UCHWAŁA NR XLV/355/06
RADY MIASTA RYDUŁTOWY

z dnia 30 stycznia 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmującego obszar oznaczony symbolem MP/10

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

Rada Miasta Rydułtowy uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy
obejmujący obszar oznaczony symbolem MP/10

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmujący obszar oznaczony symbolem MP/10, zwany dalej planem, dotyczy terenów w granicach oznaczonych na rysunku planu, położonych pomiędzy granicą administracyjną miasta Rydułtowy z miastem Rybnik, północną linią rozgraniczającą planowanej drogi głównej ruchu przyspieszonego relacji Pszczyna – Racibórz, zachodnimi granicami działek nr 1796/211, 1795/211, 151, 2690/210 i 2049/210, k.m. 1, obręb Radoszowy oraz ul. Szczerbicką.

§ 2.

Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy;

2) załącznik nr 2 – wykaz obiektów postulowanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 3.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się lub ma się odbywać główny wjazd lub wejście na działkę;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć dopuszczalną graniczną lokalizację ścian obiektów budowlanych, za wyjątkiem elementów obejmujących schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, wykusze, gzymsy, okapy dachu oraz inne detale wystroju architektonicznego obiektów;

3) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1;

4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowanej, mierzonej w zewnętrznych obrysach budynków, w powierzchni działki lub terenu, którego dotyczy wskaźnik;

5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie wyłączne lub przeważające przeznaczenie terenu;

7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenu lub jego części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe albo może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie;

8) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, przedstawiający ustalenia planu w formie graficznej;

9) stawce procentowej - należy przez to rozumieć wskaźnik procentowy opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, związany ze wzrostem wartości nieruchomości;

10) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem cyfrowo - literowym, w którym cyfra oznacza kolejny numer terenu, część literowa - przeznaczenie terenu;

11) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Rydułtowy;

12) uciążliwości – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania i użytkowania nieruchomości, który powoduje lub może powodować przekroczenie dopuszczalnego, określonego w przepisach odrębnych, poziomu emisji zanieczyszczeń, hałasu, wibracji i promieniowania oraz rozprzestrzenianie się drażniących woni i światła o dużym natężeniu poza obszarem, do którego właściciel posiada tytuł prawny lub wprowadzające ograniczenia w użytkowaniu przyległych nieruchomości;

13) usługach, bez bliższego określenia – należy przez to rozumieć działalności zaliczone do sektora usług zgodnie z obowiązującą klasyfikacją statystyczną, z wyjątkiem handlu w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m2, prowadzenia szkół, szpitali i domów opieki społecznej oraz sprzedaży paliw do pojazdów samochodowych, chyba, że ustalenia planu stanowią inaczej;

14) wewnętrznych drogach dojazdowych – należy przez to rozumieć wydzielone geodezyjnie działki lub fragmenty innych nieruchomości, umożliwiające skomunikowanie działek przyległych z ulicą publiczną, będące własnością albo współwłasnością osób fizycznych lub prawnych;

15) wysokości budynków – należy przez to rozumieć wysokość budynku wyrażoną w liczbie kondygnacji nadziemnych, o wysokości standardowej dla danej funkcji, lub w metrach, wyznaczaną zgodnie z przepisami odrębnymi, wysokość zabudowy wyrażoną w metrach można przyjmować z tolerancją do 20%, można wprowadzać akcenty wysokościowe obejmujące jedną piątą rzutu poziomego budynku;

16) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi, o których mowa w przepisach odrębnych, a także z garażami i budynkami gospodarczymi oraz zielenią przydomową, zgodnie z przepisami odrębnymi w budynku mieszkalnym można wydzielić lokal użytkowy, którego powierzchnia całkowita nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku.

§ 4.

1. Przeznaczenie terenów oraz sposoby ich zagospodarowania i zabudowy, o których mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określa się łącznie na podstawie ustaleń tekstowych ogólnych, zawartych w rozdziale 2 uchwały, ustaleń tekstowych szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi albo grup terenów o jednakowym przeznaczeniu lub tych samych zasadach zagospodarowania, zawartych w rozdziale 3 uchwały oraz oznaczeń graficznych zawartych na rysunku planu.

2. Ustalenia tekstowe szczegółowe dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi albo grup terenów o jednakowym przeznaczeniu lub tych samych zasadach zagospodarowania obejmują dla każdego terenu lub grup terenów określenie przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także stawki procentowej. Inne ustalenia sposobów zagospodarowania i zabudowy terenów, o których mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymieniono jedynie w przypadku, gdy dla danego terenu lub grupy terenów występują szczególne uwarunkowania lub zasady, nie zawarte w ustaleniach tekstowych ogólnych.

§ 5.

Rysunek planu zawiera:

1) ustalenia obowiązujące:

a) granica obszaru objętego planem i granice administracyjne miasta Rydułtowy,

b) granica otuliny parku krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich,

c) granica strefy konserwatorskiej „A” oraz obiekty objęte ochroną konserwatorską na podstawie planu, postulowane do wpisania do wojewódzkiego rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków,

d) orientacyjna strefa bezpieczeństwa zlikwidowanego szybu,

e) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

f) symbole cyfrowo – literowe terenów,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

h) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza;

2) elementy informacyjne:

a) jezdnie ulic publicznych istniejących i planowanych oraz wewnętrzne drogi dojazdowe,

b) orientacyjne odległości negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym drogi gp,

c) strefy techniczne sieci infrastruktury technicznej,

d) granica obszaru dawnego płytkiego górnictwa i lokalizacja zlikwidowanego szybu,

e) lokalizacja obiektów i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich oznaczeniami cyfrowo – literowymi,

f) lokalizacja planowanego pomnika przyrody,

g) zabudowa,

h) granice działek ewidencyjnych,

i) oznaczenia graficzne elementów położonych poza obszarem objętym planem.

§ 6.

W planie nie określa się granic obszarów, terenów i stref ochronnych, o których mowa w art. 15 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 7.

Przeznaczenie terenów

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczone symbolami 1MU, 3MU, 4MU, 6MU, 7MU, 14MU, 15MU, 18MU, 22MU, 24MU, 26MU, 29MU, 30MU, 32MU, 33MU, 35MU;

2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 2U, 21U;

3) tereny rolnicze, oznaczone symbolami 8R, 10R, 12R, 16R;

4) teren cmentarza, oznaczony symbolem 20ZC;

5) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem 19ZI;

6) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolami 9ZE, 11ZE, 13ZE, 17ZE, 23ZE, 25ZE, 28ZE, 31ZE, 34ZE, 36ZE;

7) tereny komunikacji – pasy drogowe ulic klasy:

a) głównej, oznaczonej symbolem 01KDG/KDZ,

b) lokalnej, oznaczonych symbolami 02KDL, 03KDL, 04KDL,

c) dojazdowej, oznaczonych symbolami 05KDD, 06KDD, 07KDD, 08KDD, 09KDD, 010KDD, 011KDD, 012KDD;

8) teren obsługi komunikacji samochodowej, oznaczony symbolem 5KS;

9) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem 27K.

2. Szczegółowe określenie przeznaczenia terenów zawierają odpowiednio § 17 – § 25.

§ 8.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W zagospodarowaniu obszaru objętego planem należy uwzględnić:

1) zachowanie i ochronę walorów kulturowych i przyrodniczych;

2) ukształtowanie przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych.

2. W zagospodarowaniu i zabudowie terenów należy stosować odpowiednie przepisy odrębne oraz ustalone w planie zasady, parametry i wskaźniki urbanistyczne, z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z charakteru otoczenia lokalizacji zamierzenia budowlanego.

§ 9.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Zakazuje się:

1) lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko z mocy ustawy Prawo ochrony środowiska;

2) lokalizacji i prowadzenia przedsięwzięć powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem do którego prowadzący instalacje lub urządzenie ma tytuł prawny;

3) lokalizacji przedsięwzięć, dla których wymagane jest uzyskanie pozwolenia na wytwarzanie odpadów;

4) zagospodarowania i użytkowania terenów na cele związane ze zbieraniem, unieszkodliwianiem i przetwarzaniem odpadów, z wyjątkiem magazynowania odpadów powstających w wyniku prowadzenia w ich obrębie działalności usługowej;

5) składowania opakowań, paliw, materiałów i substancji poza przystosowanymi do tego celu budowlami;

6) powierzchniowej eksploatacji kopalin pospolitych i innego przekształcania powierzchni ziemi nie związanego z realizacją inwestycji mieszczących się w zakresie przeznaczenia terenów;

7) działalności gospodarczej polegającej na chowie, hodowli lub uboju zwierząt;

8) zagospodarowania i użytkowania terenów stwarzającego uciążliwość wobec sąsiednich nieruchomości.

2. Masy ziemne usuwane lub przemieszczane w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do niwelacji lub ukształtowania nowych form powierzchni ziemi w obrębie obszaru inwestycji.

3. Wyznacza się strefę ochrony sanitarnej cmentarza, w której obowiązuje zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych, usług gastronomii, produkcji i przechowywania żywności, ujęć wody pitnej oraz uprawy roślin przeznaczonych do spożycia przez ludzi i na paszę dla zwierząt.
4. Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej wskazuje się, w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.

§ 10.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „A”, o granicach pokazanych na rysunku planu, obejmującą założenie kościoła p.w. św. Jacka.
2. Zakres ochrony konserwatorskiej obejmuje:
   1) kościół p.w. św. Jacka (ul. św. Jacka 6, działka nr 774/72, k.m. 1, obręb Radoszowy), postulowany do wpisania do rejestru zabytków;
   2) plebania kościoła św. Jacka i zabudowania gospodarcze, wymienione w załączniku nr 2;
   3) starodrzew wokół kościoła.
3. W strefie ochrony konserwatorskiej „A” obowiązuje wymóg uzyskiwania opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków na wszelkie prace remontowe, konserwatorskie i budowlane oraz rozbiórki obiektów.
4. Dla obiektów objętych strefą ochrony konserwatorskiej „A” oraz pozostałych obiektów postulowanych do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków, wymienionych w załączniku nr 2, obowiązuje:
   1) zachowanie gabarytu budynków, kształtu dachów, detali i wystroju elewacji;
   2) przy konieczności wymiany stolarki – stosowanie stolarki, której kształt i podział, a w szczególnych przypadkach także materiał będzie odtwarzał stolarkę pierwotną;
   3) w pracach remontowych - stosowanie materiałów tradycyjnych, używanych w konserwatorstwie oraz stonowanej kolorystyki elewacji budynków.
5. Zakres ochrony konserwatorskiej cmentarza przy kościele p.w. św. Jacka, wymienionego w załączniku nr 2, obejmuje:
   1) układ kompozycyjny cmentarza;
   2) starodrzew.
6. Nowe pochówki na cmentarzu nie wymagają uzgodnień z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
7. W przypadku wyznaczenia stref obserwacji archeologicznej, prace ziemne prowadzone w ich obrębie, związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej oraz obejmujące wykopy pod fundamenty budynków, powinny mieć zapewniony nadzór archeologiczny.
8. W przypadku ujawnienia w trakcie prowadzonych prac ziemnych przedmiotu, który posiada cechy zabytku, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W miejscach przylegających do przestrzeni publicznych zakazuje się realizacji ogrodzeń wykonanych wyłącznie lub w przeważającym stopniu z elementów betonowych.
2. Zasady lokalizacji nośników reklamowych:
   1) reklamy w formie wolno stojących słupów oraz reklam wielkoprzestrzennych o wymiarach większych niż 100 x 60 cm, trwale związanych z gruntem, można umieszczać w pasach drogowych ulic publicznych wyłącznie na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;

2) lokalizacja reklam, o których mowa w ust. 1, w pasach drogowych ulic publicznych nie może powodować utrudnień w ruchu kołowym i pieszym oraz odczytaniu znaków drogowych, wymagać wycinki drzew i krzewów lub powodować pogorszenia warunków ich życia;

3) zakazuje się umieszczania reklam na drzewach, obiektach infrastruktury technicznej, urządzeniach usprawniających ruch, terenie cmentarza oraz w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej;

4) reklamy w postaci szyldów i neonów można umieszczać na fasadach budynków, z wyjątkiem obiektu, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 1a.

§ 12.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów górniczych, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Obszar objęty planem jest położony w terenie górniczym „Rydułtowy I" (KW S.A. KWK „Rydułtowy – Anna" Ruch I). W obrębie obszaru istniejących i prognozowanych wpływów eksploatacji węgla kamiennego prowadzenie robót budowlanych związanych z budynkami i budowlami wymaga spełnienia warunków ich ochrony przed wpływami działalności górniczej.
2. Warunki ochrony, o których mowa w ust. 1, określa się poprzez uzgodnienie pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych w trybie obowiązujących przepisów odrębnych.
3. Przed przystąpieniem do zagospodarowania części obszaru objętego planem położonego w obrębie orientacyjnej strefy bezpieczeństwa zlikwidowanego szybu, obowiązuje wykonanie badań określających szczegółowe uwarunkowania związane z obecnością szybu.
4. Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 13.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Scaleń i podziałów nieruchomości można dokonywać na zasadach i warunkach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.
3. Wydzielanie działek przeznaczonych pod zabudowę w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej jest możliwe pod warunkiem zachowania minimalnych parametrów geometrycznych działek oraz zasad dostępności do drogi publicznej, określonych w dalszych przepisach planu.
4. Dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach mniejszych niż parametry określone w dalszej części uchwały dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu wyłącznie w przypadku, gdy wydzielana jest działka pod wewnętrzne drogi dojazdowe albo wydzielenie działki ma na celu powiększenie działki sąsiedniej.

§ 14.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

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

§ 15.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) zewnętrzny układ komunikacyjny obszaru objętego planem tworzą ulice:

a) Raciborska (droga wojewódzka nr 935),

b) planowana droga klasy głównej ruchu przyspieszonego relacji Pszczyna – Racibórz (nowa trasa drogi wojewódzkiej nr 935), położona poza obszarem objętym planem;

2) powiązanie komunikacyjne:

a) z planowaną drogą wojewódzką nr 935 wyłącznie poprzez skrzyżowanie z ul. św. Jacka oraz skrzyżowanie z ul. Raciborską i Szczerbicką, poza obszarem objętym planem,

b) z ul. Raciborską - poprzez skrzyżowania z ulicami lokalnymi i dojazdowymi oraz zjazdy indywidualne, istniejące i realizowane na warunkach określonych przez zarządcę drogi;

3) układ komunikacyjny obszaru objętego planem tworzą:

a) ulice publiczne klasy głównej, lokalnej i dojazdowej, wymienione w § 7 ust. 1 pkt 7,

b) wewnętrzne drogi dojazdowe;

4) w pasie drogowym planowanej drogi głównej ruchu przyspieszonego należy zlokalizować ulicę dojazdową obsługującą obszar planu, posiadającą powiązanie z ul. św. Jacka oraz ulicami dojazdowymi publicznymi i wewnętrznymi;

5) szczegółowe rozwiązania geometrii i parametrów ulic i skrzyżowań oraz wyposażenia pasów drogowych w urządzenia usprawniające ruch należy opracować w projektach budowlanych inwestycji, w uzgodnieniu z zarządcami dróg;

6) wewnętrzne drogi dojazdowe, o zalecanej szerokości pasa drogowego 6 m, mogące funkcjonować jako ciągi pieszo – jezdne, powinny posiadać jezdnię o szerokości co najmniej 3,5 m z mijankami, umożliwiającą ruch pojazdów uprzywilejowanych oraz obsługi komunalnej;

7) na zakończeniach dróg bez przejazdu należy w przypadkach wymaganych przez przepisy odrębne oraz z uwagi na funkcję drogi wykonać place do zawracania;

8) w przypadku wydzielenia działek budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do ulic publicznych, obsługę komunikacyjną działek należy zapewnić poprzez wewnętrzną drogę dojazdową albo ustanowioną służebność drogową;

9) ustala się następujące wskaźniki miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:

a) zabudowa mieszkaniowo – usługowa – 2 miejsca parkingowe na budynek mieszkalny, w tym jedno miejsce w garażu,

b) usługi:

- sklepy – 20 miejsc na 1000 m2 powierzchni sprzedażowej,

- restauracje, kawiarnie, bary – 24 miejsca na 100 miejsc konsumpcyjnych,

- biura, gabinety lekarskie – 2 miejsce na 100 m2 powierzchni użytkowej,

- w przypadku innych rodzajów usług wskaźniki parkingowe należy określać indywidualnie w dostosowaniu do rodzaju i skali zamierzenia budowlanego,

c) w terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej w przypadku prowadzenia działalności usługowej należy w granicach działki zapewnić odpowiednią do rodzaju usług ilość miejsc parkingowych, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w pkt 9b,

d) część terenów lub działek z funkcją usługową, przeznaczoną na parkingi należy zwiększyć o powierzchnię niezbędnych placów manewrowo – rozładunkowych.

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

1) zasady ogólne:

a) zachowuje się dotychczasową lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, w przypadku wystąpienia kolizji pomiędzy planowanym zagospodarowaniem terenu a usytuowaniem sieci i obiektów infrastruktury technicznej możliwa jest zmiana ich lokalizacji na warunkach określonych przez zarządców sieci, po zawarciu umowy określającej w szczególności strony ponoszące koszty zmiany lokalizacji sieci i obiektów,

b) zmiana lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej, o której mowa w pkt 1a, nie może naruszać ustaleń planu oraz praw osób trzecich,

c) planowane sieci infrastruktury technicznej należy umieszczać w pierwszej kolejności w pasach drogowych ulic publicznych oraz wewnętrznych dróg dojazdowych, w innym przypadku należy prowadzić je równolegle do granic działek lub ogrodzeń;

2) system wodno – kanalizacyjny:

a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z wykorzystaniem istniejących wodociągów rozdzielczych w ul. Raciborskiej, Niewiadomskiej, Szczerbickiej, Rozstajnej i św. Jacka oraz projektowanych z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych,

b) odprowadzanie ścieków komunalnych wyłącznie projektowanym systemem kanalizacji sanitarnej służącej do zbiorowego odprowadzania ścieków na miejską oczyszczalnię ścieków, z zastrzeżeniem pkt 2 c,

c) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej ścieki bytowe należy gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z okresowym wywozem na oczyszczalnię ścieków, przy czym minimalna pojemność zbiorników w momencie oddawania obiektu do użytku powinna wystarczać na co najmniej 14. dniowy okres gromadzenia nieczystości, z dodatkowym uwzględnieniem liczby przewidywanych użytkowników obiektu i jego funkcji, lub stosować indywidualne sposoby oczyszczania ścieków,

d) wytwarzanie ścieków w ilości lub o składzie odbiegającym od typowych ścieków bytowych dopuszczalne jest po uzyskaniu zgody na włączenie do systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków od jego administratora, którą można uzależnić od uprzedniego podczyszczenia ścieków przez użytkownika nieruchomości,

e) odprowadzanie wód opadowych systemem kanalizacji deszczowej do cieków albo poprzez lokalne systemy odwodnień powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) system energetyczny:

a) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł indywidualnych, obowiązuje zakaz budowy kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej opalanych paliwami stałymi o sprawności energetycznej poniżej 80%,

b) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- poprzez sieć średniego napięcia – liniami napowietrznymi lub kablowymi oraz sieć niskiego napięcia – liniami napowietrznymi, napowietrznymi izolowanymi lub kablowymi,
- modernizacja i budowa stacji transformatorowych oraz sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia będzie realizowana stosownie do potrzeb związanych z realizacją ustaleń planu, na podstawie zawieranych umów, zgodnie z obowiązującymi przepisami, na warunkach określonych przez zarządcę sieci, w sposób uzależniony od przyjętych rozwiązań technicznych i oceny ekonomicznej przedsięwzięcia,
- stacje transformatorowe należy sytuować na wydzielonych działkach albo jako element zabudowy usługowej, z dojazdem z ulicy publicznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,

c) zaopatrzenie w gaz:

- na zasadzie lokalnej dostawy gazu ciekłego w zbiornikach, wykorzystywanego do celów grzewczych lub socjalno – bytowych,
- budowa sieci gazowej jest możliwa na warunkach określonych przez zarządcę sieci, pod warunkiem ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia;

4) telekomunikacja – obsługa z wykorzystaniem istniejącej kanalizacji teletechnicznej i kabli telefonicznych, a także z możliwością realizacji przewodów na zasadach określonych w ust. 1;

5) gospodarka odpadami - odbiór odpadów w systemie zorganizowanym, zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnym planem gospodarki odpadami.

§ 16.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu

1. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Tereny, których przeznaczenie plan zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 17.

Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU)

1. Przeznaczenie terenu:

   1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, przy czym w obrębie działek budowlanych:

      a) może występować wyłącznie zabudowa mieszkaniowa,

      b) funkcja usługowa może być realizowana w lokalach użytkowych w budynku mieszkalno-usługowym oraz w odrębnym budynku usługowym,

      c) nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy bez funkcji mieszkalnej, która może występować w formie budynku mieszkalnego lub mieszkań wydzielonych w budynku usługowym, z zastrzeżeniem pkt 1d,

      d) w obrębie działek lub ich części położonych w obrębie strefy sanitarnej cmentarza, o której mowa w § 9 ust. 3, możliwa jest lokalizacja zabudowy usługowej, bez funkcji mieszkalnej, w zakresie dopuszczalnym przez przepisy odrębne dotyczące strefy sanitarnej cmentarza;

   2) dopuszczalne:

      a) wewnętrzne drogi dojazdowe,

      b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

   1) dopuszczalne są remonty, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących oraz budowa nowych obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania określonych w planie lub wynikających z przepisów odrębnych zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

   2) budynki mieszkalne mogą występować w formie zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej;

   3) budynki należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6, przy czym:

      a) we frontowej części działki można usytuować budynek mieszkalny lub usługowy,

      b) garaż wolnostojący można sytuować w linii zabudowy budynku mieszkalnego lub usługowego albo w głębi działki,

      c) budynki gospodarcze, obiekty zaplecza i inne cechujące się obniżoną estetyką należy sytuować w głębi działki, w miejscach nieeksponowanych z przestrzeni publicznych,

d) w przypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem lub ograniczeniami związanymi ze strefami sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się inne usytuowanie zabudowy w obrębie działki, pod warunkiem zachowania odpowiednich wymagań określonych w przepisach odrębnych oraz linii zabudowy;

4) nie dopuszcza się sytuowania budynków usługowych w odległościach mniejszych niż wynika to z warunków technicznych, o których mowa w pkt 3;

5) sytuowanie budynków mieszkalnych w odległościach mniejszych niż wynika to z warunków technicznych, o których mowa w pkt 3, w szczególności w granicy działki, bez konieczności wystąpienia o odstępstwo od warunków technicznych, jest dopuszczalne, jeśli lokalizacja taka nie jest sprzeczna z przepisami odrębnymi, wyłącznie w przypadkach:

a) gdy lokalizacja budynku w granicy działki wynika wprost z charakteru realizowanej zabudowy,

b) gdy budynek jest lokalizowany w granicy działki bezpośrednio sąsiadującej z terenem nieprzeznaczonym pod zabudowę,

c) jednoczesnej realizacji budynków o podobnej funkcji i gabarytach, przyjmowanych z tolerancją do 20%, usytuowanych na granicy działek;

6) budynki gospodarcze oraz garaże na działkach sąsiadujących można łączyć w granicy działek.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3 – 6, w przypadku terenów 7MU, 18MU, 22MU, 24MU, 26MU, 29MU, 35MU – z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

2) maksymalna wysokość budynków:

a) mieszkalnych i usługowych – 3 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym, przy czym w obrębie poszczególnych działek budowlanych wysokość budynku usługowego nie może być większa niż budynku mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt 2b,

b) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych o wysokości większej niż wysokość budynków mieszkalnych, jeśli wymagają tego względy technologiczne funkcji usługowej,

c) garaży i budynków gospodarczych – 2 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym;

3) geometria dachów - dowolna, w przypadku dachów stromych nachylenie połaci dachu - nie więcej niż 450, z wyjątkiem dachów mansardowych;

4) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki;

5) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 30% powierzchni działki;

6) w obrębie działki należy zapewnić miejsca parkingowe, zgodnie ze wskaźnikami, o których mowa w § 15 ust. 1 pkt 10.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalne parametry geometryczne wydzielanych działek, z zastrzeżeniem § 13 ust. 4:

a) w przypadku lokalizacji budynku użytkowego - powierzchnia działki 1000 m2, szerokość frontu działki – 20 m,

b) w przypadku zabudowy mieszkaniowej bez towarzyszącego budynku usługowego:

- dla zabudowy wolno stojącej - powierzchnia 500 m2, szerokości frontu działki - 17 m,

- dla zabudowy bliźniaczej - powierzchnia 350 m2, szerokości frontu działki - 14 m;

2) wydzielane działki muszą posiadać dostęp do drogi publicznej – bezpośredni lub poprzez wewnętrzną drogę dojazdową, a w przypadku, o którym mowa w pkt 1b, także poprzez ustanowioną służebność drogową;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 900, z tolerancją do 300, w przypadkach o których mowa w ust. 2 pkt 3d dopuszcza się stosowanie innych wielkości kątów położenia granicy działki.

5. Stawka procentowa – 0%.

§ 18.

Teren zabudowy usługowej (U)

1. Teren 2U

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - usługi, w tym usługi handlu targowiskowego oraz związanego z ekspozycją i składowaniem towarów na wolnym powietrzu,

b) dopuszczalne:

- parkingi,

- sieci i obiekty infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) lokalizacja obiektów kubaturowych wyłącznie po przeprowadzeniu badań geotechnicznych,

b) w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu należy uwzględniać uwarunkowania wynikające z występowania w jego obrębie wyrobiska poeksploatacyjnego oraz eksponowanego położenia z ul. Raciborskiej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wysokość budynków – dwie kondygnacje,

c) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni terenu,

d) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 10% powierzchni terenu;

4) stawka procentowa – 30%.

2. Teren 21U

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - usługi sakralne wraz z zabudową towarzyszącą o funkcjach usługowych i mieszkalnych, uzupełniających i wzbogacających funkcję podstawową,

b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej;

2) szczególne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nakazuje się zachowanie wartościowego drzewostanu, w szczególności ochronę drzewa projektowanego jako pomnik przyrody, ochronę prawną po przeprowadzeniu szczegółowych badań może ustanowić Rada Miasta Rydułtowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) z zastrzeżeniem przepisów ochrony konserwatorskiej, w części terenu nie obejmującej działki nr 774/72 km 1 obręb Radoszowy dopuszczalne są remonty, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących oraz budowa nowych obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania określonych w planie lub wynikających z przepisów odrębnych zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,

b) budynki należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z uwzględnieniem uwarunkowań związanych z położeniem części terenu w strefie ochrony sanitarnej cmentarza;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 3 kondygnacje łącznie z poddaszem użytkowym (nie dotyczy budynku kościoła),

b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 15% powierzchni terenu,

c) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 25% powierzchni terenu;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu – obowiązują ograniczenia wynikające z położenia części terenu w strefie ochrony sanitarnej cmentarza;

6) stawka procentowa – 0%.

§ 19.

Tereny rolnicze (R)

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – produkcja rolnicza w formie upraw polowych oraz sadowniczych;

2) dopuszczalne:

a) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,

b) wewnętrzne drogi dojazdowe i ścieżki pieszo – rowerowe.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem możliwości lokalizacji budowli, o których mowa w ust. 1 pkt 2;

2) obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować w miejscach posiadających bezpośredni dostęp z drogi publicznej.

3. Stawka procentowa – 0%.

§ 20.

Teren cmentarza (ZC)

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe - cmentarz (powierzchnia grzebalna i część gospodarcza);

2) dopuszczalne - sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego - obowiązuje zachowanie wartościowego drzewostanu.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - zgodne z przepisami odrębnymi, w szczególności część powierzchni grzebalnej cmentarza, nie mniejszą niż wskaźniki określone w przepisach odrębnych, należy przeznaczyć pod zieleń.

4. Stawka procentowa – 0%.

§ 21.

Teren zieleni izolacyjnej (ZI)

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – zieleń o funkcji izolacyjnej;

2) dopuszczalne:

a) produkcja rolnicza z wyjątkiem uprawy roślin, o których mowa w § 9 ust. 3,

b) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem możliwości lokalizacji budowli, o których mowa w ust. 1 pkt 2;

2) powierzchnia zabudowy zajęta przez obiekty infrastruktury technicznej nie może stanowić więcej niż 5% powierzchni terenu.

3. Stawka procentowa – 0%.

§ 22.

Tereny zieleni nieurządzonej (ZE)

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe - zieleń nieurządzona o funkcji bioklimatycznej;

2) dopuszczalne:

a) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,

b) lokalizacja poprzecznych powiązań wewnętrznymi drogami dojazdowymi i ścieżkami pieszo-rowerowymi.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązuje zakaz przekształcania ukształtowania powierzchni ziemi, z wyjątkiem niezbędnych prac związanych z realizacją dróg;

2) obowiązuje zachowanie wartościowych drzew i krzewów;

3) obowiązuje zakaz wprowadzania nasadzeń drzew w dolinach cieków w sposób mogący utrudniać spływ wód oraz warunki przewietrzania;

4) w przypadku realizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i ścieżek pieszo – rowerowych nakazuje się minimalizację konieczności wycinki drzew i krzewów oraz działań powodujących naruszanie skarp terenu i wprowadzania gruntów nasypowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz zabudowy, z wyjątkiem możliwości lokalizacji budowli, o których mowa w ust. 1 pkt 2;

2) obiekty infrastruktury technicznej należy lokalizować w miejscach posiadających bezpośredni dostęp z drogi publicznej lub wewnętrznej drogi dojazdowej.

4. Stawka procentowa – 0%.

§ 23.

Tereny komunikacji – drogi publiczne

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe - pasy drogowe dróg publicznych: KDG/KDZ – klasy głównej/zbiorczej, KDL – klasy lokalnej, KDD – klasy dojazdowej;

2) dopuszczalne - z uwzględnieniem przepisów odrębnych, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi sieci i obiekty infrastruktury technicznej oraz nośniki reklamowe, a w obrębie terenów KDG/KDZ i KDL także obiekty i urządzenia komunikacji publicznej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) szerokości pasów drogowych - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

2) elementy pasów drogowych:

a) teren KDG/KDZ i KDL:

- jezdnia o przekroju jednojezdniowym, o szerokości co najmniej, odpowiednio, 7 i 6 m,

- urządzenia związane z obsługą i ochroną drogi, usprawnieniem ruchu oraz ochroną środowiska, w tym chodnik, ścieżka rowerowa i zieleń przyuliczna, a także obiekty i urządzenia komunikacji publicznej, w tym możliwa lokalizacja wiat przystankowych oraz obiektów nie związanych trwale z podłożem - kiosków handlowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 15 m2 i budek telefonicznych,

b) tereny KDD:

- jezdnia o przekroju jednojezdniowym, o szerokości co najmniej 5 m, w przypadku zastosowania mijanek dopuszcza się szerokość jezdni 3,5 m,
- urządzenia związane z obsługą i ochroną drogi, usprawnieniem ruchu oraz ochroną środowiska, w tym chodnik, ścieżka rowerowa i zieleń przyuliczna, dopuszcza się możliwość urządzenia drogi jako ciągu pieszo – jezdnego,

c) z wyjątkiem terenu 1KDG/KDZ w pasach drogowych można lokalizować parkingi przyuliczne,

d) części pasów drogowych nieużytkowane jako nawierzchnie utwardzone należy zagospodarować zielenią.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dopuszcza się przebudowę dróg, remonty i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, także niezwiązanych z obsługą techniczną drogi, na warunkach zarządcy drogi oraz w porozumieniu z gestorami sieci infrastruktury technicznej związanej z obsługą techniczną drogi.
4. Stawka procentowa – 0%.

§ 24.

Teren obsługi komunikacji (KS)

1. Przeznaczenie terenu:
   1) podstawowe – teren obsługi komunikacji samochodowej (stacja paliw gazowych);
   2) dopuszczalne:
      a) usługi towarzyszące - drobny handel detaliczny i gastronomia,
      b) parkingi,
      c) sieci i obiekty infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) dopuszcza się możliwość remontów, odbudowy, rozbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących obiektów i urządzeń istniejących oraz budowę nowych pod warunkiem zachowania określonych w planie lub wynikających z przepisów odrębnych zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
   2) obiekty budowlane należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z uwzględnieniem dodatkowych przepisów odrębnych oraz uwarunkowań wynikających z sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej;
   3) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględniać uwarunkowania wynikające z jego eksponowanego położenia z ul. Raciborskiej;
   4) dojazd do terenu wyłącznie z ulicy Raciborskiej – bocznej (02KDL).
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) wysokość budynków – jedna kondygnacja;
   2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 20% powierzchni terenu;
   3) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25% powierzchni terenu.
4. Stawka procentowa – 0%.

§ 25.

Tereny infrastruktury technicznej (K)

1. Przeznaczenie terenu - teren urządzeń kanalizacji (pompownia ścieków wraz z sieciami i obiektami infrastruktury technicznej towarzyszącej).
2. Zasady ochrony i kształtowanie ładu przestrzennego:
   1) obiekty budowlane należy lokalizować zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z sąsiedztwa terenów zabudowy mieszkaniowej;
   2) należy zapewnić dojazd z ulicy publicznej lub wewnętrznej drogi dojazdowej;
   3) zakazuje się realizacji obiektów niezwiązanych z przeznaczeniem podstawowym terenu.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - część terenu nieprzeznaczoną pod budowle należy zagospodarować zieleń niską i wysoką, w szczególności wzdłuż granic terenu.
4. Stawka procentowa – 0%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 26.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Rydułtowy.
2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rydułtowy.
3. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik nr 1 (rysunek planu z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy;) do Uchwały Nr XLV/355/06 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 30 stycznia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmującego obszar oznaczony symbolem MP/10 do wglądu w Urzędzie Miasta w referacie Architektury pok. nr 26

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XLV/355/06 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 30 stycznia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmującego obszar oznaczony symbolem MP/10

Wykaz obiektów postulowanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków

Lp.	Obiekt	Adres	Oznaczenie nieruchomości
1.	plebania kościoła św. Jacka	ul. św. Jacka 6	dz. 2127/72 k.m. 1 obręb Radoszowy
2.	zabudowania gospodarcze	ul. św. Jacka 6	dz. 2127 k.m. 1 obręb Radoszowy
3.	cmentarz przy kościele św. Jacka	ul. św. Jacka 6	dz. 2126 k.m. 1 obręb Radoszowy
4.	budynek mieszkalno-usługowy	ul. Raciborska 440	dz. 2466/66, 1697/66 k.m. 1 obręb Radoszowy
5.	budynek mieszkalny	ul. Raciborska 418	dz. 1937/70 k.m. 1 obręb Radoszowy
6.	budynek mieszkalny	ul. Raciborska 414	dz.1925/70 k.m. 1 obręb Radoszowy
7.	krzyż kamienny	ul. Raciborska/Tuwima	dz. 2582/64 k.m. 1 obręb Radoszowy

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XLV/355/06 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 30 stycznia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmującego obszar oznaczony symbolem MP/10

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miasta Rydułtowy postanawia w zakresie uwag wniesionych do projektu planu, nieuwzględnionych częściowo przez Burmistrza Miasta Rydułtowy, przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

1. **Uwaga nr 6** (w wykazie uwag wniesionych do projektu planu).
   1) uwaga dotyczy działki nr 1890/64, km 1 obręb Radoszowy, położonej w projekcie planu w obrębie terenów oznaczonych symbolem: 24MU (zabudowa mieszkaniowo – usługowa), 09KDD (planowana droga dojazdowa) oraz częściowo 03KDL (droga lokalna); około 70% powierzchni działki znajduje się w strefie ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza;
      składający uwagę nie wyraża zgody na:
      a) przeznaczenie części działki pod drogę dojazdową oznaczoną symbolem 09KDD,
      b) strefę ochrony sanitarnej cmentarza parafialnego.

   Burmistrz Miasta Rydułtowy uwzględnił uwagę w zakresie pkt a, nie uwzględnił uwagi w zakresie pkt b.

   2) **Uwaga pozostaje nieuwzględniona** w zakresie, o którym mowa w pkt b.

   Wyjaśnienie: zasięg strefy ochrony sanitarnej cmentarza parafialnego oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów położonych w jej obrębie (między innymi zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej) wynika z odrębnych przepisów sanitarnych; w projekcie planu wprowadzono zapis umożliwiający na terenach MU znajdujących się w strefie ochrony sanitarnej cmentarza lokalizację usług (w zakresie niekolidującym z przepisami sanitarnymi), które mogą występować bez funkcji mieszkalnej.

2. **Uwaga nr 7** (w wykazie uwag wniesionych do projektu planu).
   1) uwaga dotyczy działki nr 1891/64, km 1 obręb Radoszowy, położonej w projekcie planu w obrębie terenów oznaczonych symbolem: 24MU (zabudowa mieszkaniowo – usługowa) i częściowo 03KDL (droga lokalna); około 70% powierzchni działki znajduje się w strefie ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza; składający uwagę nie wyraża zgody na poszerzenie cmentarza (uniemożliwiające przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniowo – usługową).

   Burmistrz Miasta Rydułtowy nie uwzględnił uwagi w zakresie dotyczącym terenu zajmowanego przez cmentarz, wprowadzono jednak zmiany w projekcie planu umożliwiające przeznaczenie terenów MU położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza pod zabudowę usługową, bez konieczności realizacji zabudowy mieszkaniowej.

   2) **Uwaga pozostaje nieuwzględniona** w zakresie dotyczącym terenu zajmowanego przez cmentarz parafialny.

   Wyjaśnienie: teren cmentarza parafialnego przy ul. św. Jacka nie ulega powiększeniu w projekcie planu, zasięg strefy ochrony sanitarnej cmentarza oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów położonych w jej obrębie (między innymi zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej) wynika z odrębnych przepisów sanitarnych; w projekcie planu wprowadzono zapis umożliwiający na terenach MU znajdujących się w strefie ochrony sanitarnej cmentarza lokalizację usług (w zakresie niekolidującym z przepisami sanitarnymi), które mogą występować bez funkcji mieszkalnej.

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr XLV/355/06 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 30 stycznia 2006 r.w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmującego obszar oznaczony symbolem MP/10

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

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmującym obszar oznaczony symbolem MP/10 zostały zapisane następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy:
   1) rozbudowa i budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, obsługującej tereny zabudowane i przeznaczone w planie do zabudowy;
   2) modernizacja i rozbudowa układu drogowego w zakresie publicznych dróg lokalnych i dojazdowych, oznaczonych symbolami KDL i KDD.
2. Budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowana będzie ze środków budżetu Gminy, programów pomocowych Unii Europejskiej oraz Funduszu Górnośląskiego, z zastrzeżeniem ust. 6.
3. Modernizacja i budowa dróg publicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 2, finansowana będzie ze środków budżetu Gminy, programów pomocowych Unii Europejskiej oraz Funduszu Górnośląskiego, z zastrzeżeniem ust. 4 i 6.
4. Modernizacja drogi wojewódzkiej oraz rozbudowa układu drogowego związana z planowaną nową trasą drogi wojewódzkiej nr 935 finansowana będzie ze środków zewnętrznych, przy możliwym udziale środków pochodzących z budżetu Gminy.
5. Modernizacja i budowa dróg wewnętrznych finansowana będzie przez zainteresowane podmioty z możliwym udziałem środków pochodzących z budżetu Gminy.
6. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania, w tym emisję obligacji komunalnych oraz zaciągnięcie kredytu bankowego.