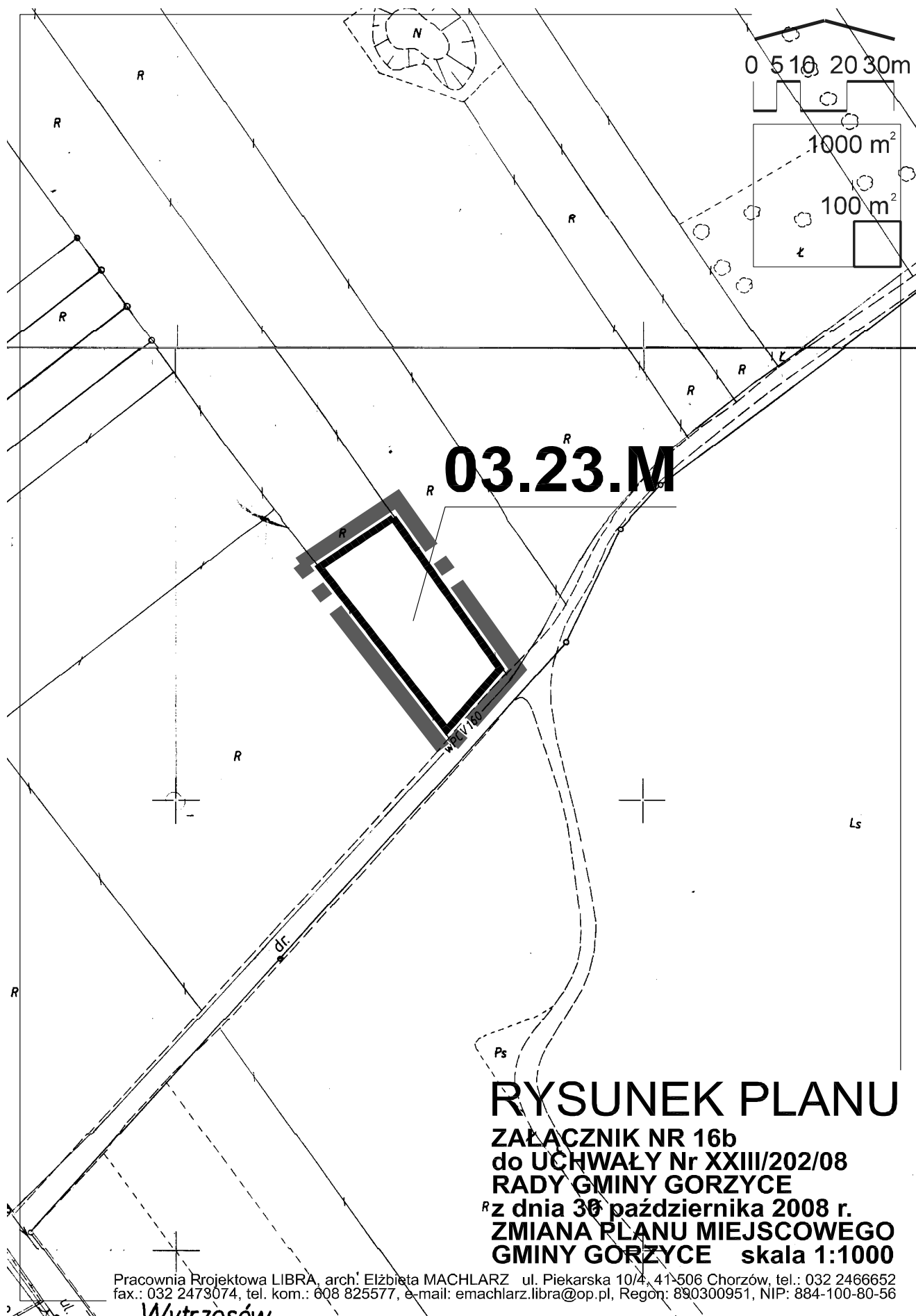




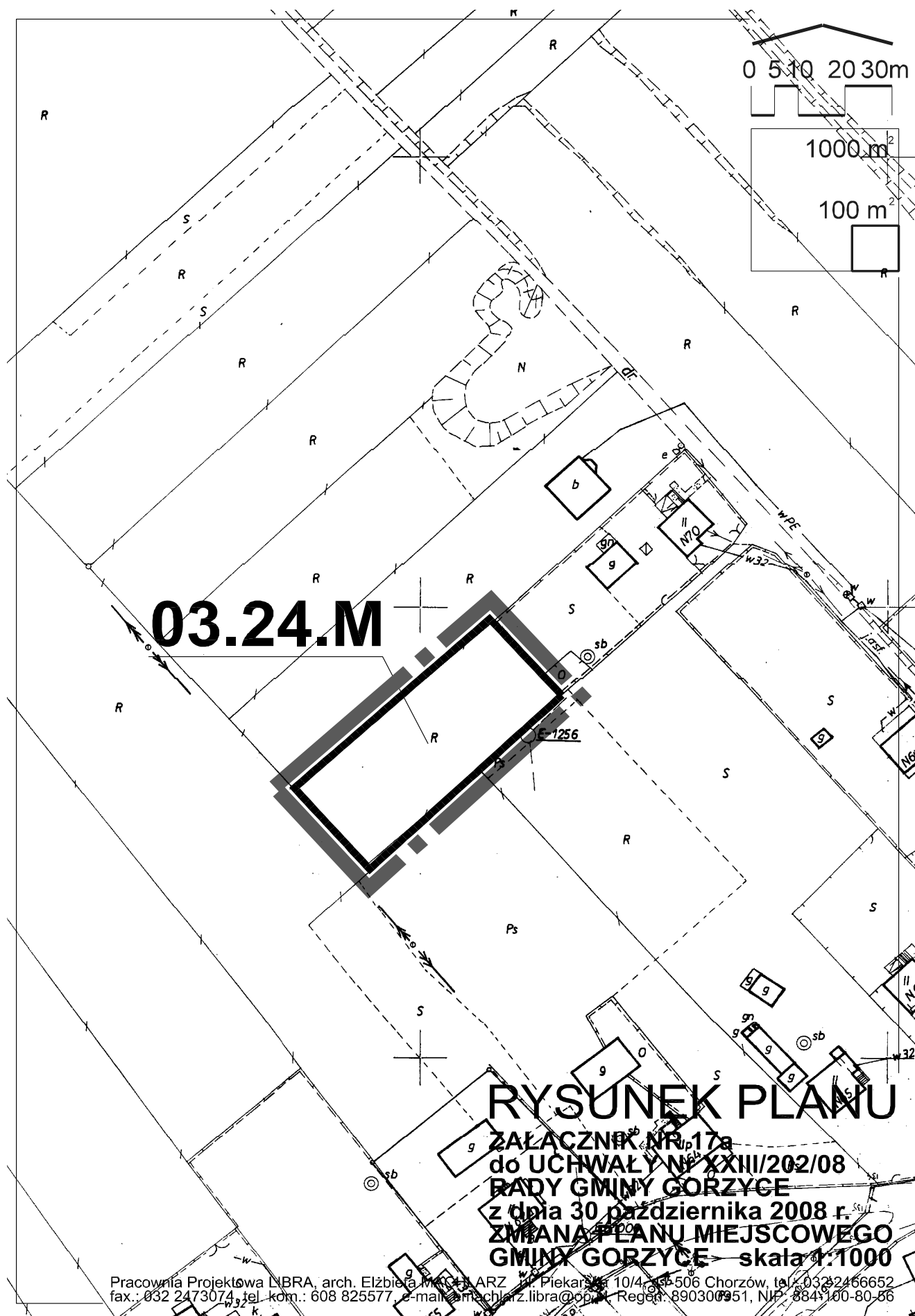
RYSUNEK PLANU

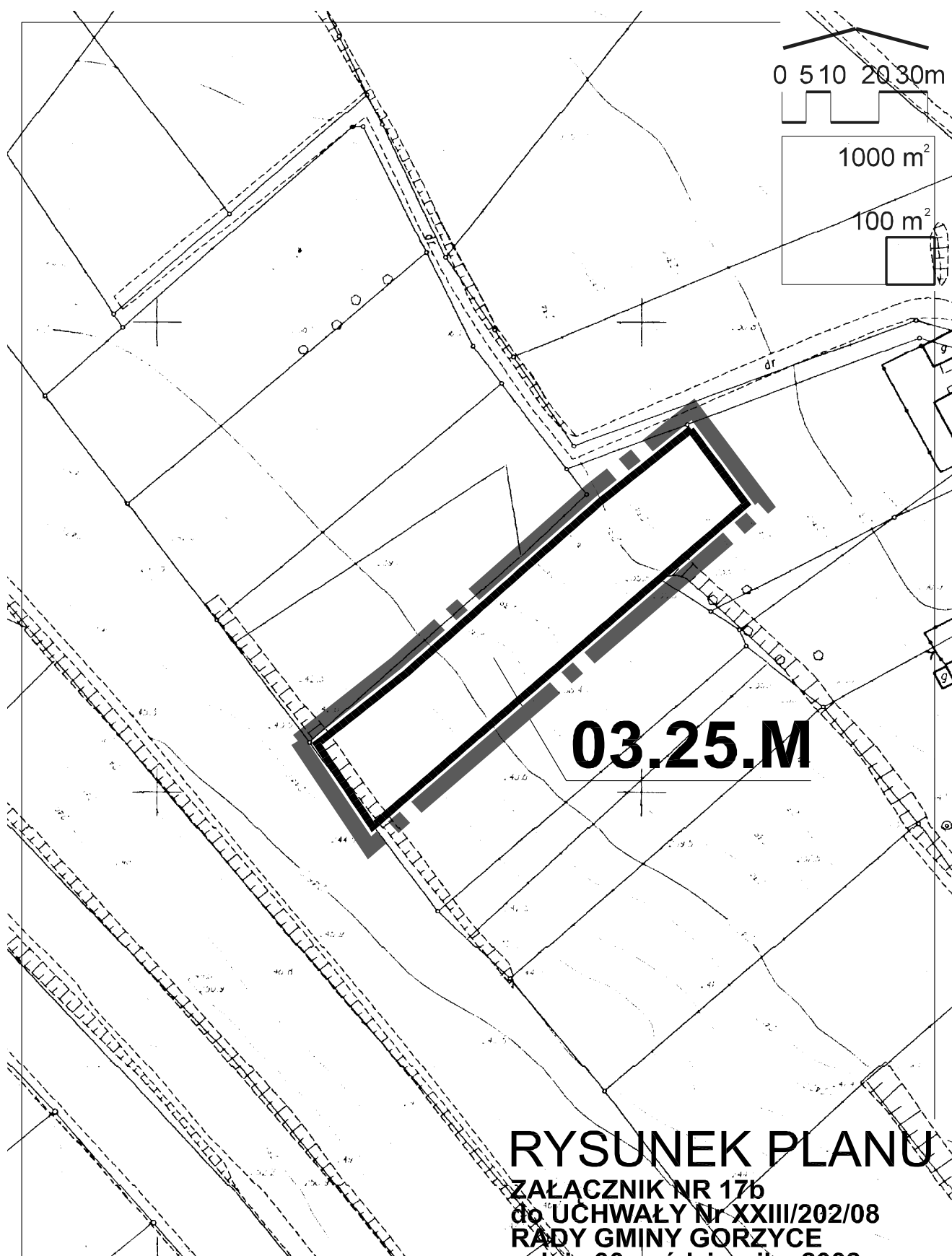
ZALĄCZNIK NR 16b
do UCHWAŁY Nr XXIII/202/08
RADY GMINY GORZYCE

^Rz dnia 30 października 2008 r.
ZMIANA PLANU MIEJSCOWEGO
GMINY GORZYCE skala 1:1000

Pracownia Projektowa LIBRA, arch. Elżbieta MACHLARZ ul. Piekarska 10/4, 41-506 Chorzów, tel.: 032 2466652
fax.: 032 2473074, tel. kom.: 608 825577, e-mail: emachlarz.libra@op.pl, Regon: 890300951, NIP: 884-100-80-56

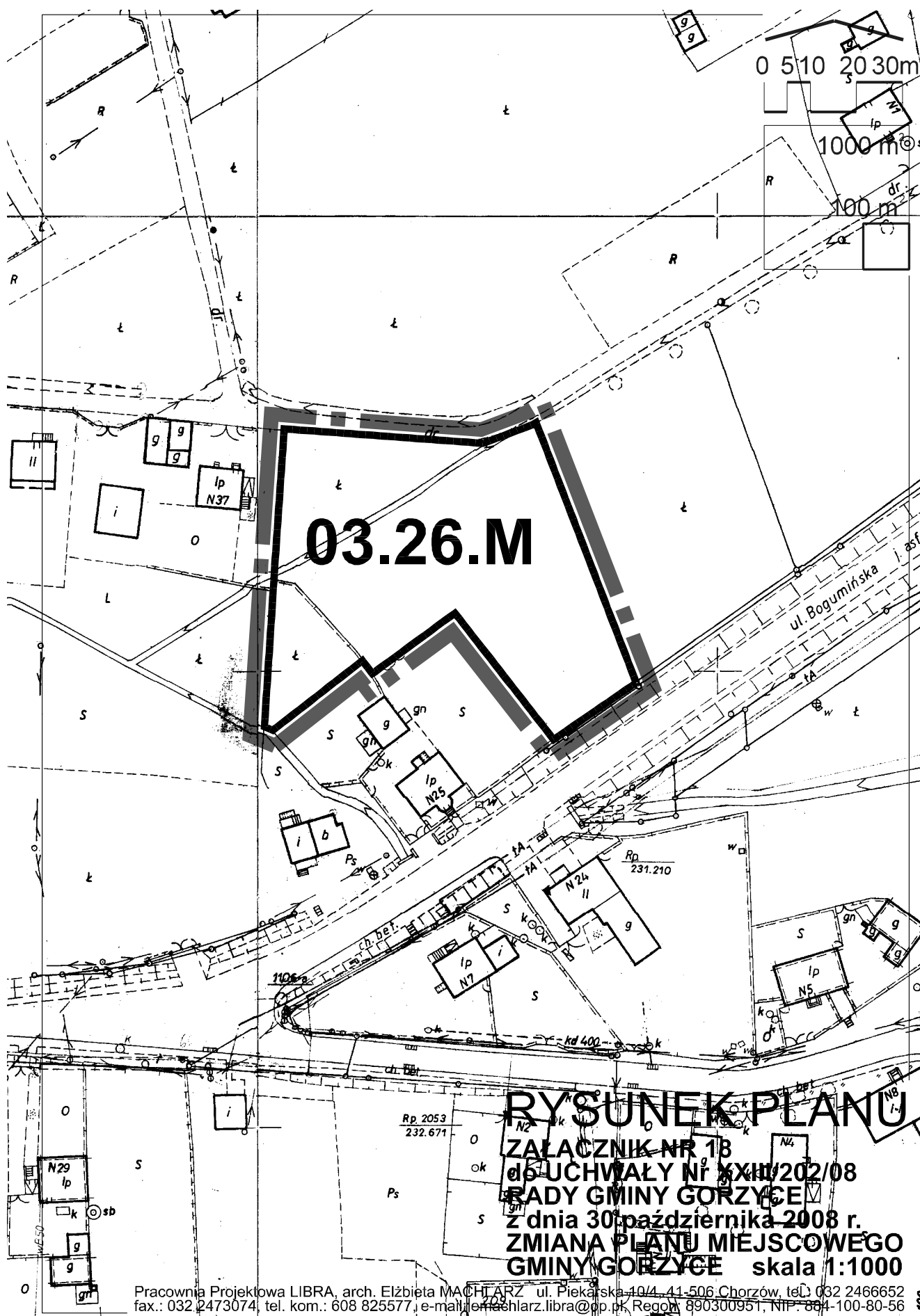
Wztrząsów

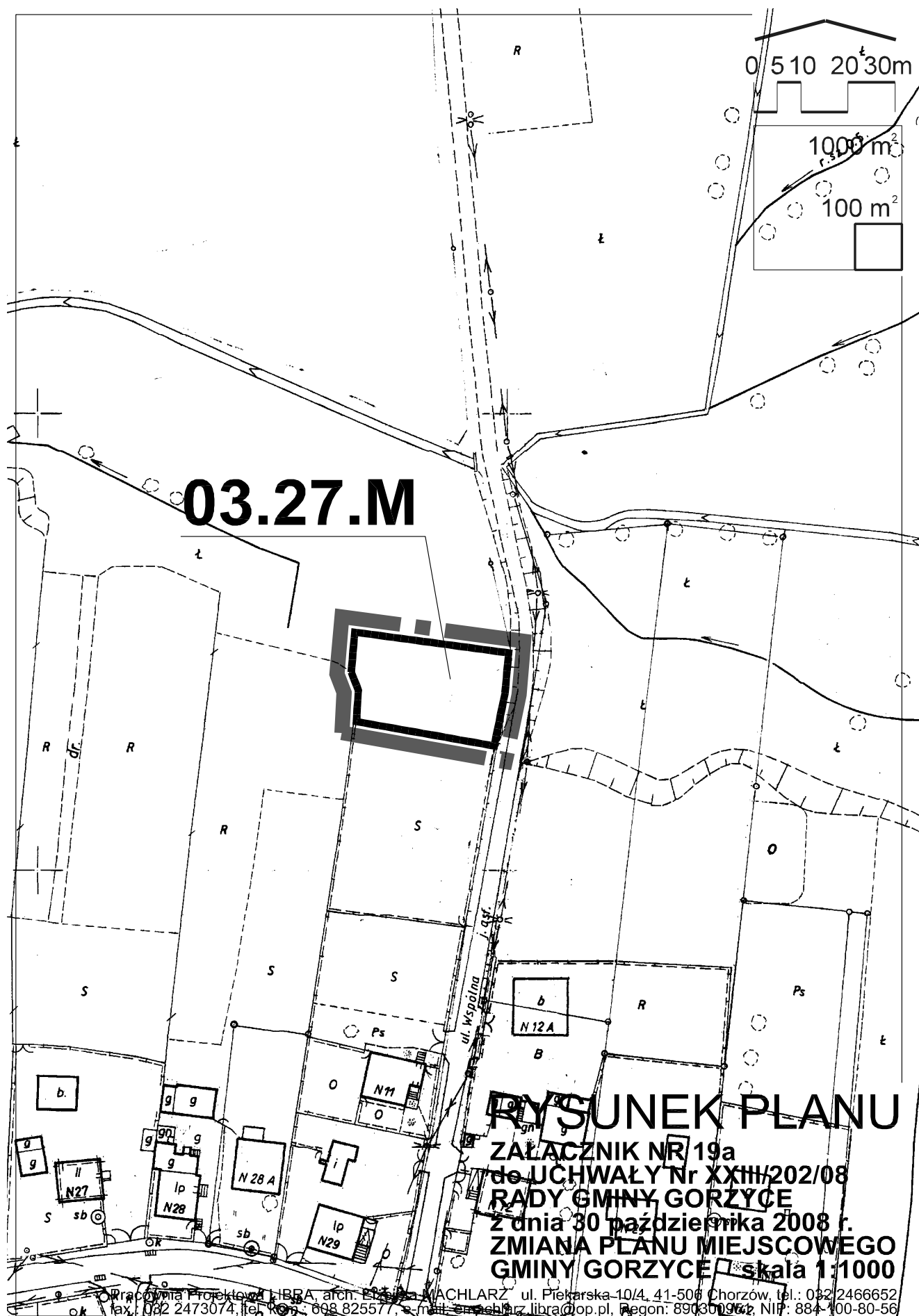


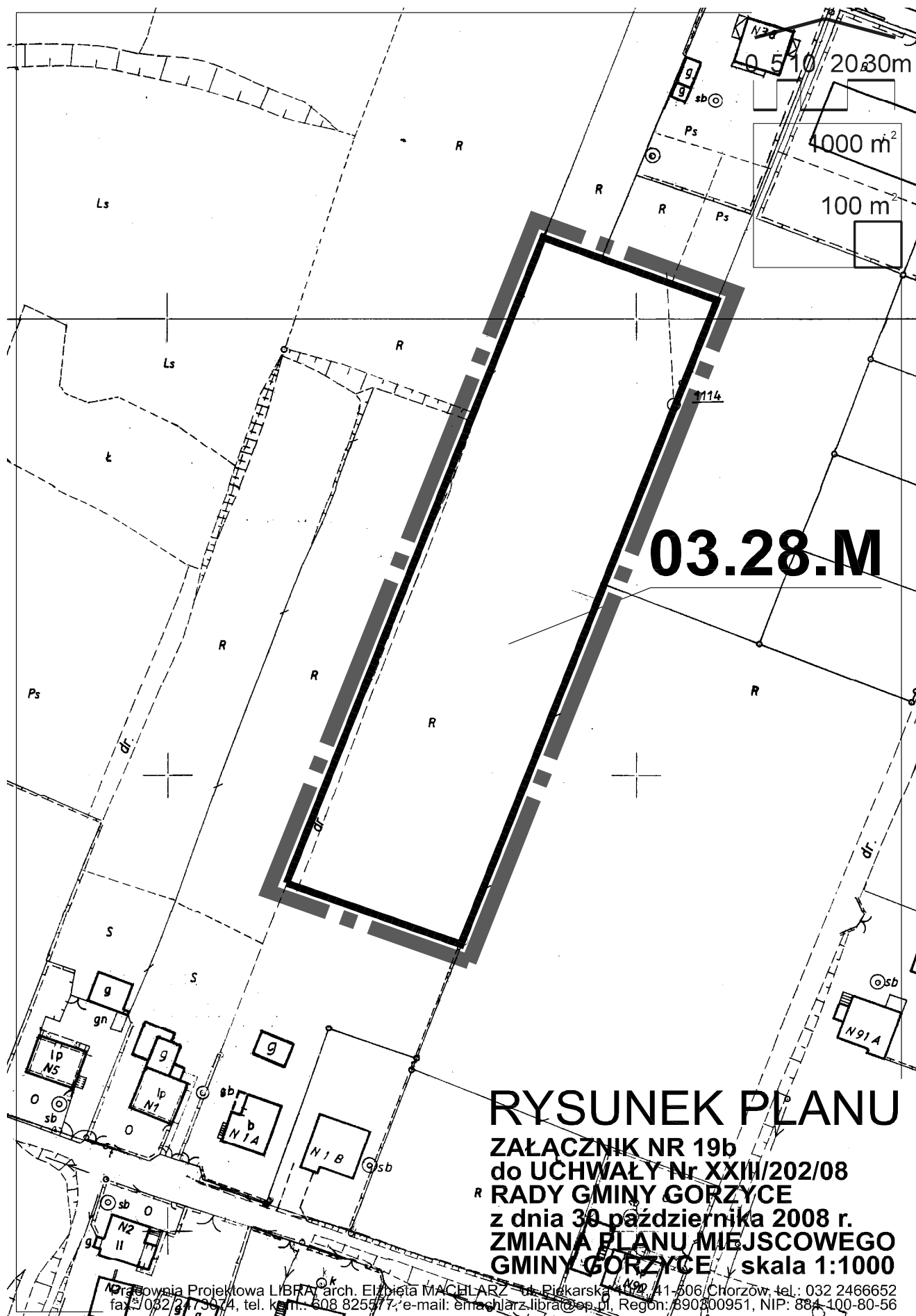


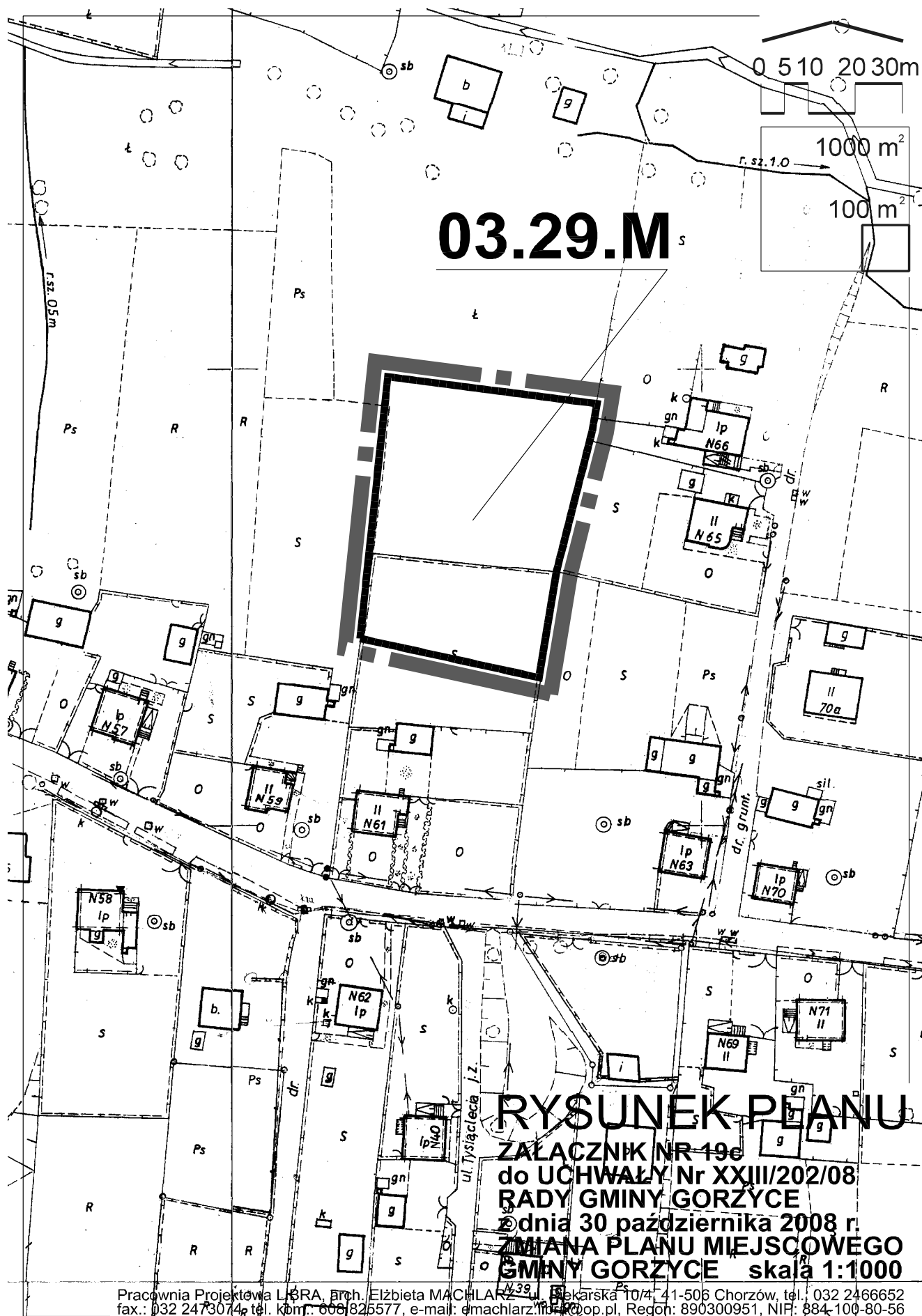
RYSUNEK PLANU

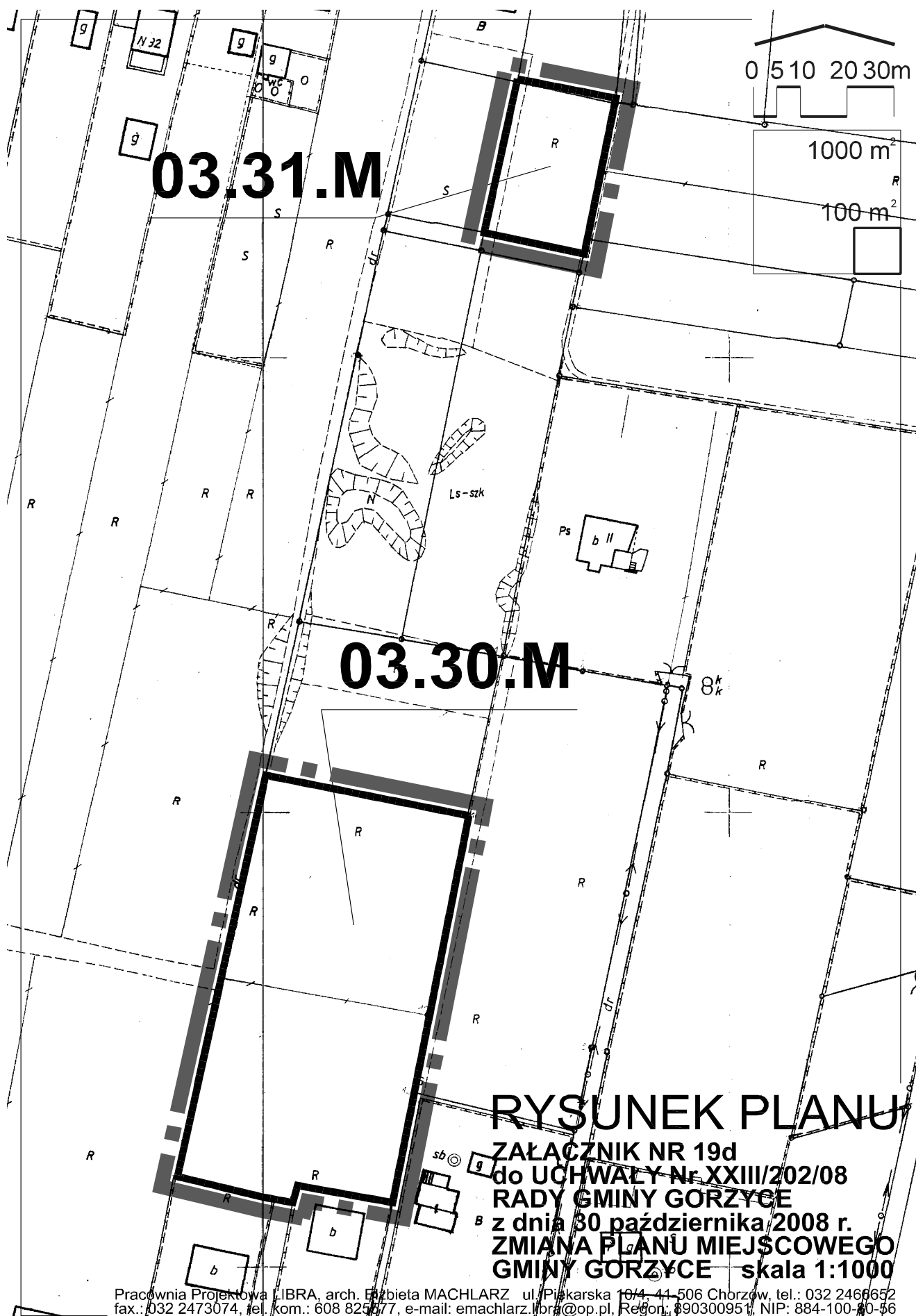
ZAŁĄCZNIK NR 17b
do UCHWAŁY Nr XXIII/202/08
RADY GMINY GORZYCE
z dnia 30 października 2008 r.
ZMIANA PLANU MIEJSCOWEGO
GMINY GORZYCE skala 1:1000

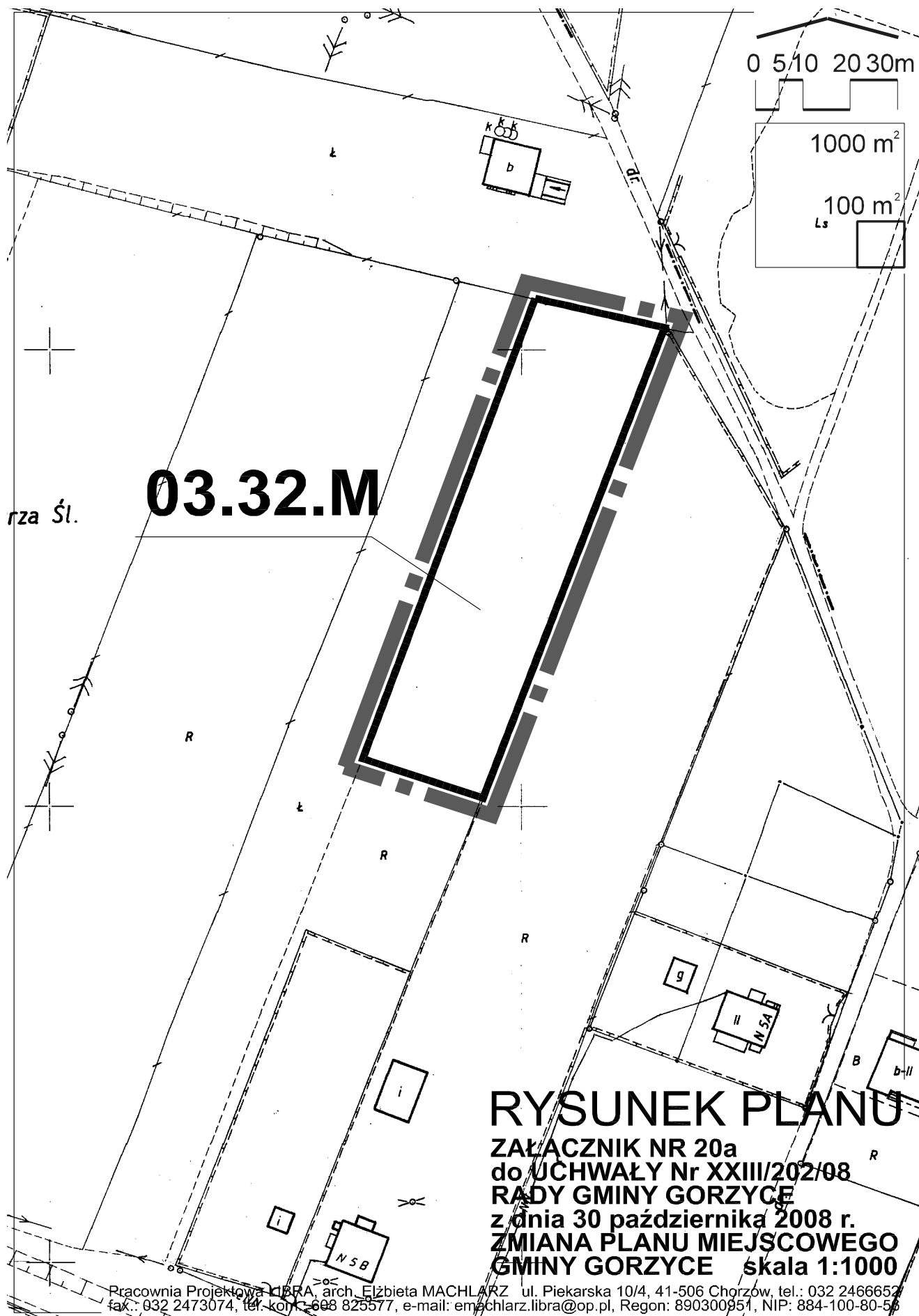






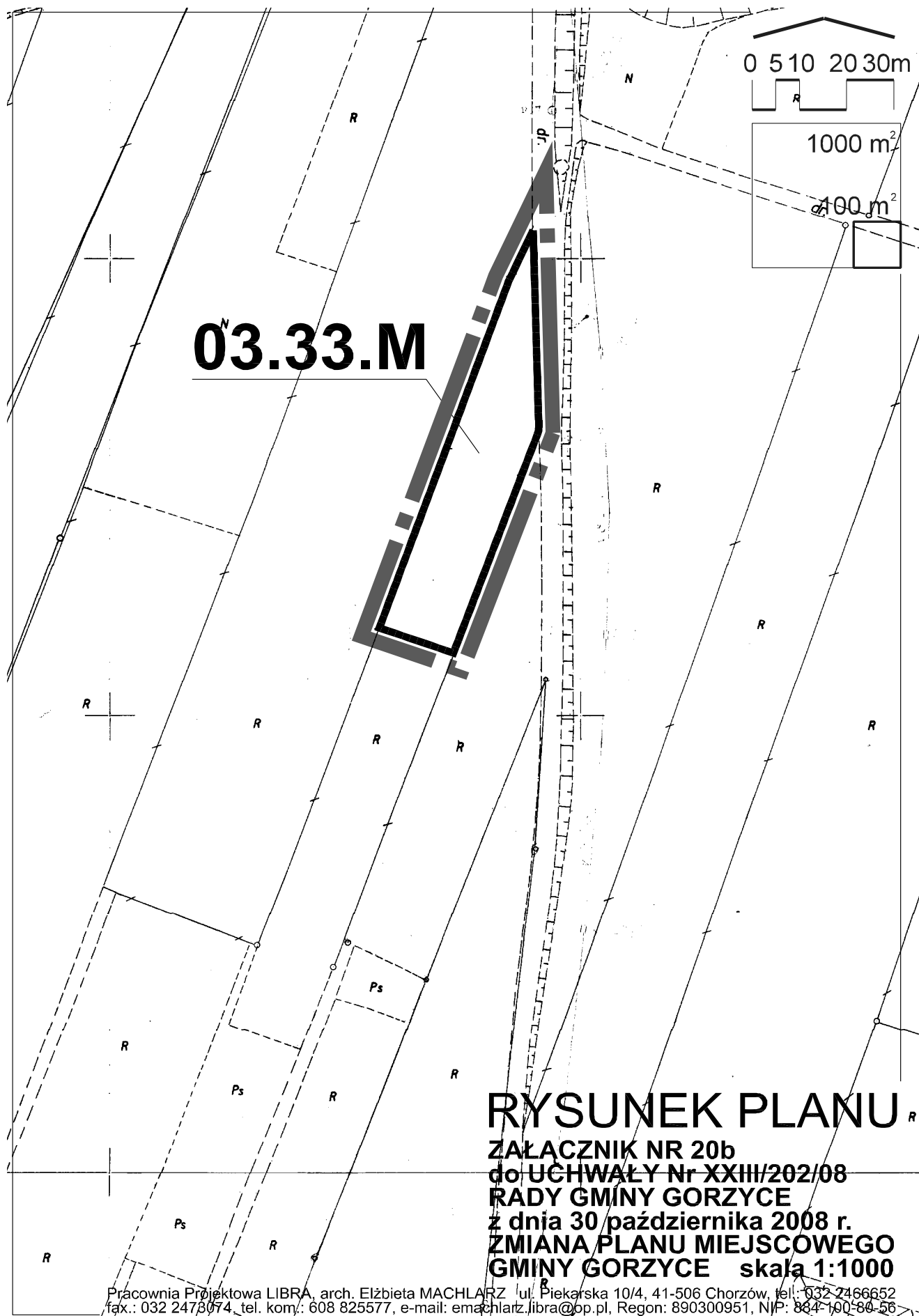


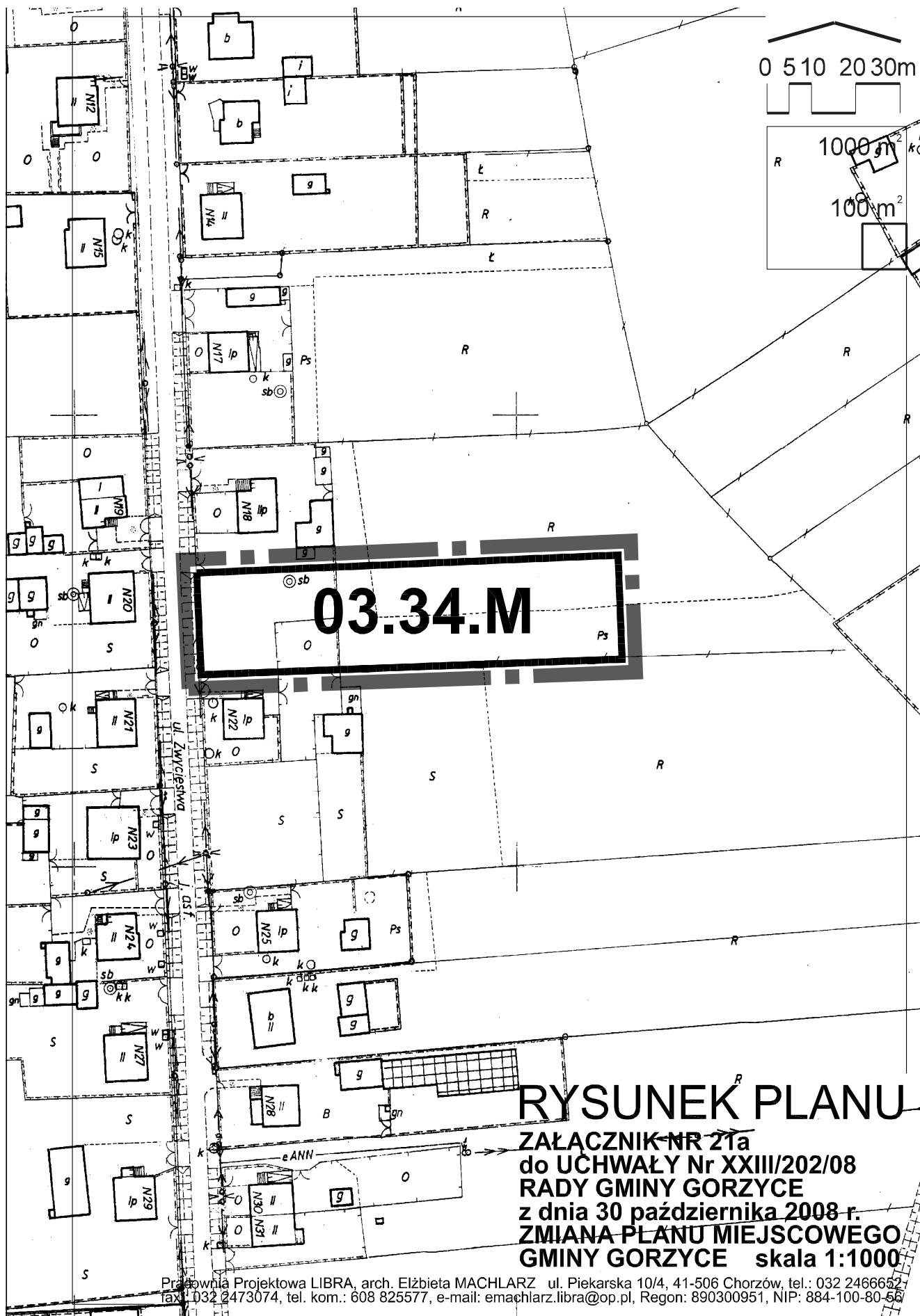


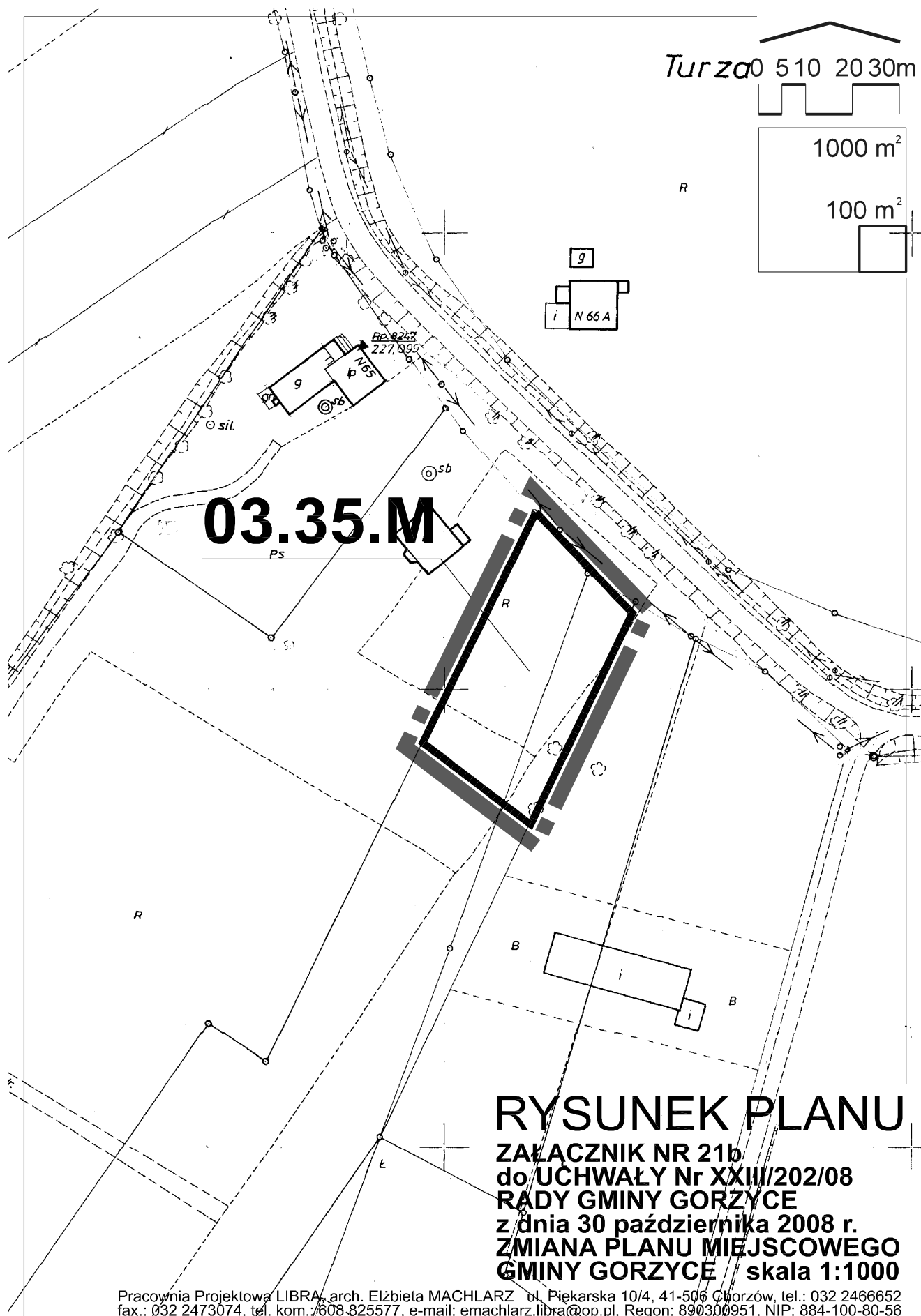


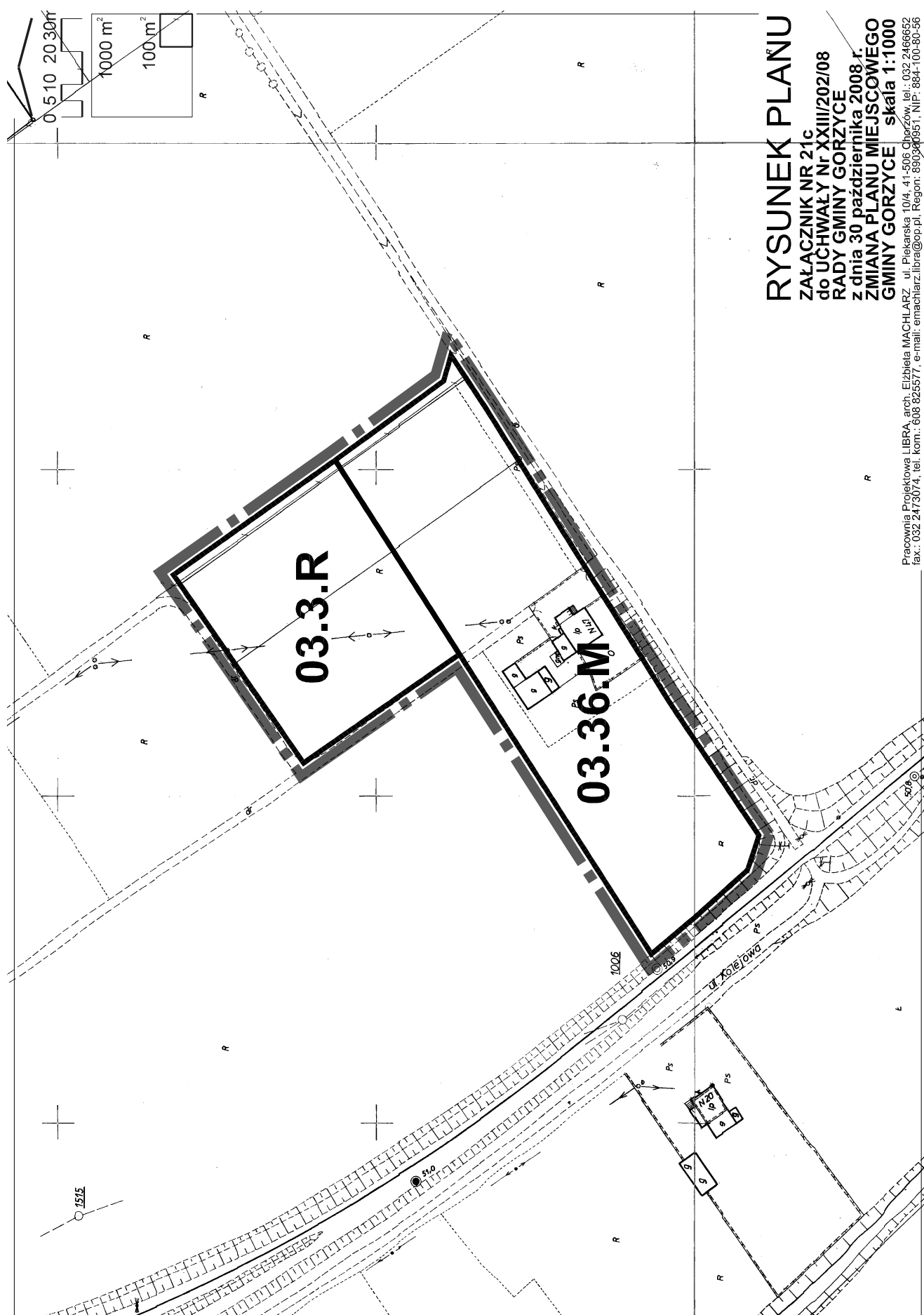
RYSUNEK PLANU

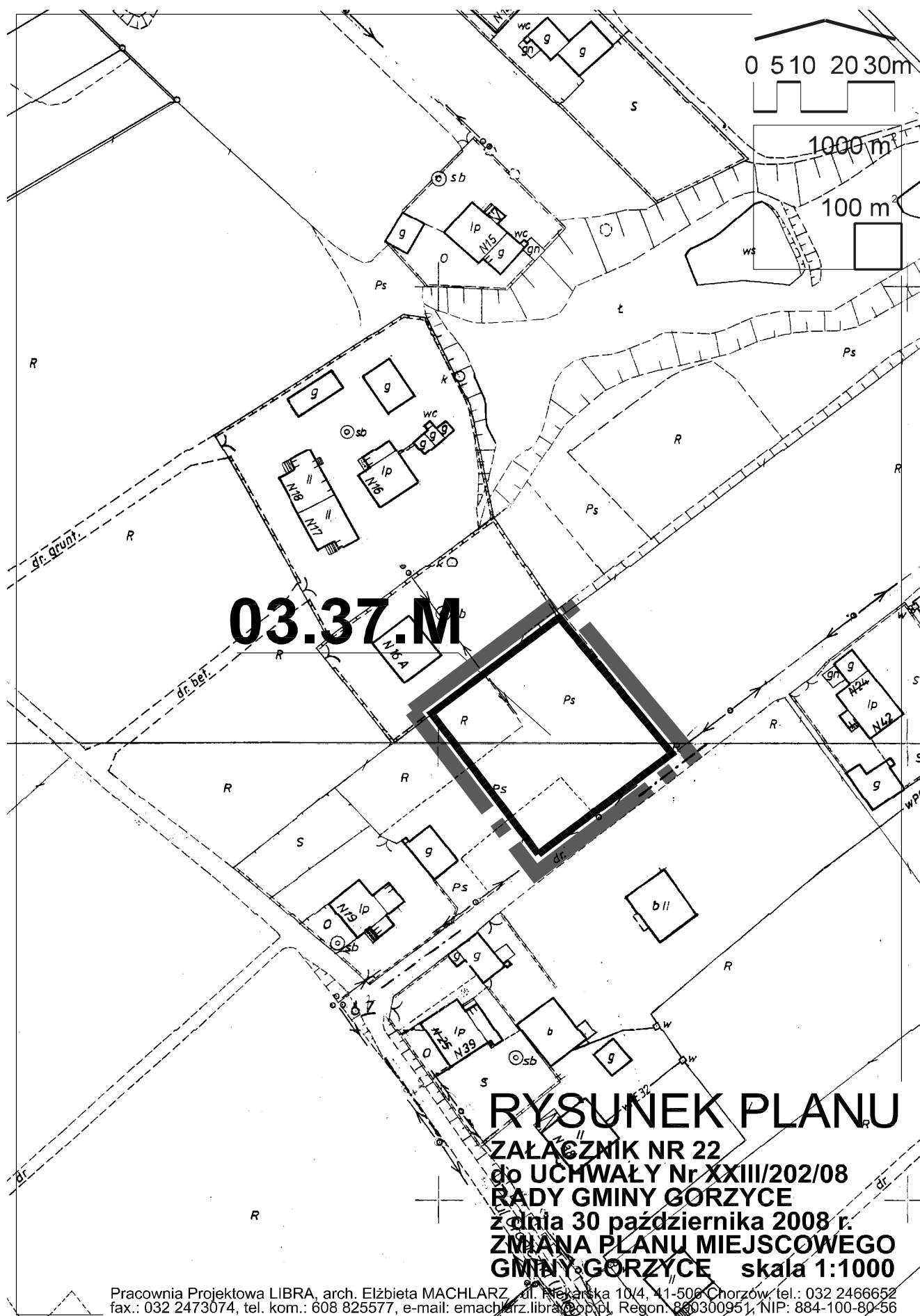
ZAŁĄCZNIK NR 20a
do UCHWAŁY Nr XXIII/202/08
RADY GMINY GORZYCE
z dnia 30 października 2008 r.
ZMIANA PLANU MIEJSCOWEGO
GMINY GORZYCE skala 1:1000

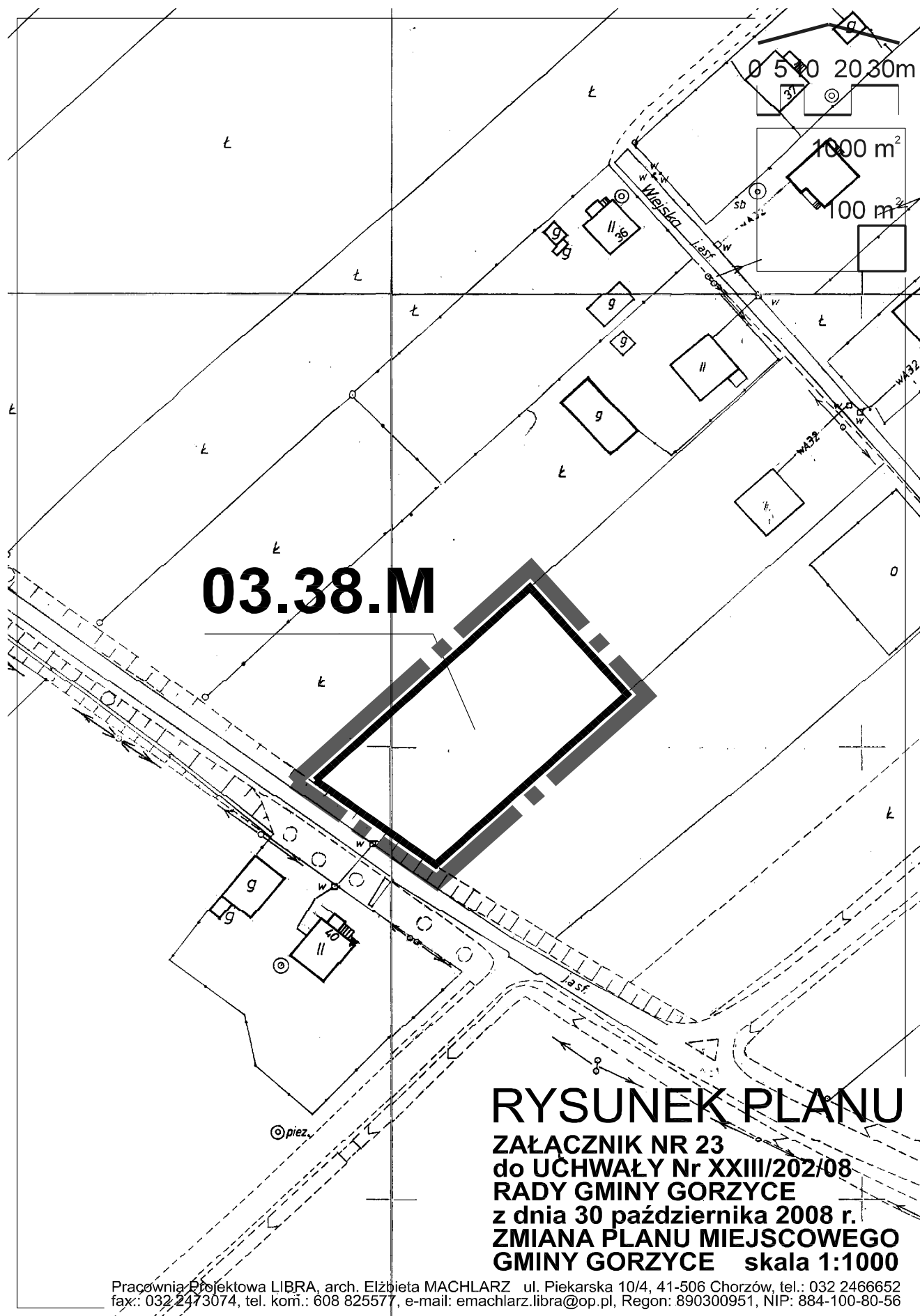


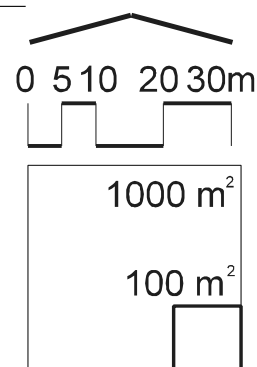




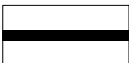
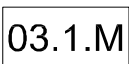
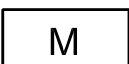
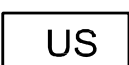








USTALENIA PLANU:

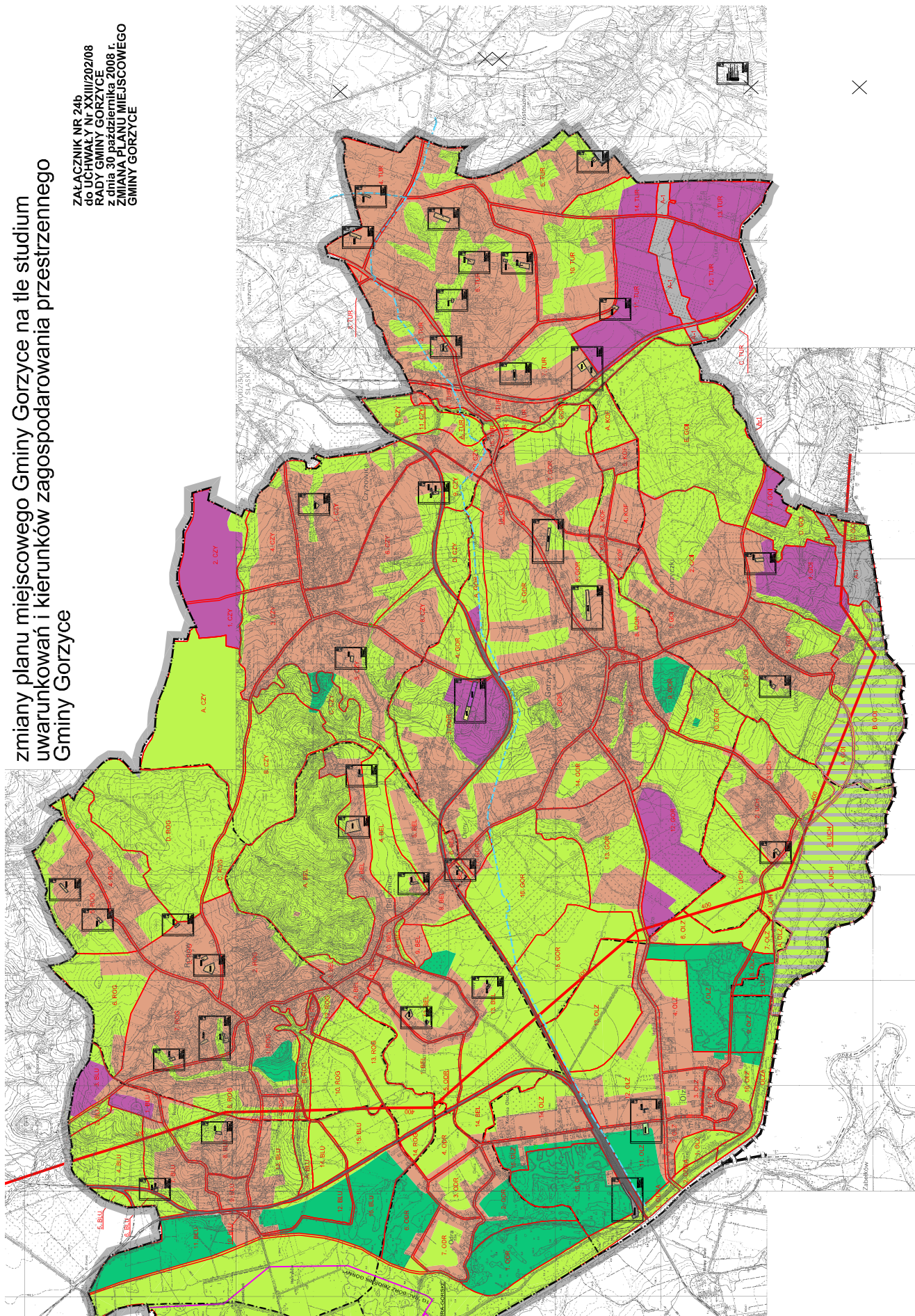
	GRANICE OPRACOWANIA ZMIAN PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	OZNACZENIA TERENÓW (03 = liczba wspólna dla zmian planu, liczba = kolejny teren o danym przeznaczeniu, litera = przeznaczenie terenu)
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "DOJAZDOWA"
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WRAZ Z USŁUGAMI
	TERENY ROLNE
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ
	TERENY SPORTU I REKREACJI

LEGENDA PLANU

**ZAŁĄCZNIK NR 24a
do UCHWAŁY Nr XXIII/202/08
RADY GMINY GORZYCE
z dnia 30 października 2008 r.
ZMIANA PLANU MIEJSCOWEGO
GMINY GORZYCE**

zmiany planu miejscowego Gminy Gorzyce na tle studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce

ZAŁĄCZNIK NR 24b
DO UCHWAŁY NR XXIII/202/08
RADY GMINY GORZYCE
z dnia 30 października 2008 r.
ZMIANA PLANU MIEJSCOWEGO
GMINY GORZYCE



Załącznik Nr 25
do Uchwały Nr XXIII/202/08
Rady Gminy Gorzyce
z dnia 30 października 2008 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian planu,
nie uwzględnionych przez Wójta:**

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gorzyce	
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	25-08-2008	Stefan Szczyrba, 44-352 Czyżowice	poszerzenie terenu pod zabudowę na działkach 25, 26, 377/24 i 371/24 położonych w Czyżowicach	dz. nr 25, 26, 377/24 i 371/24, obr. Czyżowice	<u>przeznaczenie terenu:</u> – podstawowe (ponad 50%) - mieszkalnictwo wielorodzinne lub jednorodzinne średniej i niskiej intensywności, – uzupełniające (do 50%) - usługi, handel, gastronomia, place zabaw dla dzieci, place sportowe, zieleni urządzone, parkingi, – dopuszczalne (do 25%) - mieszkalnictwo pensjonatowe, nieuciążliwe rzemiosło produkcyjne z warsztatami wytwórczymi (w tym produkcja i usługi rolne)	-	NIE	-	NIE
uwagi		wyznaczenie terenu pod zabudowę jest zgodne ze studium, poszerzenie zabudowy na wnioskowanych działkach wymaga zmiany studium gminy oraz opracowania zmiany planu w poszerzonych granicach co nie było przedmiotem niniejszej zmiany planu							

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

mgr inż. Czesław Zychma

Załącznik Nr 26
do Uchwały Nr XXIII/202/08
RADY GMINY GORZYCE
z dnia 30 października 2008 r.

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

1. Inwestorem zapisanych w zmianach planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie Gmina

- Gorzyce oraz administratorzy lub właściciele sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg i ulic.
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą:
 - budżet Gminy Gorzyce,
 - środki i fundusze zewnętrzne,
 - fundusze prywatne.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

mgr inż. Czesław Zychma

4585

UCHWAŁA NR XIX/163/2008 Rady Miejskiej w Pszowie

z dnia 15 września 2008 r.

w sprawie:

1. stwierdzenia zgodności przedłożonego przez Burmistrza Miasta Pszów projektu planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pszowa
2. uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta dla działek 1732/153, 1734/154, 1738/155, 1733/153, 2476/154, 1739/159, położonych w obrębie Pszów k. m. 2.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) na wniosek Burmistrza Miasta Pszowa

Rada Miejska w Pszowie
uchwala, co następuje:

§ 1

Stwierdzić zgodność przedłożonego przez Burmistrza Miasta Pszów projektu planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Pszowa przyjętego Uchwałą Nr XVII/126/99 Rady Miejskiej w Pszowie z dnia 30 listopada 1999 r.

§ 2

Uchwalić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta dla działek 1732/153, 1734/154, 1738/155, 1733/153, 2476/154, 1739/159, położonych w obrębie Pszów k. m. 2 w następującym brzmieniu:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta dla działek 1732/153, 1734/154, 1738/155, 1733/153, 2476/154, 1739/159, położonych w obrębie Pszów k. m. 2 obejmujący teren gimnazjum przy ulicy Niepodległości ma na celu ustalenie zasad zagospodarowania terenu dla realizacji lokalnych celów publicznych.

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek 1732/153, 1734/154, 1738/155, 1733/153, 2476/154, 1739/159, położonych w

obróbie Pszów k. m. 2, zwany dalej planem miejscowym składa się z tekstu planu miejscowego, który stanowi treść uchwały oraz rysunku planu miejscowego, który stanowi załącznik graficzny nr 1 do uchwały w skali 1 : 1000.

2. Do planu miejscowego Rada Miejska w Pszowie dołącza rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 2.

§ 3

Tekst planu miejscowego zawiera ustalenia stanowiące:

- przepisy ogólne – zawarte w rozdziale 1,
- przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – zawarte w rozdziale 2,
- przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zawarte w rozdziale 3,
- przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy – zawarte w rozdziale 4,
- przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – zawarte w rozdziale 5,
- przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zawarte w rozdziale 6,

- przepisy dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy – zawarte w rozdziale 7,
- przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – zawarte w rozdziale 8,
- przepisy przejściowe i końcowe – zawarte w rozdziale 9.

§ 4

1. Rysunek planu miejscowego obowiązuje w zakresie:
 - 1) ustalonych graficznie linii granic obszaru objętego planem;
 - 2) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub zasadach zagospodarowania;
 - 3) ustalonych symbolami literowymi przeznaczeń podstawowych terenów;
 - 4) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy.
2. Zastosowane na rysunku planu miejscowego symbole literowe oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:
 - 1) **UP** – teren usług publicznych;
 - 2) **KDX** – teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego.

§ 5

Ilekoć w tekście planu miejscowego jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu miejscowego, o którym mowa w § 1 uchwały,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Pszowie;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego wykonany na mapie zasadniczej w skali 1 : 1000;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i obejmuje ponad 50% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie lub ponad 50% powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) celach publicznych – należy przez to rozumieć przeznaczenia terenów na cele publiczne wymienione w obowiązującej ustawie o gospodarce nieruchomościami;
- 7) terenach publicznych – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne;
- 8) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi, których wyróżnikiem jest ich czysto rynkowy charakter, do których zaliczają się usługi w zakresie handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji oraz centra wystawiennicze, logistyczne i instytucje finansowe;
- 9) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi, których głównym realizatorem są władze samorządowe i państwowe;
- 10) uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, ziemi i wód oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania, drgań i zagrożenie wybuchem;
- 11) strefie uciążliwości, strefie ochronnej lub strefie kontrolowanej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć:
 - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
 - b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia;
- 12) użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania;
- 13) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych obiektu do powierzchni terenu przeznaczonego do jego realizacji i funkcjonowania;
- 14) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyższym położonym elementem dachu, a poziomem terenu;
- 15) dużym obiekcie usługowym – należy przez to rozumieć obiekt o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000m²;
- 16) modernizacji budynku – należy przez to rozumieć wszelkie prace budowlane we wnętrzu i na zewnątrz budynku zmierzające do poprawy standardu oraz wyglądu bez podwyższenia wysokości i powiększenia rzutu poziomego budynku;
- 17) obiekcie małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty wymienione w ustawie „prawo budowlane”.

Rozdział 2

Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów

oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 6

1. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren usług oznaczony symbolem **1 UP** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia usług publicznych.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) obiektów i urządzeń usług komercyjnych,
 - 2) mieszkań lokalizowanych w obiektach usługowych,
 - 3) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
 - 4) obiektów i urządzeń małej architektury,
 - 5) dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu,
 - 6) zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej,
 - 7) sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 7

1. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren komunikacji oznaczony symbolem **9 KDX** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod ciąg pieszo-jezdny.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) ścieżek rowerowych;
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach, o których mówią przepisy szczególne.
3. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem ustala się możliwość dotychczasowego użytkowania terenów.

Rozdział 3

Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8

1. Realizacje zabudowy i przekształcenia zagospodarowania przestrzennego terenów muszą uwzględniać wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
2. Wymogi, o których mowa w ust. 1 spełniane będą poprzez:

- 1) realizację nowej zabudowy z uwzględnieniem nawiązania kompozycyjnego do zabudowy istniejącej;
- 2) realizację przekształceń terenów z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz kształtowanie atrakcyjnej przestrzeni publicznej.

§ 9

1. Ustala się następujące tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:
 - 1) teren usług oznaczony na rysunku planu symbolem **1 UP**;
 - 2) teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem **9 KDX**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się realizację ogólnodostępnych przestrzeni publicznych wyposażonych w oświetlenie typu parkowego.

§ 10

Ustala się ochronę wartości przyrodniczych terenów objętych planem oraz konieczność sporządzenia dokumentacji hydrogeologicznej dla wszystkich inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne.

§ 11

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 UP** zaleca się zapewnienie większym pracom ziemnym nadzoru archeologicznego.
2. Poprzez większe prace ziemne, o których mowa w ust. 1 rozumie się prace związane z realizacją sieci wodociągowej, gazowniczej, ciepłowniczej oraz wykopy pod fundamenty dużych obiektów usługowych.

§ 12

Ustala się możliwość realizacji dwukierunkowych ścieżek rowerowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9 KDX**.

Rozdział 4

Przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy

§ 13

Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów:

- 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 UP** obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu

symbolem **9 KDX** obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych.

Rozdział 5

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

§ 14

Dla terenów położonych w obrębie obszaru górniczego „Pszów”, na którym prowadzona jest eksploatacja złoża węgla kamiennego i metanu, jako kopaliny towarzyszącej ustala się konieczność uzyskania przez inwestorów u organu nadzoru górniczego informacji odnośnie niezbędnych zabezpieczeń projektowanych obiektów budowlanych na wpływy eksploatacji górniczej.

§ 15

Na terenie objętym planem nie występują tereny zagrożone powodzią, ani osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 6

Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16

1. Z zastrzeżeniem lokalnych przewężeń ustalonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu ustala się następujące minimalne szerokości 6,0m pasa terenu w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **9 KDX**.
2. Ustala się minimalną szerokość jezdni dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **9 KDX** wynoszącą 5,0m

§ 17

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) dostawę wody z sieci Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów poprzez sieć magistralną i zbiorniki wody „Pszów”;
- 2) dopuszcza się remonty i modernizację istniejącej sieci oraz jej rozbudowę.

§ 18

1. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się

rozdzielczy system kanalizacji z odprowadzeniem ścieków bytowych na miejską oczyszczalnię ścieków, a wód opadowych i roztopowych do cieków.

2. Do czasu realizacji systemu kanalizacji miejskiej dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych do gromadzenia nieczystości.

§ 19

W zakresie elektroenergetyki:

- 1) utrzymuje się przebieg napowietrznej linii 20 kV wraz ze strefami uciążliwości przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9 KDX**;
- 2) dopuszcza się modernizację i przełożenie linii, o której mowa w pkt 1.

§ 20

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się utrzymanie i możliwość modernizacji istniejącego indywidualnego źródła ciepła z zastrzeżeniem wyposażenia w kotły spełniające aktualne wymagania ochrony środowiska.

Rozdział 7

Przepisy dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy

§ 21

1. Na terenach objętych planem nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów ustala się, że każda działka przeznaczona do zabudowy musi mieć bezpośredni dostęp do ulicy publicznej lub publicznego ciągu pieszo-jezdnego ustalonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 22

1. Dla terenu usług ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.
2. Pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny dopuszcza się realizację wewnętrznych dróg dojazdowych, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni.

§ 23

Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 UP** ustala się możliwość realizacji zabudowy przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) zabudowa zlokalizowana będzie w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych na rysunku planu;
- 2) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na terenie nie może być większa niż 100% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji;
- 3) udział zieleni urządzonej wynosić będzie minimum 10% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 15m;
- 5) minimalna ilość miejsc parkingowych wynosi 20.

Rozdział 8

**Przepisy dotyczące stawek procentowych,
na podstawie których ustala się opłatę
z tytułu wzrostu wartości nieruchomości**

§ 24

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu sym-

bolami **1 UP** oraz **9 KDX** ustala się 30% stawkę służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.”

Rozdział 9

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 25

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta.

§ 26

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 27

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

**PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej w Pszowie**

Weronika Lach-Witych



**FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM
W SKALI 1:10 000**

ZASÓB ŚRODKOWSKA PRZYRODNICZEGO MIASTA
ORAZ Kształtowanie systemu zieleni miejskiej
wymagający zachowania

Odcinki stanowiące element systemu zieleni miejskiej
Odcinki wskazujące do skalkulowania systemu zieleni miasta
z doposażeniem elementami zieleni

GŁÓWNE ELEMENTY ZIELENI MIEJSKIEJ

Planowany park miejski

Planowany park ogólny

Planowany park sportowo-rekreacyjny "Witoszy"

Planowany park przy zespole domowym w Krzyżowicach

Planowany park leśny "Kawaler"

Planowany ośrodek sportowo-rekreacyjny

Planowany zespół sportowy

Planowane zespoły urządzeń sportowo-rekreacyjnych

Planowane zespoły urządzeń sportowo-rekreacyjnych

Planowane zespoły urządzeń sportowo-rekreacyjnych

Planowane zespoły urządzeń sportowo-rekreacyjnych

Planowane zespoły urządzeń sportowo-rekreacyjnych

Planowane zespoły urządzeń sportowo-rekreacyjnych

Planowane zespoły urządzeń sportowo-rekreacyjnych

Planowane zespoły urządzeń sportowo-rekreacyjnych

Planowane zespoły urządzeń sportowo-rekreacyjnych

Planowane zespoły urządzeń sportowo-rekreacyjnych

Planowane zespoły urządzeń sportowo-rekreacyjnych

Planowane zespoły urządzeń sportowo-rekreacyjnych

Planowane zespoły urządzeń sportowo-rekreacyjnych

Planowane zespoły urządzeń sportowo-rekreacyjnych

Planowane zespoły urządzeń sportowo-rekreacyjnych

Planowane zespoły urządzeń sportowo-rekreacyjnych

Planowane zespoły urządzeń sportowo-rekreacyjnych

Planowane zespoły urządzeń sportowo-rekreacyjnych

Planowane zespoły urządzeń sportowo-rekreacyjnych

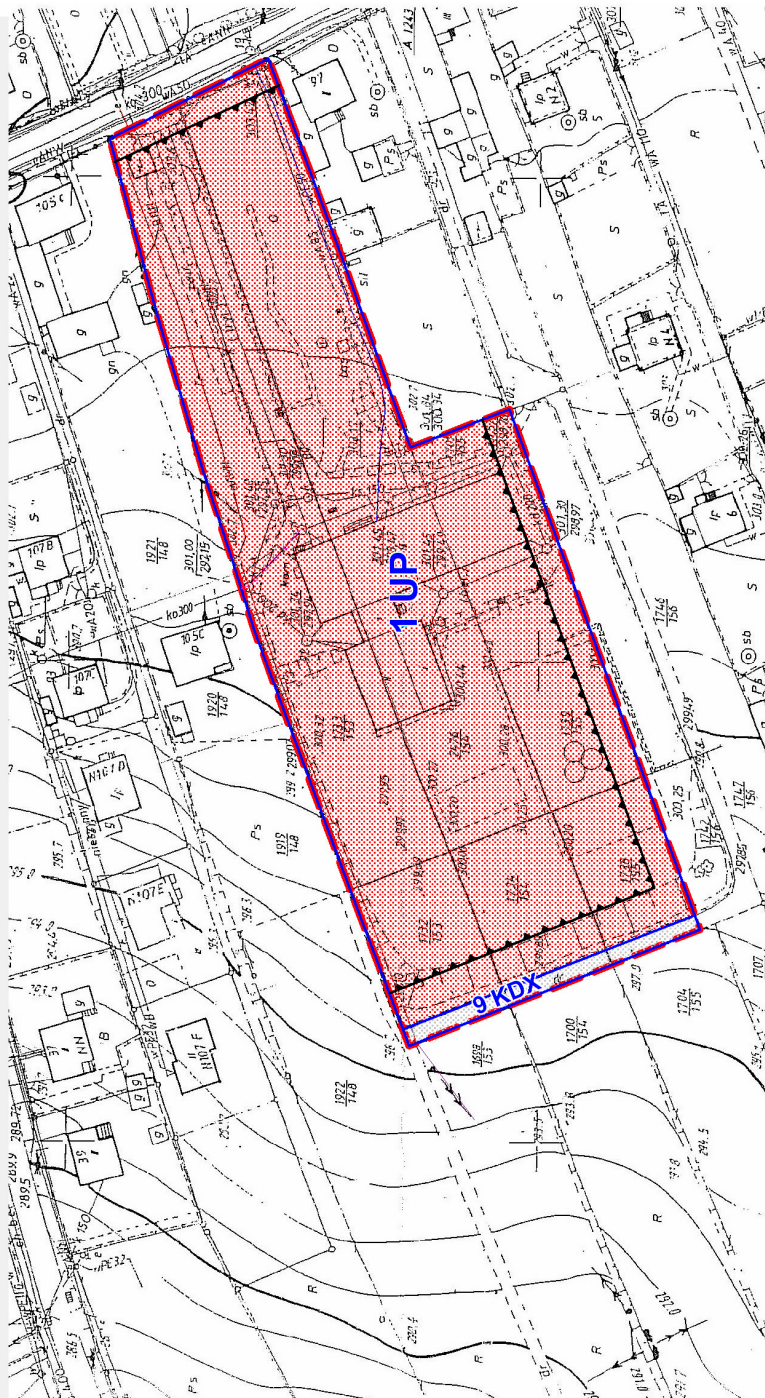
Planowane zespoły urządzeń sportowo-rekreacyjnych

Planowane zespoły urządzeń sportowo-rekreacyjnych

Planowane zespoły urządzeń sportowo-rekreacyjnych

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIX/163/2008 RADY MIEJSKIEJ W PSZOWIE Z DNIA 15 WRZEŚNIA 2008R. W SKALI 1:1000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DLA DZIAŁEK 1732/153, 1734/154, 1738/155, 1733/153, 2476/154, 1739/159, POŁOŻONYCH W OBRĘBIE PSZÓW K.M.2.



OZNACZENIA

USTALENIA PLANU:

GRANICZĄCE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU, FUNKCJACH LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU - TEREN USŁUG PUBLICZNYCH

PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU - TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZO - JEZDNEGO

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

INFORMACJE PLANU:

ISTNIEJĄCE SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIX/163/08
Rady Miejskiej w Pszowie
z dnia 15 września 2008 r.**

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

Ustalenia planu miejscowego nie nakładają na Gminę Miasto Pszów obowiązków realizacji z zakresu infrastruktury technicznej.

W związku z powyższym ustala się, że ewentualna modernizacja istniejącego uzbrojenia realizowana będzie ze środków własnych gminy.

**PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ W PSZOWIE**

Weronika Lach-Witych

4586

**UCHWAŁA NR XXIII/214/08
Rady Miasta Rydułtowy**

z dnia 26 września 2008 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy
– obszar oznaczony symbolem MP/12**

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 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 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 planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy”

**Rada Miasta Rydułtowy
uchwała:**

**miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego miasta Rydułtowy
– obszar oznaczony symbolem MP/12**

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar o powierzchni ok. 280 ha, zlokalizowany pomiędzy ul. Obywatelską, ul. Radoszowską, granicą administracyjną miasta Rydułtowy z miastem Rybnik, ul. Gabriela Narutowicza, ul. Bohaterów Warszawy, ul. Kazimierza Przerwy-Tetmajera jest ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego terenów.

§ 2

Załączniki do uchwały

Integralnymi częściami uchwały są :

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1 : 1000, obowiązujący w zakresie ustalonych:
 - a) granic obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symboli terenu,
 - d) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - e) obszarów oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską na podstawie planu,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3

Słownik pojęć

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy – obszar oznaczony symbolem MP/12,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Rydułtowy,
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, szczególne wobec w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa

- na terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi,
- 5) 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;
- 6) strefie obsługi technicznej lub strefie ochronnej od sieci infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć:
- a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
- b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia,
- 7) terenach publicznych – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne,
- 8) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi, których głównym realizatorem są władze samorządowe i państwowe,
- 9) uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć zagospodarowanie lub użytkowanie terenu powodujące przekroczenie dopuszczalnego, określonego w przepisach odrębnych poziomu emisji zanieczyszczeń lub substancji, promieniowania, wibracji lub hałasu do środowiska;
- 10) użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- 11) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć proporcję sumy powierzchni zabudowy obiektów liczonej po zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu objętego projektem zagospodarowania działki,
- 12) zieleni nieurządzonej – należy przez to rozumieć tereny obejmujące użytki rolne z przewagą użytków zielonych oraz tereny naturalnych dolin i jarów a także występujące w ich obrębie zadrzewienia i pojedyncze drzewa,
- 13) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć tereny zieleni urządzonej pełniące funkcję izolującą, odgradzającą tereny o różnych sposobach zagospodarowania wraz z ewentualnymi obiektami i urządzeniami wygłuszającymi lub pochłaniającymi hałas,
- 14) zieleni ogrodów przydomowych – należy przez to rozumieć tereny obejmujące użytki rolne w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej będące funkcjonalnie uzupełnieniem terenów zabudowanych,

- 15) drogach wewnętrznych – należy przez to rozumieć wydzielone geodezyjnie działki lub ich fragmenty, umożliwiające skomunikowanie działek przyległych z ulicą publiczną, będące własnością albo współwłasnością osób fizycznych lub prawnych;
- 16) symbolu lub symbolu terenu – należy przez to rozumieć symbol zawierający cyfrę i literę, w którym cyfra to kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w ramach obszaru objętego planem zaś litera oznacza przeznaczenie podstawowe terenu,
- 17) terenach do rekultywacji – należy przez to rozumieć tereny poprzemysłowe oraz tereny zdegradowane działalnością przemysłową przeznaczone do rekultywacji z ukształtowaniem brył krajobrazowych (budowli ziemnych) z wykorzystaniem mas skalnych usuwanych w związku z wydobywaniem węgla kamiennego,
- 18) strefie „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych – należy przez to rozumieć obszar strefy ochrony konserwatorskiej w obszarze granic opracowania planu na której obowiązują szczegółowe ustalenia konserwatorskie,

§ 4

Przeznaczenie podstawowe terenów

Ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenów objętych planem oraz oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- | | |
|-------------------------|--|
| 1) 1 U ÷ 4 U | – tereny zabudowy usługowej |
| 2) 1 MN ÷ 34 MN | – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| 3) 1 PG | – tereny przemysłu wydobywczego węgla kamiennego |
| 4) 1 PR | – tereny do rekultywacji |
| 5) 1 R ÷ 2 R | – tereny rolnicze |
| 6) 1 ZE ÷ 17 ZE | – tereny zieleni nieurządzonej |
| 7) 1 ZL ÷ 6 ZL | – tereny lasów i zadrzewień |
| 8) 1 ZR ÷ 10 ZR | – tereny do zalesień |
| 9) 1 ZI ÷ 3 ZI | – tereny zieleni izolacyjnej |
| 10) 1 ZM ÷ 8 ZM | – tereny zieleni ogrodów przydomowych |
| 11) 1 WS ÷ 6 WS | – tereny wód powierzchniowych |
| 12) 1 KK ÷ 4 KK | – tereny komunikacji kolejowej |
| 13) KD | – tereny dróg publicznych, w tym: |
| a) 1 KDZ | – tereny dróg publicznych zbiorczych |
| b) 1 KDL ÷ 7 KDL | – tereny dróg publicznych lokalnych |

- c) **1 KDD ÷ 7 KDD**– tereny dróg publicznych dojazdowych
14) **1 KS** – tereny parkingów.

§ 5

Zasady dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Realizację zabudowy i przekształcenia zagospodarowania przestrzennego terenów muszą uwzględniać wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
2. Wymogi, o których mowa w ust. 1 należy spełniać poprzez:
 - 1) realizację nowej zabudowy z uwzględnieniem nawiązania kompozycyjnego do zabudowy istniejącej,
 - 2) realizację przekształceń terenów z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania
 - 3) kształtowanie atrakcyjnej przestrzeni, w tym przestrzeni publicznej w ciągach komunikacyjnych.
3. W obrębie terenów publicznych oraz na terenach przylegających do nich zakazuje się realizacji ogrodzeń wykonanych wyłącznie lub w przeważającym stopniu z elementów betonowych.
4. Umieszczanie nośników i urządzeń reklamowych w terenach dróg publicznych nie może powodować utrudnień w ruchu kołowym i pieszym, odczytywaniu znaków drogowych ani wymagać wycinki drzew i krzewów a ponadto wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi;
5. Zakazuje się umieszczania reklam na drzewach, obiektach infrastruktury technicznej oraz w strefie ochrony konserwatorskiej „B”;
6. Dopuszcza się umieszczanie reklam na fasadach budynków, z zastrzeżeniem pkt 5.

§ 6

Zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

1. Zakazuje się zagospodarowania i użytkowania terenów na cele związane z:
 - 1) realizacją przedsięwzięć powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska oraz stwarzających uciążliwość oddziaływania poza terenem do którego realizator przedsięwzięcia ma tytuł prawny;
 - 2) realizacją przedsięwzięć dla których wymagane jest uzyskanie pozwolenia na wytworzenie odpadów,
 - 3) unieszkodliwianiem, zbieraniem, przetwarzaniem odpadów oraz ich składowaniem,
 - 4) hodowlą i ubojem zwierząt;
 - 5) eksploatacją kopalin pospolitych i przekształcaniem powierzchni ziemi nie związanym

z realizacją inwestycji mieszczących się w zakresie przeznaczenia terenów;

2. Nakazuje się minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych.
3. Przy realizacji robót ziemnych obowiązuje zdjęcie wierzchniej warstwy gleby oraz jej odpowiednie zdeponowanie umożliwiające ponowne wykorzystanie. Masy ziemne wybierane lub przesuwane w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do niwelacji lub ukształtowania nowych form powierzchni ziemi w obrębie obszaru inwestycji;
4. Tereny przeznaczone w planie dla zabudowy usługowej wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny w strefie śródmiejskiej miast z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.
5. Tereny przeznaczone w planie dla zabudowy mieszkaniowej wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.
6. Planowane kształtowanie brył krajobrazowych na terenie o symbolu 1PR musi być prowadzone w technologii zapobiegającej powstawaniu zagrożeń pożarowych i osuwaniu się mas ziemnych.
7. Na obszarze planu występuje złożę węgla kamiennego i metanu jako kopalin towarzyszącej. Tereny opracowania planu położony jest w terenie górniczym „Rydułtowy 1” (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,

§ 7

Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości

1. W granicach opracowania planu nie przewiduje się przeprowadzenia obowiązkowej procedury scalania i podziału nieruchomości.
2. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych stosuje się dla poszczególnych terenów szczególnie zasady i warunki tej procedury ustalone dla tych terenów odpowiednio w § 13 pkt 3 lit.f, § 14 pkt 3 lit. f, § 15 pkt 3 lit. f, § 16 pkt 3 lit. f, oraz w przepisach odrębnych;
3. Dopuszcza się wydzielanie działek o parame-

trach mniejszych niż parametry określone w dalszej części uchwały wyłącznie w przypadku wydzielania działki pod wewnętrzną drogę dojazdową, w celu poszerzenia terenów dróg publicznych lub powiększenia działki sąsiedniej.

§ 8

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

1. Ustala się ogólne zasady budowy, przebudowy i remontu systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) utrzymanie oraz możliwość przebudowy i remontu istniejącej sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 2) dopuszcza się zmiany przebiegu i parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej; rozbudowa sieci infrastruktury technicznej nie może naruszać ustaleń planu oraz praw osób trzecich,
 - 3) planowane przebiegi sieci infrastruktury technicznej należy w pierwszej kolejności prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, równoległe do dróg publicznych lub wewnętrznych dróg dojazdowych bądź równoległe do granic działek ewidencyjnych, ogrodzeń,
 - 4) wzdłuż przebiegu sieci infrastruktury technicznej ustala się strefy obsługi technicznej oraz strefy ochronne sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w jego użytkowaniu w obrębie stref zgodnie z § 8.
2. Ustala się szczegółowe zasady budowy, przebudowy i remontu systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) system wodno-kanalizacyjny:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z wykorzystaniem istniejących wodociągów rozdzielczych oraz projektowanych z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych,
 - b) ścieki komunalne należy odprowadzać wyłącznie projektowanym systemem kanalizacji sanitarnej na miejską oczyszczalnię ścieków, z zastrzeżeniem jak w lit. c,
 - c) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej ścieki należy gromadzić w szczelnym zbiorniku bezodpływowym lub stosować indywidualne sposoby oczyszczania ścieków, minimalna pojemność zbiornika bezodpływowego w momencie oddawania obiektu do użytku powinna wystarczać na co najmniej czternastodniowy okres gromadzenia nieczystości, z uwzględnieniem liczby przewidywanych użytkowników obiektu i jego funkcji,
 - d) wody opadowe należy odprowadzać systemem kanalizacji deszczowej do cieków albo poprzez lokalne systemy odwodnień powierzchniowych; ścieki deszczowe z terenów użytkowanych i przeznaczonych pod obsługę komunikacyjną, tereny parkingów oraz placów manewrowych winny być oczyszczane zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 2) system energetyczny:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną: realizowane jest poprzez sieć średniego i niskiego napięcia; modernizację oraz budowę sieci, w tym stacji transformatorowych, należy wykonywać zgodnie z realizacją ustaleń planu,
 - b) zaopatrzenie w gaz: budowa sieci gazowej jest możliwa na warunkach określonych przez zarządcę sieci, pod warunkiem ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia; do czasu realizacji sieci gazowej możliwe jest zasilanie instalacji w budynkach gazem płynnym z butli oraz ze zbiorników gazu płynnego na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w ciepło: podłączenie do istniejących ciepłociągów na warunkach określonych przez zarządcę sieci lub realizacja z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych, indywidualnych systemów ciepłych, zakaz realizacji indywidualnych kotłowni bazujących na bezpośrednim spalaniu węgla i odpadów o sprawności energetycznej poniżej 80%,
- 3) systemy informatyczne – sieć telekomunikacyjna, sieć telewizji kablowej, sieć internetowa: realizacja nowych sieci na zasadach określonych w ust. 1 oraz zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w jego użytkowaniu w zasięgu ustalonych graficznie na rysunku planu stref obsługi technicznej oraz stref ochronnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W związku z ust. 1 dla terenów położonych w strefach obsługi technicznej i ochronnych sieci infrastruktury technicznej ustala się, że ewentualna realizacja zabudowy bądź jej zbliżenie do

- sieci infrastruktury technicznej możliwa jest przy zachowaniu warunków administratorów sieci;
3. W obrębie stref 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.
 4. W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z usytuowania, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, nieczynnego szybu badawczego z orientacyjną strefą bezpieczeństwa zwierający się w okręgu o promieniu 20,0m, którego środkiem jest oznaczony szyb; ze względu na nieudokumentowany sposób likwidacji szybu przed przystąpieniem do zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu, obowiązuje wykonanie badań geotechnicznych w celu szczegółowego określenia uwarunkowań związanych z obecnością szybu.

§ 10

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego

1. Ustala się strefę „B” ochrony zachowanych elementów zabytkowych w obszarze granic ustalonych w tekście i na rysunku planu.
2. Przedmiotem ochrony konserwatorskiej ustalonej w ust. 1. są obiekty zabytkowe wraz z otoczeniem, jak niżej:
 - 1) budynek wagi w rejonie szybu Leon II (rej. zabytków nr 1320/84),
 - 2) obiekty w granicach zakładu górniczego : budynek sprężarek, warsztat elektryczny, budynek szkoleniowy, budynek straży pożarnej, budynek ciepłowni Rydułtowy - w granicach ochrony przedstawionych na rysunku planu,
 - 3) budynki mieszkalne przy ul. Barwnej 1 oraz ul. Barwnej 6,
 - 4) Krzyże i figury przydrożne (na skrzyżowaniu ul. Tetmajera i ul. Bohaterów Warszawy, na skrzyżowaniu ul. Narutowicza i ul. Bohaterów Warszawy, przy ul. Urbana, wraz z otoczeniem zwierający się w okręgu o promieniu 5m, którego środkiem jest krzyż lub figura przydrożna.
3. Celem ochrony w strefie konserwatorskiej ustalonej w ust. 1 jest zachowanie obiektów wymienionych w ust. 2 wraz z ich historycznym otoczeniem.
4. W strefie ochrony konserwatorskiej ustalonej w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zachowanie obiektów wymienionych w ust. 2. w stanie niezmienionym który należy rozumieć jako zachowanie gabarytu budynków, kształtu dachów, detali i wystroju elewacji.
 - 2) dopuszcza się rozbiórkę, przebudowę, lub zmianę lokalizacji obiektów wymienionych w ust. 2, pkt 4 na zasadach określonych przez służby konserwatorskie,
 - 3) zakaz realizowania na obiektach oraz w strefie ochrony konserwatorskiej urządzeń reklamowych z wyjątkiem szyldów informujących o prowadzonej wewnątrz działalności.
5. W strefie ochrony konserwatorskiej „B” obowiązuje w stosunku do obiektów objętych ochroną wymóg uzyskiwania opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków na wszelkie prace remontowe, konserwatorskie i budowlane oraz rozbiórki obiektów.
6. W przypadku wyznaczenia przez służby konserwatorskie 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.

§ 11

Ustalenia dotyczące systemu komunikacji

1. Przebudowa, rozbudowa i naprawa dróg istniejących realizowana może być wyłącznie w uzgodnieniu z administratorem drogi oraz w porozumieniu z administratorami sieci infrastruktury technicznej związanej z obsługą techniczną drogi.
2. Szczegółowe rozwiązania parametrów ulic i skrzyżowań należy opracować w projektach budowlanych inwestycji, w uzgodnieniu z administratorami dróg.
3. Fragmenty terenów komunikacji drogowej oraz pieszej nieużytkowane jako nawierzchnie utwardzone należy zagospodarować zielenią.
4. Tereny dróg wewnętrznych przedstawione orientacyjnie na rysunku planu, o zalecanej szerokości pasa drogowego 6m powinny posiadać jezdnię o szerokości co najmniej 3,5m z wydzielonymi zatokami do mijania się pojazdów.
5. Drogi wewnętrzne bez przejazdu należy zakończyć placem do zawracania o średnicy co najmniej 12m.

§ 12

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu

1. Dla obszaru objętego planem, poza terenem o symbolu **1 PR**, ustala się do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały możliwość tymczasowego wykorzystania i użytkowania terenów.
2. Dla terenu o symbolu 1PR dopuszcza się

przed przeprowadzeniem jego rekultywacji biologicznej możliwość kształtowania brył krajobrazowych (budowli ziemnych) z wykorzystaniem mas skalnych powstałych w wyniku bieżącej eksploatacji węgla kamiennego.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące systemu komunikacji

§ 13

Tereny zabudowy usługowej

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 U ÷ 4 U**, których przeznaczenie podstawowe to zabudowa usługowa, ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia usług publicznych,
 - b) mieszkania, o ile stanowią część obiektu usługowego,
 - c) ulice, place, parkingi, ścieżki rowerowe, chodniki, drogi wewnętrzne,
 - d) zielen parkowa, zadrzewienia, trawniki, obiekty i urządzenia małej architektury,
 - e) garaże o maksymalnie trzech stanowiskach dla samochodów osobowych, stacje paliw,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) stałe i tymczasowe urządzenia reklamowe,
 - h) na terenach o symbolach **1 U** oraz **3 U** – wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² i poniżej 2000m².
- 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej oraz inne o uciążliwości oddziaływania wykraczającej poza teren wzmiankowany w ust. 1,
 - b) budynki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej,
 - c) place składowe, składowiska odpadów,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość urządzeń reklamowych oraz zabudowy – 12,0m
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 5%
 - d) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) zachowanie odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych oraz ochronnych, z zastrzeżeniem jak w § 9 ust. 2,
 - f) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1000m² oraz minimalna szerokość działki – 20,0m z zastrzeżeniem, że wymóg minimal-

nej szerokości nie dotyczy działek, których szerokość przed podziałem jest mniejsza niż 20,0m,

- g) możliwość lokalizacji budynków w granicach działek,
- h) stosowanie dachów płaskich lub spadzistych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych,
- i) zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości minimum 1 miejsce na każde 40m² powierzchni całkowitej obiektu o funkcji usługowej oraz minimum 1 miejsce na każde mieszkanie.

§ 14

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 MN ÷ 35 MN**, których przeznaczenie podstawowe to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i pomieszczenia usługowe pod warunkiem, że będą wbudowane do budynków mieszkalnych lub zblokowane z tymi budynkami,
 - b) jednokondygnacyjne budynki gospodarcze oraz garaże o maksymalnie trzech stanowiskach dla samochodów osobowych,
 - c) ogrody przydomowe, obiekty i urządzenia małej architektury,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne, place, parkingi, chodniki, ścieżki piesze i rowerowe,
- 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty i użytkowania terenów, których funkcjonowanie może wpłynąć na zakłócenie spokoju lub stanu sanitarnego terenów mieszkaniowych, a w szczególności:
 - obiekty i urządzenia produkcyjne, warsztaty kamieniarskie, stolarskie, ślusarskie, warsztaty naprawy i obsługi samochodów, stacje paliw,
 - obiekty związane z produkcją rolną,
 - b) garaże dla samochodów ciężarowych,
 - c) garaże dla samochodów osobowych w ilości większej niż 3 stanowiska na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym,
 - d) w terenach o symbolu **31 MN** oraz **32 MN** wzdłuż terenów wód powierzchniowych w odległości 5,0m od brzegów cieków zakaz realizacji wszelkich stałych i tymczasowych obiektów, urządzeń i ogrodzeń oraz sadzenia drzew i krzewów,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

oraz zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0m
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4
- c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 20%
- d) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu
- e) zachowanie odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych oraz ochronnych, z zastrzeżeniem jak w § 9 ust. 2,
- f) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 500m² oraz minimalna szerokość działki – 17,0m z zastrzeżeniem, że wymóg minimalnej szerokości nie dotyczy działek, których szerokość przed podziałem jest mniejsza niż 17m,
- g) możliwość lokalizacji budynków w granicach działek.

§ 15

Tereny przemysłu wydobywczego węgla kamiennego

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 PG**, którego przeznaczenie podstawowe to przemysł wydobywczy węgla kamiennego ustala się:

- 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia usług komercyjnych stanowiące uzupełnienie działalności produkcyjnej i magazynowo – składowej,
 - b) bazy transportowe i sprzętowe, magazyny, hurtownie, składy materiałów i produktów,
 - c) zieleń parkowa i izolacyjna, zadrzewienia, trawniki, obiekty i urządzenia małej architektury,
 - d) drogi wewnętrzne, ulice, place, parkingi, chodniki, ścieżki piesze i rowerowe,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
 - a) obiekty o funkcji mieszkaniowej,
 - b) obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, ogrodniczej i zwierzęcej,
 - c) obiekty i urządzenia o funkcji usług nauki, oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
- 3) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 35,0m z zastrzeżeniem, że ze względów technologicznych przemysłu wydobywczego dopuszcza się odstępstwo od rygoru zachowania maksymalnej wysokości zabudowy,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czyn-

nej – minimum 10%

- d) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- e) zachowanie odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych oraz ochronnych, z zastrzeżeniem jak w § 9 ust. 2,
- f) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1000m² oraz minimalna szerokość działki – 20,0m z zastrzeżeniem, że wymóg minimalnej szerokości nie dotyczy działek, których szerokość przed podziałem jest mniejsza niż 20,0m
- g) możliwość lokalizacji budynków w granicach działek,
- h) stosowanie dachów płaskich lub spadzistych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych,
- i) zapewnienie miejsc parkingowych w ilości uwzględniającej pracowników oraz klientów i gości jednostki działalności gospodarczej.

§ 16

Tereny do rekultywacji

Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 PR**, którego przeznaczenie podstawowe to teren do rekultywacji, ustala się:

- 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
 - a) chodniki, ścieżki piesze i rowerowe, drogi wewnętrzne,
 - b) obiekty i urządzenia małej architektury przeznaczone dla celów rekreacyjnych,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
 - a) zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli ziemnych oraz wzmiankowanych w pkt 1 lit.c,
 - b) składowanie odpadów komunalnych,
- 3) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania brył krajobrazowych oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalne nachylenie skarp ziemnych tworzących bryły krajobrazowe – 50%,
 - b) na wierzchowiny brył krajobrazowych należy zapewnić dojazd po okrężnych półkach realizowanych z nachyleniem podłużnym wynoszącym maksymalnie 12%,
 - c) na półkach o minimalnej szerokości 10,0m należy zapewnić możliwość budowy ulicy o szerokości jezdni 6,0m oraz ścieżki rowerowej o szerokości 2,5m, a także rowu odwadniającego,
 - d) wierzchowiny brył krajobrazowych (stożki) nie mogą przekraczać rzędnej 405m n.p.m. w tym rzędna płaskiej części bryły krajobrazowej nie może przekraczać 360m n.p.m.
 - e) na zboczach i wierzchowinach brył krajobrazowych należy zrealizować zieleń niską oraz grupy drzew wysokich z zastosowaniem

- metod nasadzeń gwarantujących przyjęcie się roślin i ich efektywną vegetację,
- f) przy budowie brył krajobrazowych masy skalne wykorzystywane do ich realizacji należy zagęszczać walcami wibracyjnymi,
 - g) w związku z realizacją brył krajobrazowych ustala się możliwość przebudowy cieków powierzchniowych występujących na terenie o symbolu **1 PR**.

§ 17

Tereny rolnicze

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 R ÷ 2 R**, których przeznaczenie podstawowe to tereny rolnicze, ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) dojazdy do nieruchomości, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe i spacerowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli wymienionych w pkt 1,
 - b) składowanie odpadów przemysłowych i komunalnych.

§ 18

Tereny zieleni nieurządzonej

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ZE ÷ 17 ZE**, których przeznaczenie podstawowe to zieleń nieurządzona, ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) dojazdy do nieruchomości, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe i spacerowe, narciarskie trasy biegowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli wymienionych w pkt 1, a także wzdłuż terenów wód powierzchniowych w odległości 5,0m od brzegów cieków zakaz realizacji wszelkich stałych i tymczasowych obiektów, urządzeń i ogrodzeń oraz sadzenia drzew i krzewów,
 - b) składowanie odpadów przemysłowych i komunalnych.

§ 19

Tereny lasów i zadrzewień

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ZL ÷ 6 ZL**, których przeznaczenie podstawowe to lasy i zadrzewienia, ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:

- a) dojazdy do nieruchomości, ścieżki rowerowe i spacerowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli wymienionych w pkt 1, a także wzdłuż terenów wód powierzchniowych w odległości 5,0m od brzegów cieków zakaz realizacji wszelkich stałych i tymczasowych obiektów, urządzeń i ogrodzeń oraz sadzenia drzew i krzewów,
 - b) składowanie odpadów przemysłowych i komunalnych.

§ 20

Tereny do zalesień

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ZR ÷ 10 ZR**, których przeznaczenie podstawowe to tereny do zalesień, ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) dojazdy do nieruchomości, ścieżki rowerowe i spacerowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli wymienionych w pkt 1, a także wzdłuż terenów wód powierzchniowych w odległości 5,0m od brzegów cieków zakaz realizacji wszelkich stałych i tymczasowych obiektów, urządzeń i ogrodzeń oraz sadzenia drzew i krzewów,
 - b) składowanie odpadów przemysłowych i komunalnych.

§ 21

Tereny zieleni izolacyjnej

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ZI ÷ 3 ZI**, których przeznaczenie podstawowe to zieleń izolacyjna, ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) dojazdy do nieruchomości, ścieżki rowerowe i spacerowe, drogi wewnętrzne,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) ekrany akustyczne, elementy wytłumiające i odgradzające, wały ziemne oraz inne urządzenia o funkcji izolacji akustycznej,
- 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli wymienionych w pkt 1,
 - b) składowanie odpadów przemysłowych i komunalnych.

§ 22

Tereny zieleni ogrodów przydomowych

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ZM ÷ 8 ZM**, których przeznaczenie podstawowe to zieleń ogrodów przydomowych, ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) dojazdy do nieruchomości, ścieżki rowerowe i spacerowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) elementy i urządzenia małej architektury, boiska do gier sportowych,
- 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli wymienionych w pkt 1,
 - b) składowanie odpadów przemysłowych i komunalnych.

§ 23

Tereny wód powierzchniowych

Dla terenów oznaczonych symbolami **1 WS ÷ 6 WS**, których przeznaczenie podstawowe to wody powierzchniowe ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) wszelkie urządzenia zmierzające do zachowania spływu, poprawy czystości wód, zwiększenia dotychczasowej retencji,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) przeznaczenia zabronione – wszelkie obiekty budowlane z wyłączeniem urządzeń wymienionych w pkt 1.

§ 24

Tereny komunikacji kolejowej

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 KK ÷ 4 KK** których przeznaczenie podstawowe to komunikacja kolejowa ustala się:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem i organizacją ruchu kolejowego,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) obiekty kubaturowe nie związane z komunikacją kolejową oraz z przeznaczeniem wzmiankowanym w pkt 1.

§ 25

Tereny komunikacji, drogi publiczne

1. Dla terenów komunikacji drogowej oraz pieszej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 KDZ ÷ 3 KDZ, 1 KDL ÷ 6 KDL, 1 KDD ÷ 7 KDD, 1 KS** ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia związane z funkcjo-

nowaniem i organizacją ruchu drogowego (w tym ekrany akustyczne),

- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) chodniki, ścieżki rowerowe, elementy małej architektury,
 - d) trawniki oraz zieleń wysoka w miejscach nie kolidujących z uzbrojeniem terenów,
- 2) przeznaczenia zabronione – obiekty kubaturowe,
 - 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) ustala się linie rozgraniczające dróg i parkingów zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w ramach linii rozgraniczających ustala się następujące, minimalne szerokości jezdni:
 - dla drogi o symbolu KDZ – 7,0m
 - dla drogi o symbolu KDL – 6,0m
 - dla drogi o symbolu KDD – 5,5m
 - b) ścieżki rowerowe należy realizować o szerokości: jednokierunkowe minimum 1,5m; dwukierunkowe minimum 2,0m,
 - c) skrzyżowania ścieżek rowerowych z ulicami należy wykonać jako pasy wydzielone przy przejściach dla pieszych
2. Ustala się, że tereny o symbolach **1 KDZ ÷ 3 KDZ, 1 KDL ÷ 6 KDL, 1 KDD ÷ 7 KDD** to tereny publiczne.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 26

Dla terenów objętych planem ustala się procentową stawkę służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 30% dla nieruchomości położonych w terenach o symbolach MN, U
- 2) 0% dla nieruchomości położonych w pozostałych terenach.

§ 27

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 upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Rydułtowy

dr Henryk Wojtaszek