



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 14 grudnia 2012 r.

Poz. 5868

UCHWAŁA NR 29.205.2012 RADY MIASTA RYDUŁTOWY

z dnia 22 listopada 2012 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmującej obszar oznaczony symbolem MP/12 - Z/1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. 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 (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647), po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy

Rada Miasta Rydułtowy uchwala:

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmującą obszar oznaczony symbolem MP/12 - Z/1

§ 1. Granice obszaru objętego zmianą planu obejmują zakład górniczy Kompanii Węglowej S.A. Oddział KWK „Rydułtowy - Anna” i Ciepłownię „Rydułtowy” Sp. z o.o. przy ul. Leona oraz przylegające od wschodu i południa grunty określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy oznaczonym symbolem MP/12 jako tereny do rekultywacji, zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) istniejących obiektach lub parametrach obiektów - należy przez to rozumieć obiekty lub parametry istniejące w dniu uchwalenia zmiany planu;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynków w stosunku do linii rozgraniczających tereny; linia zabudowy nie dotyczy schodów zewnętrznych, pochylni, balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu oraz innych detali wystroju architektonicznego budynków, a także innych niż budynki obiektów budowlanych;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego zmianą planu wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem cyfrowo - literowym.

§ 4. Rysunek zmiany planu zawiera:

- 1) ustalenia obowiązujące:

- a) granica obszaru objętego zmianą planu,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbole terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) budynek wpisany do rejestru zabytków z otoczeniem w granicach ochrony konserwatorskiej,
 - f) strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 2) elementy informacyjne:
- a) istniejące obiekty budowlane (budynki, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, jezdnie, tory kolejowe),
 - b) strefy techniczne sieci infrastruktury technicznej,
 - c) filary ochronne,
 - d) granice i numery działek ewidencyjnych.

§ 5. 1. Wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) teren zabudowy techniczno - produkcyjnej, oznaczony symbolem 1P;
- 2) tereny budowlanej zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 2ZP i 3ZP.
 2. Granice terenów wyznaczają linie rozgraniczające, oznaczone na rysunku zmiany planu.
 3. Przeznaczenie terenu 1P, z zastrzeżeniem ust. 4:
 - 1) obiekty produkcyjne:
 - a) obiekty budowlane podziemnego zakładu górniczego wydobywającego węgiel kamienny wraz z metanem jako kopaliną towarzyszącą,
 - b) obiekty budowlane energetyki,
 - c) inne obiekty przemysłowe,

z dopuszczalnymi, funkcjonalnie związanymi obiektami i instalacjami, w których powstają odpady w ilości wymagającej pozwolenia na ich wytwarzanie oraz służącymi do magazynowania i odzysku wytwarzanych odpadów;
 - 2) składy i magazyny oraz bazy i budynki usługowe;
 - 3) obiekty budowlane funkcjonalnie związane z przeznaczeniem terenu, o którym mowa w pkt 1 i 2, jak: budynki biurowe i zaplecza socjalno - sanitarnego, warsztaty, garaże, stacje obsługi i myjnie pojazdów, stacje paliw, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, wolno stojące kominy i maszty, place składowe i postojowe, parkingi, obiekty mostowe, drogi wewnętrzne, ścieżki piesze i rowerowe, bocznice kolejowe i obiekty wewnątrzzakładowego transportu kolejowego, urządzenia budowlane oraz obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, a także zieleń towarzysząca, pomniki i obiekty małej architektury oraz ciek i rowy ze związanymi z nimi urządzeniami wodnymi.
 4. Zakazuje się budowy:
 - 1) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
 - 2) budynków usługowych na cele, dla których w przepisach dotyczących ochrony przed hałasem ustalono dopuszczalne poziomy hałasu.
5. Przeznaczenie terenów 2ZP i 3ZP:
 - 1) budowla ziemna krajobrazowa z zielenią urządzonej;
 - 2) obiekty budowlane funkcjonalnie związane z przeznaczeniem terenu, o którym mowa w pkt 1, jak: urządzenia i budowle sportowe, rekreacyjne i turystyczne, obiekty wystawiennicze o charakterze muzeum na wolnym powietrzu, budynki zaplecza socjalno - sanitarnego i biurowego, ogrody i parki tematyczne,

wolno stojące maszty, pomniki, obiekty małej architektury, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, parkingi, drogi wewnętrzne, ścieżki piesze i rowerowe, urządzenia budowlane oraz obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, a także stawy i rowy ze związanymi z nimi urządzeniami wodnymi;

- 3) tymczasowe obiekty budowlane i instalacje funkcjonalnie związane z budową budowli ziemnej i innymi robotami budowlanymi wykonywanymi w związku z jej kształtowaniem, jak: instalacje do odzysku odpadów wydobywczych powstających na terenie 1P i odpadów wytwarzanych w trakcie tych robót, w tym w ilości wymagającej pozwolenia na wytwarzanie odpadów, obiekty zaplecza socjalno - sanitarnego i biurowego, sieci i obiekty infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, place składowe i postojowe oraz obiekty wewnątrzskładowego transportu kolejowego.

6. Na poszczególnych terenach dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej niezwiązanych z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 3 i 5, a także instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, bezpieczeństwu publicznemu i obronności państwa.

§ 6. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – elementy wymagające:

- 1) ochrony - stożek nr 1 („Szarłota”), zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2;
- 2) ukształtowania - budowla ziemna z zielenią urządzoną o założeniu krajobrazowym, zgodnie z ustaleniami § 9 i 10.

2. W strefach technicznych sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów wynikające z przepisów techniczno - budowlanych, zasięgu zagrożeń i uciążliwości związanych z tą infrastrukturą, a także z konieczności zapewnienia warunków dla funkcjonowania i trwałości jej elementów oraz praw zarządców infrastruktury.

§ 7. 1. W zabudowie i zagospodarowaniu terenu 1P uwzględniać ochronę wpisanego do rejestru zabytków budynku dawnej wagi drobniczej oraz portierni (nr rejestru 1320/84) i jego otoczenia w granicach ochrony konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku zmiany planu, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego stożka nr 1 w granicach oznaczonych na rysunku zmiany planu. W strefie obowiązuje zakaz dokonywania zmian wysokości stożka (406 m n.p.m.) oraz istniejącego nachylenia jego zboczy.

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu 1P:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi położonymi na terenie 1P;
- 2) w zagospodarowaniu i zabudowie terenu uwzględniać przepisy dotyczące usytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, a także uwarunkowania wynikające z ustanowionych filarów ochronnych;
- 3) intensywność zabudowy (wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej): maksymalna - 1,5, minimalna - 0,01; wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 70%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: budynki - 35 m, inne obiekty budowlane - 150 m;
- 6) miejsca do parkowania:
 - a) minimalna liczba - 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
 - b) sposób realizacji - miejsca do parkowania urządzić na terenie 1P w formie miejsc postojowych otwartych lub zadaszonych lub w garażach, w bilansowaniu miejsc do parkowania dopuszcza się uwzględnianie istniejących parkingów na terenie 1P i w jego sąsiedztwie;
- 7) linie zabudowy: nieprzekraczalne - w odległości 3 m od linii rozgraniczającej teren 1P na odcinku przylegającym do ul. Leona, zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu, na pozostałej części terenu - zgodnie z przepisami techniczno - budowlanymi, z zastrzeżeniem pkt 1;

8) gabaryty obiektów i geometria dachu: bez ograniczeń, dachy płaskie lub strome o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych.

§ 9. 1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu 2ZP, z zastrzeżeniem ust. 2:

- 1) budowlę ziemną kształtować z odpadów wydobywczych dopuszczonych do odzysku poza instalacjami lub kruszyw z tych odpadów;
- 2) intensywność zabudowy (wskaźnik, o którym mowa w § 8 pkt 3): maksymalna - 0,4, minimalna -0,01, wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 25%, przy czym wskaźniki te nie dotyczą budowli ziemnej, o której mowa w pkt 1;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: budynki - 2 kondygnacje i 8 m, obiekty budowlane inne niż budynki i budowla ziemna, o której mowa w pkt 1 - 60 m;
- 5) maksymalna wysokość budowli ziemnej - 310 m n.p.m.;
- 6) maksymalne nachylenie zboczy budowli ziemnej - 50⁰;
- 7) miejsca do parkowania:
 - a) minimalna liczba - 10 miejsc,
 - b) sposób realizacji – miejsca do parkowania urządzić w formie miejsc postojowych otwartych;
- 8) linie zabudowy: nieprzekraczalne, zgodne z przepisami techniczno – budowlanymi;
- 9) gabaryty obiektów i geometria dachu: długość ściany nie więcej niż 15 m, dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰.

2. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:

- 1) sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - odpowiednio zgodnie z § 5 ust. 3 pkt 1 lit. a i c, pkt 3 oraz § 8;
- 2) termin, do którego tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane - data ważności koncesji na wydobywanie kopalin w obszarze górniczym „Rydułtowy I”.

§ 10. 1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu 3ZP, z zastrzeżeniem ust. 2:

- 1) budowlę ziemną kształtować zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1 z uwzględnieniem ustaleń § 7 ust. 2 oraz - do czasu zmiany lokalizacji wodociągu magistralnego DN 1000 mm - ograniczeń w jego strefie technicznej;
- 2) w ramach kształtowania budowli ziemnej dopuszcza się przebudowę lub rozbiórkę części budowli, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2, w tym z użyciem instalacji, o których mowa w § 5 ust. 5 pkt 3;
- 3) w przypadku budowy ogrodzeń ich forma musi zapewniać możliwość migracji zwierząt;
- 4) w strefie technicznej, o szerokości po 8 m od wodociągu magistralnego, obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyjątkiem możliwości budowy z materiałów rozbiieralnych ogrodzeń, dróg i placów, a także zakaz sadzenia drzew i krzewów;
- 5) intensywność zabudowy, wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz maksymalna wysokość zabudowy - odpowiednio zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 2 - 4, przy czym najwyższej położona część obiektu budowlanego, którego charakterystycznym parametrem jest wysokość, jak wolno stojące maszty, nie może przekraczać wysokości 400 m n.p.m.;
- 6) maksymalna wysokość budowli ziemnej - 360 m n.p.m., z zastrzeżeniem § 7 ust. 2;
- 7) maksymalne nachylenie zboczy budowli ziemnej - 50⁰, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, linie zabudowy oraz gabaryty obiektów i geometria dachu - odpowiednio zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 7 - 9.

2. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: w terminie wymienionym w § 9 ust. 2 pkt 2, dopuszcza się budowę tymczasowych obiektów budowlanych, jak place składowe i instalacje, służących czasowemu składowaniu węgla kamiennego wydobytego w zakładzie, o którym mowa w § 5 ust. 3 pkt 1 lit. a, z uwzględnieniem odpowiednich zasad i wskaźników określonych w ust. 1.

§ 11. 1. W zabudowie i zagospodarowaniu terenów uwzględniać aktualne czynniki geologiczno - górnicze wynikające z położenia obszaru objętego zmianą planu na obszarze i terenie górniczym „Rydułtowy I” w obrębie złoża węgla kamiennego „Rydułtowy” z metanem pokładów węgla jako kopalina towarzyszącą.

2. Nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości: minimalna powierzchnia - 100 m², minimalna szerokość frontu - 10 m;
- 2) kąt nachylenia bocznych granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80⁰ do 90⁰.

§ 13. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny: drogi wewnętrzne, powiązane z układem zewnętrznym przez skrzyżowania z ulicami publicznymi położonymi poza obszarem objętym zmianą planu oraz bocznicę kolejową i obiekty wewnątrzzakładowego transportu kolejowego;
- 2) parametry dróg wewnętrznych oraz ścieżek rowerowych - odpowiednio zgodnie z przepisami techniczno - budowlanymi, w tym dotyczącymi dróg pożarowych;
- 3) liczba miejsc parkingowych - odpowiednio zgodnie z § 8 pkt 6 lit. a i § 9 ust. 1 pkt 7 lit. a.

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

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym - przez istniejące lub planowane sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zaopatrzenie w wodę - sieci i urządzenia wodociągowe, w tym ujęcia wód podziemnych, z uwzględnieniem przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych;
- 3) odprowadzanie ścieków - urządzenia kanalizacyjne służące odprowadzaniu, oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych oraz pochodzących z odwodnienia zakładu górniczego), ścieków komunalnych i przemysłowych, w tym - kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz otwarte kanały; na terenie 3ZP - w przypadku braku kanalizacji sanitarnej dopuszcza się, do czasu jej realizacji, odprowadzanie ścieków komunalnych w inny sposób, zgodny z przepisami techniczno - budowlanymi oraz dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach, w szczególności polegający na przejściowym gromadzeniu ścieków w zbiorniku bezodpływowym i okresowym transporcie nieczystości ciekłych na oczyszczalnię ścieków;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - sieci elektroenergetyczne wysokiego (110 kV), średniego i niskiego napięcia, w tym oświetlenia ulicznego, napowietrzne lub kablowe, stacje transformatorowe WN/SN i SN/nN oraz inne urządzenia elektroenergetyczne;
- 5) zaopatrzenie w gaz - urządzenia i sieci gazowe średniego lub niskiego ciśnienia;
- 6) zaopatrzenie w ciepło - sieci ciepłownicze lub lokalne źródła ciepła;
- 7) telekomunikacja - sieci i urządzenia telekomunikacyjne.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dla terenu 2ZP i 3ZP – odpowiednio zgodnie z § 9 ust. 2 i § 10 ust. 2;
- 2) dla terenu 1P - nie ustala się.

§ 15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynosi 30% dla wszystkich terenów objętych zmianą planu.

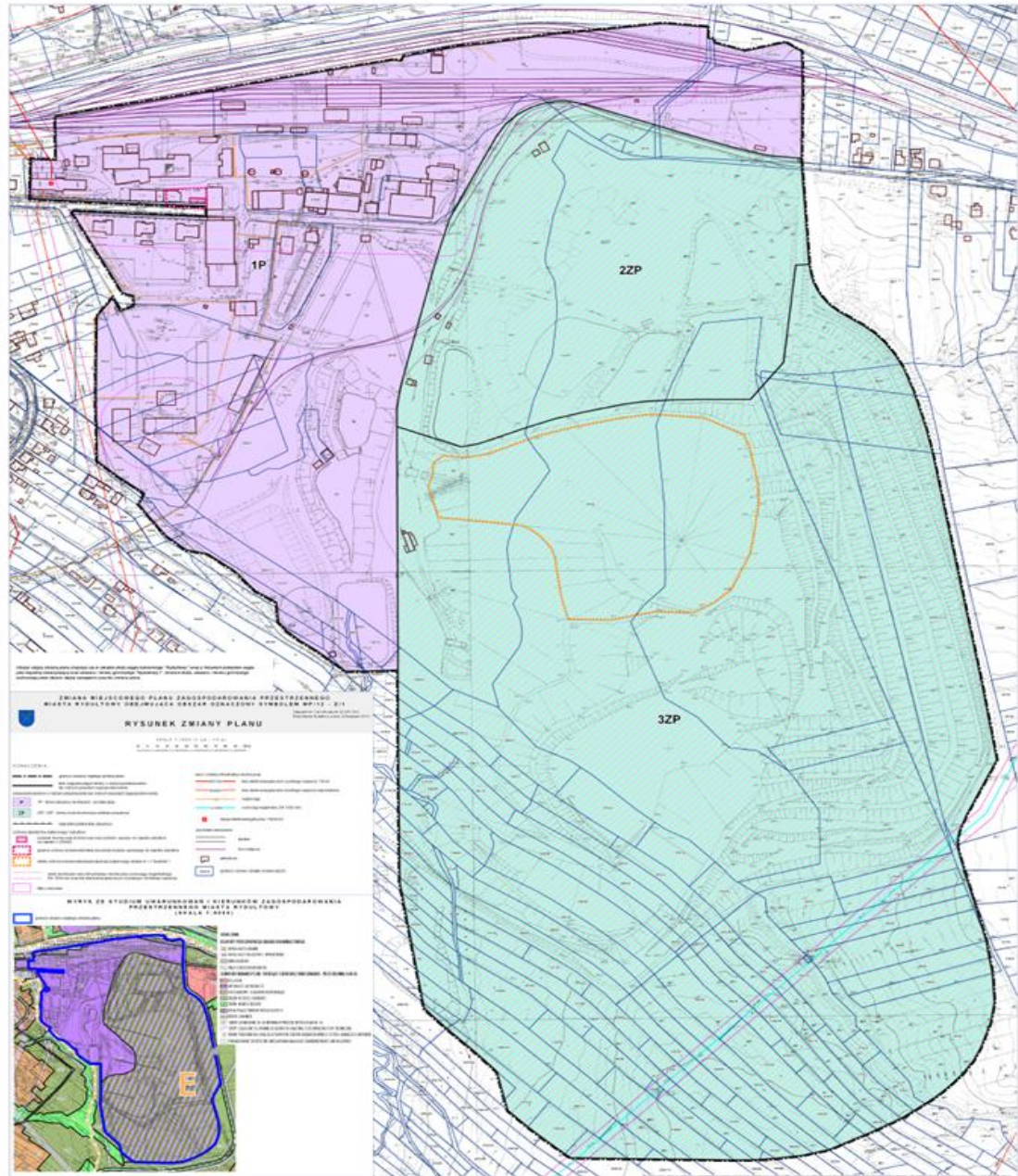
§ 16. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Rydułtowy.

2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rydułtowy.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Rydułtowy

Lucjan Szwan



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 29.205.2012
Rady Miasta Rydułtowy
z dnia 22 listopada 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

W związku z brakiem uwag do projektu zmiany planu nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 29.205.2012
Rady Miasta Rydułtowy
z dnia 22 listopada 2012 r.

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

§ 1. W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmującej obszar oznaczony symbolem MP/12 – Z/1, zwanej dalej zmianą planu, nie zostały zapisane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.

§ 2. W przypadku, gdy realizacja infrastruktury technicznej, o której mowa w § 5 ust. 3 pkt 3, ust. 5 pkt 2 i 3, ust. 6 oraz § 13 zmiany planu, stanowić będzie zadanie własne Gminy, inwestycje te będą finansowane ze środków budżetu Gminy oraz z wykorzystaniem innych źródeł finansowania.

§ 3. W przypadku, o którym mowa w § 2, wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Rydułtowy.