 23MN-U, 91MN-U, 97MN-U, 114MN-U, 154MN-U, 189MN-U, 190MN-U, 199MN-U, 206MN-U obowiązują szczególne zasady ochrony akustycznej poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od **1MW-U** do **24MW-U** ustala się przeznaczenie pod:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub,
- 2) teren usług.
2. Przeznaczenie wykluczone:
 - 1) usługi handlu hurtowego;
 - 2) usługi handlu wielkopowierzchniowego.
3. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) dojścia i dojazdy;
 - 2) ścieżki piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe;
 - 3) miejsca do parkowania;
 - 4) stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
 - 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 6) urządzenia i budowle wodne z zakresu ochrony przed powodzią;
 - 7) wiaty,
 - 8) zieleni towarzysząca zabudowie,
 - 9) urządzenia sportu i rekreacji.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
 - 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 1,6;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkaniowych: do 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 18 m;
 - b) budynków usługowych: do 3 kondygnacji ale nie więcej niż 12 m,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,
 - d) pozostałej: 6 m.
 - 6) kształt dachu: dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 45°.

5. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustalone przeznaczenie terenu mogą być realizowane w formie zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) zakaz lokalizowania usług:
 - a) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn,
 - b) handlu opałem i magazynowania opału,
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna
 - d) związanych z gospodarowaniem odpadami, z wyjątkiem:
 - wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,
 - nieprofesjonalnej działalności w zakresie zbierania odpadów,
- 3) na terenach oznaczonych symbolami **4MW-U**, **12MWU**, **16MW-U** obowiązują szczególne zasady ochrony akustycznej poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od **1U** do **29U** ustala się przeznaczenie pod teren usług.

2. Przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego z wyłączeniem terenu **6U**.

3. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dojścia i dojazdy,
- 2) ścieżki piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,
- 3) miejsca do parkowania;
- 4) stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) urządzenia i budowle wodne z zakresu ochrony przed powodzią;
- 7) wiaty,
- 8) zieleń towarzysząca zabudowie,
- 9) urządzenia sportu i rekreacji.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 3,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: do 5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 15 m,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,
 - c) pozostałej: 6 m,
- 6) kształt dachu: dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 45°.

5. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) **dopuszcza się** funkcję mieszkaniową wbudowaną w budynki usługowe na terenie oznaczonym symbolem **5U** i **18U**;
- 2) zakaz lokalizowania usług:
 - a) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn,
 - b) handlu opałem i magazynowania opału,
 - c) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna,
 - d) związanych z gospodarowaniem odpadami, z wyjątkiem:
 - wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,
 - nieprofesjonalnej działalności w zakresie zbierania odpadów.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od **1UE** do **12UE** ustala się przeznaczenie pod tereny usług edukacji.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren usług gastronomii;
- 2) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 3) teren usług nauki.

3. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dojścia i dojazdy;
- 2) ścieżki piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe;
- 3) miejsca do parkowania;
- 4) stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) urządzenia i budowle wodne z zakresu ochrony przed powodzią;
- 7) wiaty;
- 8) zielen towarzysząca zabudowie;
- 9) urządzenia sportu i rekreacji.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 3,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 15 m;
- 6) kształt dachu: dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 45°.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od **1US** do **5US** ustala się przeznaczenie pod teren usługi sportu i rekreacji.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren usług turystyki;
- 2) teren usług gastronomii;
- 3) teren usług kultury i rozrywki;
- 4) teren usług biurowe i administracji.

3. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dojścia i dojazdy;
- 2) ścieżki piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe;
- 3) miejsca do parkowania;
- 4) stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) urządzenia i budowle wodne z zakresu ochrony przed powodzią;
- 7) wiaty;
- 8) zielen towarzysząca zabudowie.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna: 1,2;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: do 4 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 15 m;
- 6) kształt dachu: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia nie większym niż 45° i łukowe.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od **1UR** do **5UR** ustala się przeznaczenie pod teren usług kultu religijnego.

2. Przeznaczenie uzupełniające: teren usług zdrowia i pomocy społecznej.
3. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) dojścia i dojazdy;
 - 2) ścieżki piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe;
 - 3) miejsca do parkowania;
 - 4) stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
 - 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 6) wiaty;
 - 7) zieleni towarzysząca zabudowie.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
 - 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 0,6;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków:
 - na terenie 1UR: nie więcej niż 6 m,
 - na terenie 2UR: nie więcej niż 20 m, z dominantą wieży kościelnej do 54 m,
 - na terenie 3UR: nie więcej niż 15 m, z dominantą wieży kościelnej do 20 m,
 - na terenie 4UR: nie więcej niż 12 m,
 - na terenie 5UR: nie więcej niż 15 m, z dominantą wieży kościelnej do 35 m,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,
 - c) pozostałej: 6 m.
 - 6) kształt dachu: dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 45°.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolami **1UB** i **2UB** ustala się przeznaczenie pod teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.

2. Przeznaczenie uzupełniające: teren usług gastronomii.
3. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) dojścia i dojazdy;
 - 2) ścieżki piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe;
 - 3) miejsca do parkowania;
 - 4) stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
 - 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 6) urządzenia i budowle wodne z zakresu ochrony przed powodzią;
 - 7) wiaty;
 - 8) zieleni towarzysząca zabudowie;
 - 9) urządzenia sportu i rekreacji.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
 - 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 2,0;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 15 m;
 - 6) kształt dachu: dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 45°.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od **1U-P** do **23U-P** ustala się przeznaczenie pod:

- 1) teren usług lub,
- 2) teren produkcji, w tym:
 - a) produkcja przemysłowa;
 - b) składy i magazyny;
 - c) elektrownia słoneczna na terenach **20U-P, 21U-P**.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) teren elektrowni słonecznej na terenie **1U-P**;
 - 2) teren gospodarowania odpadami na terenie **3U-P, 13U-P, 8U-P, 9U-P, 10U-P, 23U-P**;
3. Przeznaczenie wykluczone:
 - 1) teren usług handlu powierzchniowego z wyłączeniem terenu 1U-P;
 - 2) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
 - 3) teren usług edukacji;
 - 4) teren usług nauki;
 - 5) teren usług kultu religijnego;
 - 6) teren przemysłu portowego;
 - 7) teren elektrowni wiatrowej;
 - 8) teren składowiska odpadów;
 - 9) teren spalarni odpadów,
 - 10) teren unieszkodliwiania odpadów wydobywczych.
4. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) dojścia i dojazdy;
 - 2) ścieżki piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe;
 - 3) miejsca do parkowania,
 - 4) stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
 - 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 6) urządzenia i budowle wodne z zakresu ochrony przed powodzią;
 - 7) zieleń towarzysząca zabudowie.
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
 - 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 3,0;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: nie więcej niż 16 m;
 - b) budowli: 25 m.
 - 6) kształt dachu: dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 45°.
6. Zakazuje się lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz zamieszkania zbiorowego.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od **1U-P-IO** do **3U-P-IO** ustala się przeznaczenie pod:

- 1) teren usług lub;
- 2) teren produkcji lub,
- 3) teren gospodarowania odpadami.
2. Przeznaczenie wykluczone:
 - 1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
 - 2) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
 - 3) teren usług edukacji;

- 4) teren usług nauki;
 - 5) teren usług kultu religijnego;
 - 6) teren przemysłu portowy;
 - 7) teren elektrowni wiatrowej;
 - 8) teren składowiska odpadów;
 - 9) teren spalarni odpadów;
 - 10) teren unieszkodliwiania odpadów wydobywczych.
3. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:
- 1) dojścia i dojazdy;
 - 2) ścieżki piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe;
 - 3) miejsca do parkowania;
 - 4) stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
 - 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 6) urządzenia i budowle wodne z zakresu ochrony przed powodzią;
 - 7) zieleń towarzysząca zabudowie.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
 - 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 1,2;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: nie więcej niż 16 m;
 - b) budowli: 25 m.
 - 6) kształt dachu: dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 45°.
5. Zasady zagospodarowania terenów:
- 1) dopuszcza się gospodarowanie odpadami:
 - a) na terenie **1U-P-IO** w zakresie zbierania i odzysku odpadów komunalnych,
 - b) na terenie **2U-P-IO** i **3U-P-IO** wyłącznie w zakresie odzysku odpadów.
 - 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz zamieszkania zbiorowego.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **1P-G** ustala się przeznaczenie pod:

- 1) teren produkcji lub;
 - 2) teren górnictwa i wydobywania.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
- 1) teren infrastruktury ciepłownictwa;
 - 2) teren unieszkodliwiania odpadów wydobywczych.
3. Przeznaczenie wykluczone:
- 1) teren elektrowni wiatrowej;
 - 2) teren przemysłu portowego.
4. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:
- 1) dojścia i dojazdy,
 - 2) ścieżki piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,
 - 3) miejsca do parkowania,
 - 4) stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
 - 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 6) urządzenia i budowle wodne z zakresu ochrony przed powodzią;
 - 7) wiaty;
 - 8) zieleń towarzysząca zabudowie.

5. W zakresie **zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 3,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) przemysłu wydobywczego: do 100 m,
 - b) pozostałej: do 5 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 20 m, z zastrzeżeniem lit. c i d,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,
 - d) pozostałej: 50 m.
- 6) kształt dachu: dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 45°.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **1PEF-Z** ustala się przeznaczenie pod:

- 1) teren elektrowni słonecznej lub;
- 2) teren zieleni:
 - a) urządzonej
 - b) naturalnej.
2. Przeznaczenie uzupełniające: teren magazynów, składów w tym energii elektrycznej na potrzeby elektrowni słonecznej.
3. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) dojścia i dojazdy,
 - 2) ścieżki piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,
 - 3) miejsca do parkowania,
 - 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
 - 5) urządzenia i budowle wodne z zakresu ochrony przed powodzią.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną projektu planu miejscowego;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni terenu zajętego przez elektrownię słoneczną: 90%;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 35%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,00,
 - b) maksymalny: 0,7, w tym dla budynków: 0,004;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 6 m,
 - b) wysokość masztów odgromowych: nie więcej niż 16 m,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 6 m;
- 6) rodzaj i pokrycie dachów: dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 45°.
- 7) nakaz uwzględnienia strefy ochronnej od urządzeń, o których mowa w ust. 1 pkt 1, w liniach rozgraniczających tereny **PEF-Z**, co oznacza, że urządzenia te nie mogą powodować znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko oraz oddziaływać związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu poza terenami **PEF-Z**.
- 8) zakaz:
 - a) realizacji zabudowy nie związanej z elektrownią słoneczną, magazynami energii,
 - b) realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **1G** ustala się przeznaczenie pod teren górnictwa i wydobywania.

2. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dojeżdżania i dojazdów,
- 2) miejsca do parkowania,
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) zieleni towarzysząca zabudowie.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 0,2;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m;
 - 5) kształt dachu: dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 45°.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
- 1) zakazuje się rekultywacji wyrobiska przy użyciu odpadów;
 - 2) rekultywacja wyrobiska w kierunku leśnym.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **1G-IOW-ZP** ustala się przeznaczenie pod:

- 1) teren górnictwa i wydobywania lub;
 - 2) teren unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, lub
 - 3) teren zieleni obejmującej:
 - a) zieleni naturalnej,
 - b) zieleni urządzonej.
2. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:
- 1) dojeżdżania i dojazdów,
 - 2) miejsca do parkowania,
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się
4. Zasady zagospodarowania terenu:
- 1) zakaz zabudowy;
 - 2) dopuszcza się w ramach prowadzonej działalności w ramach unieszkodliwiania odpadów wydobywczych również magazynowanie i odzysk odpadów wydobywczych.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **KDR, KDG, KDZ, KDL, KDD, KR, KP** ustala się przeznaczenie pod:

- 1) **1KDR** do **5KDR** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
 - 2) **1KDG** do **3KDG** – teren drogi głównej,
 - 3) **1KDZ** do **7KDZ** – teren drogi zbiorczej,
 - 4) **1KDL** do **40KDL** – teren drogi lokalnej,
 - 5) **1KDD** do **118KDD** – teren drogi dojazdowej,
 - 6) **1KR** do **117KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - 7) **1KP** do **2KP** – teren komunikacji pieszo-rowerowej.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
- 1) teren infrastruktury technicznej.
 - 2) teren zieleni obejmującej:
 - a) zieleni naturalnej,
 - b) zieleni urządzonej.
3. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od **1KK** do **3KK** ustala się przeznaczenie pod teren komunikacji kolejowej i szynowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren zieleni obejmującej:
 - a) zieleni naturalnej,
 - b) zieleni urządzonej.
3. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) dojścia i dojazdy;
 - 2) miejsca do parkowania;
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 4) zieleni.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalny: 0,001,
 - b) maksymalny: 0,8;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m;
- 5) kształt dachu: płaski; jedno, dwu lub wielospadowy oraz wielokrzywiznowy, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0°– 50°.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **1KO** ustala się przeznaczenie pod teren obsługi komunikacji.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren usług turystyki;
- 2) teren usług gastronomii;
- 3) teren usług handlu detalicznego.

3. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dojścia i dojazdy,
- 2) ścieżki piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,
- 3) miejsca do parkowania;
- 4) stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 6) zieleni;
- 7) urządzenia i budowle wodne z zakresu ochrony przed powodzią;
- 8) urządzenia sportu i rekreacji.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 1,2;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: do 12 m;
- 6) kształt dachu: dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 45°.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od **1KOG** do **10KOG** ustala się przeznaczenie pod garaże.

3. Przeznaczenie uzupełniające: parkingi.

3. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dojścia i dojazdy,
- 2) ścieżki piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,
- 3) miejsca do parkowania,
- 4) stacje ładowania pojazdów elektrycznych;

- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 6) zieleni,
- 7) urządzenia sportu i rekreacji.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 0,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: do 4 m;
- 6) kształt dachu: dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 45°.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od **1KOP** do **7KOP** ustala się przeznaczenie pod parkingi.

2. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dojścia i dojazdy;
- 2) ścieżki piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe;
- 3) stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) zieleni;
- 6) urządzenia i budowle wodne z zakresu ochrony przed powodzią;

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1 **zakaz zabudowy**.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **1KOR** do **3KOR** ustala się przeznaczenie pod teren placu lub rynku.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren usług turystyki;
- 2) teren usług gastronomii;
- 3) teren usług handlu detalicznego.

3. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dojścia i dojazdy;
- 2) ścieżki piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) zieleni;
- 5) miejsca do parkowania;
- 6) stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 7) toalety publiczne;
- 8) urządzenia i budowle wodne z zakresu ochrony przed powodzią;
- 9) urządzenia sportu i rekreacji.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 5%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,001,
 - b) maksymalna: 0,2;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: nie więcej niż 6 m;
- 6) kształt dachu: dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 45°.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od **11E** do **12IE** ustala się przeznaczenie pod teren elektroenergetyki.

2. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dojeżdża i dojazdy;
- 2) miejsca do parkowania;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – inne niż z zakresu elektroenergetyki;
- 4) wiaty;
- 5) zieleni towarzysząca zabudowie.

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 częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalny: 0,001,
 - b) maksymalny: 1,5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 13 m;
- 6) kształt dachu: dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 45°.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **11G** i **21G** ustala się przeznaczenie pod teren gazownictwa.

2. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dojeżdża i dojazdy;
- 2) miejsca do parkowania;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – inne niż z zakresu gazownictwa;
- 4) wiaty;
- 5) zieleni towarzysząca zabudowie.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalny: 0,001,
 - b) maksymalny: 1,5,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;
- 6) kształt dachu: dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 45°.

§38.1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej ustaleń planu symbolem **11NS** ustala się przeznaczenie pod teren stacji paliw płynnych.

2. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dojeżdża i dojazdy;
- 2) ścieżki piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe;
- 3) miejsca do parkowania;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) wiaty;
- 6) zieleni towarzysząca zabudowie.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 1,0;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynków: 15 m;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: 15 m,
 - c) pozostałej: 6 m.
- 6) kształt dachu: dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 45°.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od **1IKP do 6IKP** ustala się przeznaczenie pod teren pompowni ścieków.

2. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dojścia i dojazdy;
- 2) miejsca do parkowania;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – inne niż z zakresu kanalizacji;
- 4) wiaty;
- 5) zieleń towarzysząca zabudowie.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalny – 0,001,
 - b) maksymalny – 0,2;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;
- 6) kształt dachu: dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 45°.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **1IKO** ustala się przeznaczenie pod teren oczyszczalni ścieków.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren farmy fotowoltaicznej;
- 2) teren instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych.

2. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dojścia i dojazdy;
- 2) miejsca do parkowania;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – inne niż z zakresu kanalizacji;
- 4) wiaty;
- 5) zieleń.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalny – 0,001,
 - b) maksymalny – 0,2;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 6) kształt dachu: dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 45°.

4. Na terenie oczyszczalni ścieków 1IKO dopuszcza się przyjmowanie, magazynowanie, suszenie i przetwarzanie odpadów w ramach działalności prowadzonej przez oczyszczalnię ścieków w związku z potrzebami własnymi.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od **1IC** do **3IC** ustala się przeznaczenie pod teren infrastruktury ciepłownictwa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:
usługi biurowe i administracji.
3. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) dojścia i dojazdy;
 - 2) miejsca do parkowania;
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – inne niż z zakresu ciepłownictwa;
 - 4) wiaty;
 - 5) zieleń towarzysząca zabudowie.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się dla terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z częścią graficzną ustaleń planu;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
 - 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 1,5;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
 - 6) kształt dachu: dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 45°.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) Na terenie oznaczonym symbolem **3IC** – dopuszcza się magazynowanie, gospodarowanie w zakresie odzysku odpadów, przetwarzanie w zakresie odzysku związanego z technologią wytwarzania ciepła.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami od **1WS** do **4WS** ustala się przeznaczenie pod teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) urządzenia i budowle wodne z zakresu ochrony przed powodzią;
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Zakaz lokalizowania budynków.
4. Maksymalna wysokość budowli: 6 m.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od **1WS-Z** do **10WS-Z** ustala się przeznaczenie pod:

- 1) teren wód powierzchniowych śródlądowych lub;
- 2) teren zieleni.
2. Przeznaczenie wykluczone:
 - 1) teren ogrodów działkowych;
 - 2) teren plaży.
3. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) urządzenia i budowle wodne z zakresu ochrony przed powodzią;
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) urządzenia sportu i rekreacji;
 - 4) ścieżki piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe.
4. Zakaz lokalizowania budynków.
5. Maksymalna wysokość budowli: 6 m.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od **1L** do **38L** ustala się przeznaczenie pod teren lasu.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy, gabarytów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami ustawy o lasach.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od **1ZN** do **73ZN** ustala się przeznaczenie pod teren zieleni naturalnej.

2. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

- 1) urządzenia i budowle wodne z zakresu ochrony przed powodzią;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) ścieżki piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,
- 4) urządzenia sportu i rekreacji.

3. Maksymalna wysokość budowli: 6 m.

4. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 85%.

§46. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od **1ZD** do **2ZD** ustala się przeznaczenie pod teren ogrodów działkowych.

2. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dojścia i dojazdy;
- 2) ścieżki piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe;
- 3) miejsca do parkowania;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) urządzenia i budowle wodne z zakresu ochrony przed powodzią;
- 6) urządzenia sportu i rekreacji.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 3) pozostałe parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych.

§47. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem od **1ZP** do **13ZP** ustala się przeznaczenie pod teren zieleni urządzonej.

2. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

- 1) dojścia i dojazdy;
- 2) ścieżki piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) urządzenia i budowle wodne z zakresu ochrony przed powodzią;
- 5) urządzenia sportu i rekreacji.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalny: 0,001,
 - b) maksymalny: 0,1;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;
- 6) kształt dachu: dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 45°.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **1C** i **2C** ustala się przeznaczenie pod teren cmentarza.

2. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

- 1) kaplice, obiekty administracyjne oraz usługowe związane z przeznaczeniem terenu;
- 2) dojścia i dojazdy;
- 3) miejsca do parkowania;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) wiaty;

6) zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 5%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalny: 0,001,
 - b) maksymalny: 0,1;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) związanej z kultem religijnym, z zastrzeżeniem lit. b: 10 m,
 - b) wieży lub dzwonnicy: 15 m,
 - c) pozostałej zabudowy: 6 m;
- 6) maksymalny udział terenu przeznaczanego na pola grzebalne i kolumbaria: 90% powierzchni ogólnej cmentarza.
- 7) kształt dachu: dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 45°.

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej ustaleń planu symbolem **1CC** i **2CC** ustala się przeznaczenie pod teren cmentarza czynnego.

2. Dopuszczalny sposób zabudowy i zagospodarowania:

- 1) kaplice, obiekty administracyjne oraz usługowe związane z przeznaczeniem terenu;
- 2) dojścia i dojazdy,
- 3) miejsca do parkowania,
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 5) wiaty,
- 6) zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 5%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalny: 0,001,
 - b) maksymalny: 0,1;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) związanej z kultem religijnym, z zastrzeżeniem lit. b: 10 m,
 - b) wieży lub dzwonnicy: 15 m,
 - c) pozostałej zabudowy: 6 m;
- 6) maksymalny udział terenu przeznaczanego na pola grzebalne i kolumbaria: 90% powierzchni ogólnej cmentarza.
- 7) kształt dachu: dachy płaskie oraz dwuspadowe i wielospadowe, przy czym kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 45°.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 50. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rydułtowy.

§ 51. 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 r.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Miasta Rydułtowy
z dnia 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

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), ustala co następuje:

1. Inwestycje 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 finansowych.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr
Rady Miasta Rydułtowy
z dnia

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy, dla obszaru oznaczonego symbolem MP/20 sporządzono na podstawie Uchwały Nr 33.332.2021 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/20, zmienionej uchwałą nr 67.633.2024 z dnia 22 lutego 2024 r.

Powyższa uchwała nr 67.633.2024 z dnia 22 lutego 2024 r. dotyczy zmiany granic obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wskazanego w części graficznej – w załączniku do uchwały nr 33.332.2021 z dnia 25 sierpnia 2021 r. Ze względu na zmianę granic administracyjnych miasta Rydułtowy na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 25 lipca 2022 r. (Dz.U. poz.1597) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 lipca 2023 r. (Dz. U. Poz. 1472), z dniem 1 stycznia 2024 r., zmianie uległy granice opracowywanego planu w rejonie ul. Niewiadomskiej i ul. Narcyzowej. Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu obejmuje obecnie ok. 1395 ha, co stanowi 93% powierzchni miasta Rydułtowy.

Projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, objęty został obszar miasta Rydułtowy, z wyłączeniem dwóch terenów – terenu położonego w Rydułtowach Górnych, w rejonie ul. Adama Mickiewicza i ul. Kolejowej (północna część terenu) oraz terenu położonego w Rydułtowach Dolnych, w rejonie ul. Plebiscytowej, ul. Orłowskiej, ul. Bohaterów Warszawy, ul. Marcina Strzody i ul. Gospodarczej (południowa część terenu).

Miasto Rydułtowy położone jest w południowo-zachodniej części województwa śląskiego i w północnej części powiatu wodzisławskiego. Rydułtowy jako jednostka administracyjna graniczy z miastami: Pszów, Radlin, Rybnik oraz z gminami Gaszowice, Lyski i Kornowac. Miasto zajmuje powierzchnię ok. 14,92 km². W jego strukturze wyróżnia się obręby: Radoszowy, Rydułtowy Dolne i Rydułtowy Górne. Miasto Rydułtowy składa się z części: Bunczowiec, Kalwaria, Karol, Na Wzgórzu, Orłowiec, Pietrkowice, Radlik, Radoszowy i Skąła. Dominującą osią komunikacyjną w układzie gminy jest droga wojewódzka nr 935 relacji Racibórz – Pszczyna, w ciągu ul. Raciborskiej oraz linia kolejowa. Pod względem gospodarczym Miasto usytuowane jest w konurbacji rybnickiej. Rydułtowy są zaliczane jako miasto strefy wewnętrznej konurbacji rybnickiej. Ponadto Miasto znajduje się w granicach Rybnickiego Okręgu Węglowego.

W granicach terenu objętego niniejszym opracowaniem, zlokalizowane są tereny dla których uchwalono miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, jak również tereny, dla których nie został dotychczas uchwalony akt prawa miejscowego, w postaci planu miejscowego. Głównym założeniem przedstawionego do oceny projektu planu, jest uporządkowanie założeń urbanistycznych dla analizowanego terenu, ustalonych w poszczególnych planach miejscowych – z dostosowaniem do obowiązujących przepisów prawa krajowego, wprowadzenie planu miejscowego w tych częściach miasta, które takiego dokumentu nie posiadają oraz stworzenie jednolitego aktu prawa miejscowego.

W obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie jako krajobrazy priorytetowe określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

1. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego zostały ustalone w § 4 uchwały.

Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury uwzględniono poprzez ustalenie:

- 1) zasad lokalizacji obiektów, w tym wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wysokości obiektów i wskaźników regulujących powierzchnię zabudowy terenu;
- 2) zakazu realizacji pokryć dachowych w kolorach fioletowych, żółtych, zielonych, niebieskich i ich odcieni,
- 3) zakazu realizacji garaży zbiorowych na terenach oznaczonych symbolami **MN-U, MNS**;
- 4) zakazu stosowania na elewacjach obiektów budowlanych okładzin i paneli ze sztucznych tworzyw winylowych, plastikowych, aluminiowych oraz blachy trapezowej lub falistej za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **U-P, U-P-IO, P-G, G, G-IO-ZP; KOG**;
- 5) zakazu budowy garaży z okładziną z blachy:
 - a) w strefach ochrony konserwatorskiej o których mowa w **§6 ust. 14**,
 - b) od strony elewacji frontowej budynku na terenach **13U, 6MN-MW-U**;
- 6) wskaźników zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- 7) zasad przekształceń istniejącej zabudowy.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Zapewnienie walorów architektonicznych i krajobrazowych zostało uregulowane poprzez ustalenia zawarte w § 4 i § 5 uchwały oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zostały ustalone w § 5 uchwały.

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych uwzględniono poprzez:

- 1) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony przed hałasem, zasad ochrony powietrza, zasad ochrony wód podziemnych oraz zasad ochrony przyrody i krajobrazu;
- 2) utrzymanie terenów zieleni naturalnej, zieleni urządzonej, ogrodów działkowych,
- 3) wskazanie granicy otuliny Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich,
- 4) wskazanie granic udokumentowanych złóż kopalin:
węгля kamiennego:
 - Anna 1, ID 16500,
 - Anna, ID 376,
 - Marcel, ID 377,
 - Rydułtowy I, ID 18592,
 - Rydułtowy, ID 378,piasku i żwiru: Rydułtowy I, ID 12279;
- 5) Wskazanie:
 - a) granic obszaru górniczego Rydułtowy II,
 - b) granic terenu górniczego Rydułtowy,
 - c) osuwisk;
 - d) terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi,
 - e) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
 - f) stanowiska dokumentacyjnego przyrody nieożywionej Skalka,
 - g) pomników przyrody,
 - h) granic stref sanitarnej cmentarza.

W obszarze objętym planem nie występują:

- budowle i urządzenia infrastruktury Obrony Cywilnej,

W granicach obszaru objętego planem nie zachodzi potrzeba dokonywania zmian przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w związku z art. 7.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409) oraz zachodzi potrzeba dokonywania zmian przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, o którym mowa w art. 7 ust. 2 ustawy.

Zgodnie z kolejnością formalną dla działek leśnych wystąpiono o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne do Marszałka Województwa Śląskiego, po uzyskaniu pozytywnej opinii Izby Rolniczej.

Marszałek Województwa Śląskiego wydał decyzję nr 4564/TW/2024 z dnia 17 grudnia 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na cele nieleśne.

4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zostały ustalone w § 6 uchwały.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej uwzględniono poprzez wskazanie:

- 1) obiektów wpisanych do rejestru „A” zabytków województwa śląskiego
- 2) obiektów wpisanych do rejestru „B” zabytków województwa śląskiego:
- 3) budynków mieszkalnych objętych ochroną w planie;
- 4) zabytkowego obiektu przemysłowego
- 5) obiekty małej architektury:
- 6) istniejących i dawnych założeń cmentarnych:
- 7) stożka nr 1 hałdy kopalnianej „Szarłota” przy KWK ROW ruch Rydułtowy,
- 8) miejsc pamięci,
- 9) stanowisk archeologicznych.

W planie wyznaczono również strefy ochrony konserwatorskiej.

5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696 i 2473).

Uchwała nie zawiera ustaleń, których realizacja mogłaby pogorszyć długofalowo komfort życia lokalnej społeczności. Zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z zapisami planu nie będzie powodowało zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia. Potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniane są przy realizacji nowych zamierzeń inwestycyjnych, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.) wraz z aktami wykonawczymi do tej ustawy.

Zapewnienie wymaganej ilości miejsc postojowych dla osób posiadających kartę parkingową, o której mowa w ustawie z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1047, z późn. zm.), ustalono w § 11 uchwały, poprzez wprowadzenie konieczności realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Zgodnie z art. 2 pkt 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez walory ekonomiczne przestrzeni rozumie się te cechy przestrzeni, które można określić w kategoriach ekonomicznych.

Dla wskazanych terenów ustalono stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Uzyskane z tego tytułu opłaty środki stanowią dochód własny gminy.

7. Prawo własności.

Wymagania zostały spełnione poprzez wykorzystanie własności:

- 1) publicznej pod inwestycje celu publicznego, zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania oraz umożliwiając rozwój inwestycji celu publicznego przy realizacji infrastruktury technicznej;
- 2) prywatnej pod wskazania komercyjne: tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej z możliwością inwestycji i realizacji prawa własności w sposób zgodny z polityką zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania.

Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i struktury własności. Planując przeznaczenie terenu kierowano się zasadą poszanowania prawa własności, co potwierdza dążenie do lokalizacji inwestycji celu publicznego (dróg publicznych) na działkach będących w większości własnością gminy.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

W procedurze sporządzania projektu planu, w zakresie dotyczącym obronności i bezpieczeństwa państwa, zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania projektu oraz wystąpiono o jego uzgodnienie do: Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Śląskiego Centrum Rekrutacji, Śląskiego Oddziału Straży Granicznej, Komendanta Powiatowego Policji. W obszarze objętym planem nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

9. Potrzeby interesu publicznego.

Wymagania zostały spełnione poprzez:

- 1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów drogami publicznymi (istniejącymi i projektowanymi);
- 2) utrzymanie terenów lasów.
- 3) wskazanie terenów zieleni urządzonej i ogrodów działkowych.

10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Obszar objęty planem obejmuje tereny wyposażone w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, obsługiwane w przeważającej części przez istniejące drogi publiczne, 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 terenów. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. 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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ogłoszono 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 Urzędu Miasta w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicach ogłoszeń w Urzędzie. Złożono wnioski które zostały rozpatrzone zgodnie z procedurą formalną w tym zakresie.

12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Procedura sporządzenia planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ramach jawności została zapewniona możliwość składania wniosków i uwag do planu. Ponadto zgodnie z ustawą 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 2024 r. poz. 1112) przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. Spełnienie wymogów w zakresie zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych potwierdza „Dokumentacja prac planistycznych”.

13. Potrzeby 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 gminnej sieci i urządzeń wodociągowych. Ponadto wprowadzone zostały ustalenia dotyczące zasad przebudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę oraz zapewnienia ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

II. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposoby zagospodarowania i korzystania z terenu, organ sporządzający plan kierował się dążeniem do zapewnienia interesu publicznego w zakresie zagwarantowania możliwości lokalizacji infrastruktury technicznej o istotnym znaczeniu dla funkcjonowania obszaru objętego planem.

W trakcie sporządzania projektu planu zapewniona została możliwość udziału społeczeństwa zgodnie z wymogami przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak również ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

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

1. Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu do dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

Dostępność komunikacyjna terenów zapewniona będzie poprzez istniejące i projektowane drogi klasy głównej, zbiorczej, lokalnej oraz dojazdowej oraz poprzez drogi projektowane i tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Uwzględniono poprzez: dogęszczenie struktury przestrzennej obszaru objętego planu korzystnym wskaźnikiem intensywności zabudowy, utrzymanie dostępności komunikacyjnej terenów w obszarze objętym planem - istniejącej, ukształtowany systemu komunikacji drogowej poprzez drogi główne ruchu przyspieszonego, główne, zbiorcze, drogi lokalne i drogi dojazdowe.

3. Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Uwzględniono, poprzez

- 1) dopuszczenie realizacji ścieżek rowerowych w drogach;
- 2) pozostawienie obszarów wzdłuż ciągów komunikacyjnych, bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) wyznaczenie szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających umożliwiającej realizację chodników i ścieżek rowerowych oraz miejsc postojowych.

4. 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 dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.

W granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności uzupełnianie istniejącej zabudowy, uwzględniono poprzez kontynuację zabudowy mieszkaniowej i usługowej w oparciu o istniejące i planowane ciągi komunikacyjne zapewniające jej integrację funkcjonalno-przestrzenną. Zaproponowane szerokości drogi w liniach rozgraniczających dróg umożliwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Reasumując obszar planu jest przygotowany do pełnienia funkcji wskazanych powyżej, jako obszar posiadający dostęp do komunikacji, sieci infrastruktury technicznej adekwatny do realizacji określonej zabudowy.

IV. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy, oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, przyjętej w 2021 roku (uchwała nr 33.326.2021 z dnia 25 sierpnia 2021 r.) wskazały, iż:

- a) obowiązujące miejscowe plany wykonane w latach 2000 – 2005 są nieaktualne i wymagają zmiany, ponieważ nie odpowiadają wymogom obowiązujących przepisów prawa w tym aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587);
- b) obowiązujące miejscowe plany wykonane w latach 2006 – 2015 na podstawie aktualnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są aktualne jednakże wymagają uzupełnienia w zakresie ujawnienia udokumentowanych złóż kopalin i/lub obszarów szczególnie zagrożenia powodzią;

- c) obowiązujące miejscowe plany wykonane w latach 2016–2017 na podstawie aktualnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są aktualne i nie wymagają zmiany.

V. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu stanowi dokument szacunkowy, mający na celu ukazanie wystąpienia ewentualnych przyszłych zjawisk lub zdarzeń. Prognoza skutków finansowych stanowi jedynie szacunkową ocenę finansową przyjętych w projekcie planu rozwiązań i służy wyłącznie ukazaniu prognozowanych trendów zmian wartości nieruchomości, które mogą nastąpić na skutek chwalenia projektowanego planu. Opracowanie ma charakter opinii o wartościach i kosztach i nie stanowi ono operatu szacunkowego. Wyniki uzyskane na etapie opracowania prognozy skutków finansowych nie mogą służyć do rozliczeń odszkodowań i opłat, które winny być określone indywidualnie dla każdej nieruchomości z chwilą zaistnienia na niej odpowiednich zdarzeń. W prognozie skutków finansowych uchwalenia planu wskazano wprost, że dokument posiada charakter ogólny i szacunkowy mający na celu ukazanie jedynie istotnych zmian.

VI. Rozwiązania planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy” przyjętego 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.

Zgodnie z wymogami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w treści załącznika nr 3 do projektu uchwały, określony został sposób realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Podsumowując należy stwierdzić, że **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami.**

Plan wyraźnie określa zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów wraz z jednoczesnym ustaleniem zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w oparciu o sporządzoną do projektu planu prognozę oddziaływania na środowisko.