

**Uchwała Nr XI/75/03
Rady Miasta Rydułtowy**

z dnia 15 września 2003 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy
obejmującego obszar oznaczony symbolem MP/3**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 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. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami)

**Rada Miasta Rydułtowy uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy
obejmujący obszar oznaczony symbolem MP/3**

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmujący obszar oznaczony symbolem MP/3, zwany dalej „planem”, dotyczy terenów w granicach oznaczonych na rysunku planu, położonych w rejonie ul. Kazimierza Przerwy – Tetmajera, Szpitalnej i Skalnej.

§ 2

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające ulice publiczne;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) symbole terenów, o których mowa w pkt 3, składające się z oznaczeń literowych, wyrażających przeznaczenie podstawowe, poprzedzonych, w przypadkach potrzeby indywidualnego wyróżnienia terenów, oznaczeniami cyfrowymi;
 - 5) oznaczenia wyrażające zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, określone jako obowiązujące ustalenia planu.

§ 3

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy rozumieć przez to niniejszą uchwałę Rady,
- 2) planie – należy rozumieć przez to przepisy planu, o którym mowa w § 1;
- 3) rysunku planu – należy rozumieć przez to rysunek planu w skali 1:1000, o którym mowa w § 2, sporządzony na podkładzie mapy sytuacyjno-wysokościowej z naniesionymi granicami władania;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy rozumieć przez to istniejący lub ustalony w planie sposób użytkowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy rozumieć przez to istniejący lub określony w planie sposób użytkowania nieruchomości lub ich części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe albo może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w planie;
- 6) obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej – należy rozumieć przez to teren podlegający zagospodarowaniu w oparciu o projekt zagospodarowania sporządzony dla całego obszaru oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z dalszymi ustaleniami planu;
- 7) wskaźniku intensywności zabudowy – należy rozumieć przez to stosunek powierzchni zajętej pod zabudowę do powierzchni działki lub terenu, którego dotyczy wskaźnik.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach

§ 4

1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego terenów oraz ich linie rozgraniczające, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:
 - 1) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w obrębie terenu 1.MN także z możliwością realizacji zabudowy wielorodzinnej, zgodnie z § 6 ust. 2;
 - 3) UP – teren usług publicznych;
 - 4) UC – teren wielofunkcyjnych usług komercyjnych o charakterze centrotwórczym;
 - 5) ZP – teren zieleni urządzonej;
 - 6) IT – teren urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 7) Kg – tereny garaży;
 - 8) K (z dodatkowym oznaczeniem literowym oznaczającym klasę funkcjonalną) – tereny ulic;
 - 9) KP – teren wydzielonej ścieżki pieszo-rowerowej;
 - 10) ZE – teren zieleni nieurządzonej, o funkcji bioklimatycznej.
2. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 1, mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, przy uwzględnieniu zasad określonych w dalszych przepisach planu.
3. Tereny, dla których plan ustala inne przeznaczenie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 5

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem MW, o przeznaczeniu podstawowym na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu MW obejmuje:
 - 1) usługi handlu i gastronomii, towarzyszące podstawowej funkcji mieszkaniowej, realizowane z wykorzystaniem kiosków ulicznych;
 - 2) dojazdy, dojścia i parkingi obsługujące przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne;
 - 3) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, z zachowaniem zasad i warunków wynikających z przepisów szczególnych;
 - 4) zieleń urządzoną.

§ 6

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem MN (1.MN i 2.MN), których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Przeznaczenie podstawowe terenu 1.MN może obejmować zabudowę mieszkaniową realizowaną w formie jednorodzinnej i wielorodzinnej lub wyłącznie w postaci zabudowy wielorodzinnej.
3. Przeznaczenie dopuszczalne terenu 1.MN obejmuje:
 - 1) dojazdy, dojścia i parkingi obsługujące przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne;
 - 2) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, z zachowaniem zasad i warunków wynikających z przepisów szczególnych;
 - 3) wyłącznie w przypadku realizacji zabudowy jednorodzinnej - nieuciążliwą działalność w zakresie usług komercyjnych i drobnej wytwórczości, towarzyszącą podstawowej funkcji mieszkaniowej, prowadzoną wyłącznie na zasadzie wykorzystania części budynku mieszkalnego lub budynku użytkowego towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej;
 - 4) wyłącznie w przypadku przeznaczenia podstawowego, o którym mowa w ust. 2:
 - a) usługi handlu i gastronomii, towarzyszące podstawowej funkcji mieszkaniowej, realizowane z wykorzystaniem lokali usługowych w zabudowie wielorodzinnej i kiosków ulicznych;
 - b) ogólnodostępną zieleń urządzoną.
4. Przeznaczenie dopuszczalne terenów 2.MN obejmuje:
 - 1) nieuciążliwą działalność w zakresie usług komercyjnych i drobnej wytwórczości, towarzyszącą podstawowej funkcji mieszkaniowej, prowadzoną wyłącznie na zasadzie wykorzystania części budynku mieszkalnego lub budynku użytkowego towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej;
 - 2) wewnętrzne ulice dojazdowe, dojazdy i dojścia do posesji oraz parkingi związane z obsługą przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenu;

- 3) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, z zachowaniem zasad i warunków wynikających z przepisów szczególnych.

§ 7

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem UP, którego przeznaczeniem podstawowym są usługi publiczne z zakresu edukacji (szkolnictwo średnie oraz wychowanie przedszkolne).
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu UP obejmuje:
 - 1) stosownie do potrzeb - wzbogacenie o działalności pokrewne lub zmianę istniejącego profilu usług, przy zachowaniu ich publicznego charakteru;
 - 2) lokalizację zieleni urządzonej i urządzeń rekreacyjnych, uzupełniających przeznaczenie podstawowe;
 - 3) lokalizację dojazdów, dojeżdż i parkingów obsługujących przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne;
 - 4) lokalizację przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem zasad i warunków wynikających z przepisów szczególnych.

§ 8

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem UC, którego przeznaczeniem podstawowym są wielofunkcyjne usługi o charakterze centrowym. Zakres usług obejmuje handel detaliczny, realizowany w lokalach o powierzchni jednostkowej do 200 m² oraz z wykorzystaniem kiosków ulicznych, gastronomię, a także usługi realizowane w lokalach typu biurowego, w tym usługi administracji.
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu UC obejmuje:
 - 1) ulice wewnętrzne, dojeżdż i parkingi ogólnodostępne, także o znaczeniu ponadlokalnym;
 - 2) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, z zachowaniem zasad i warunków wynikających z przepisów szczególnych;
 - 3) zieleni urządzonej, ogólnodostępnej, z możliwością wprowadzenia urządzeń rekreacyjnych.

§ 9

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem ZP, którego przeznaczeniem podstawowym jest zieleni urządzonej w postaci ogólnodostępnego parku z urządzeniami rekreacyjnymi.
2. Przeznaczeniem dopuszczalnym terenu ZP jest lokalizacja przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem IT, którego przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa związana z infrastrukturą techniczną z zakresu systemu ciepłowniczego.
2. Przeznaczeniem dopuszczalnym terenu IT jest lokalizacja:
 - 1) dojazdów, dojeżdż i parkingów obsługujących przeznaczenie podstawowe;
 - 2) zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej.

§ 11

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem Kg (1.Kg i 2.Kg), których przeznaczeniem podstawowym są zespoły garaży z niezbędnymi dojazdami.
2. Przeznaczeniem dopuszczalnym terenów Kg obejmuje przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, a w obrębie terenu 2.Kg także zieleni urządzonej o funkcji izolacyjnej.

§ 12

1. Wyznacza się tereny ulic publicznych oraz ustala się ich klasyfikację funkcjonalną:
 - 1) teren oznaczony symbolem KZ – ulica klasy zbiorczej;
 - 2) teren oznaczony symbolem KL – ulica klasy lokalnej;
 - 3) tereny oznaczone symbolem KD – ulice klasy dojazdowej.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów ulic jest komunikacja kołowa i piesza wraz ze ścieżkami rowerowymi, jeśli na ich urządzenie pozwalają parametry przekroju ulicy, oraz lokalizacja przewodów infrastruktury technicznej.
3. Przeznaczenie dopuszczalne terenów położonych w pasach drogowych obejmuje lokalizację, jeśli pozwalają na to parametry przekroju ulicy:

- 1) miejsc postojowych;
- 2) urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zieleni przyulicznej;
- 4) reklam i tablic informacyjnych.

§ 13

1. Wyznacza się teren wydzielonej ścieżki pieszo-rowerowej oznaczonej symbolem KP, o przeznaczeniu podstawowym na cele komunikacji pieszej i ruchu rowerowego.
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu KP obejmuje prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej, z zachowaniem zasad i warunków wynikających z przepisów szczególnych.

§ 14

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem ZE, obejmujący użytki zielone, którego przeznaczeniem podstawowym jest funkcja bioklimatyczna, chroniąca lokalne wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu oraz kształtująca warunki topoklimatyczne.
2. Przeznaczeniem dopuszczalnym terenu ZE jest lokalizacja:
 - 1) dojazdów do nieruchomości oraz ścieżek rowerowych i pieszych;
 - 2) przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

§ 15

Do terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych zalicza się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, obejmujące:

- 1) teren 1.MN, o którym mowa w § 6, w przypadku realizacji zabudowy wielorodzinnej;
- 2) teren usług publicznych, wymieniony w § 7;
- 3) teren UC, o którym mowa w § 8, w zakresie realizacji parkingów ogólnodostępnych o znaczeniu ponadlokalnym oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej;
- 4) teren zieleni urządzonej, wymieniony w § 9;
- 5) teren infrastruktury technicznej, wymieniony w § 10;
- 6) tereny ulic publicznych, o których mowa w § 12;
- 7) teren wydzielonej ścieżki pieszo-rowerowej, wymieniony w § 13;

a także tereny niezbędne dla realizacji przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej poza pasami drogowymi i terenem IT, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

Rozdział 4

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 16

Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) system wodno-kanalizacyjny:
 - a) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków - systemem kanalizacji rozdzielczej; do czasu realizacji planowanego systemu kanalizacji, określonego na rysunku planu za pomocą orientacyjnych przebiegów sieci kanalizacyjnej, na terenach nie wyposażonych w system kanalizacji obowiązuje stosowanie indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, o pojemności wystarczającej na co najmniej 14. dniowy okres gromadzenia nieczystości, z zapewnieniem możliwości ich wywozu,
 - b) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej istniejącej i uzupełnionej o przewody niezbędne do obsługi terenów przeznaczonych w planie do zabudowy;
- 2) system elektroenergetyczny:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z Planem zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Rydułtowy, przyjętym Uchwałą Nr XXVII/235/01 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 02.03.2001 r., wprowadza się:
 - zakaz budowy kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej opalanych paliwami stałymi o sprawności energetycznej poniżej 80%,

- w części obszaru planu objętej zasięgiem sieci ciepłowniczej - obowiązek korzystania z ciepła sieciowego, z zastrzeżeniem możliwości odłączania budynków od sieci na warunkach określonych w Planie zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Rydułtowy,
 - dla zabudowy projektowanej - obowiązek korzystania z ciepła sieciowego, gazu sieciowego lub energii elektrycznej tam, gdzie nośniki te są dostępne, z preferencją dla systemu ciepłowniczego lub gazowego,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- dostawa energii elektrycznej ze stacji transformatorowych istniejących oraz projektowanych odpowiednio do potrzeb ujawniających się w trakcie realizacji ustaleń planu,
 - ustala się konieczność zmiany lokalizacji stacji transformatorowej przy ul. Przerwy - Tetmajera, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, oraz jej przebudowę na wnątrzną (wbudowaną z zachowaniem zasad i warunków wynikających z przepisów szczególnych) lub wolno stojącą, z minimalizacją gabarytów stacji, w obrębie terenu 1.MN,
- c) zaopatrzenie w gaz - zasilanie z istniejącej sieci gazowej, uzupełnionej o przewody niezbędne do obsługi terenów przeznaczonych w planie do zabudowy, pod warunkiem spełnienia ekonomicznej opłacalności rozbudowy sieci gazowej;
- 3) system telekomunikacji – obsługa z wykorzystaniem istniejącej kanalizacji teletechnicznej i kabli telefonicznych, a także z możliwością realizacji przewodów na zasadach określonych w pkt 4 – 6;
 - 4) przewody infrastruktury technicznej należy umieszczać w pierwszej kolejności w pasach drogowych, jeśli pozwalają na to parametry przekroju ulicy, z zachowaniem zasad ich rozmieszczenia określonych w przepisach szczególnych;
 - 5) zaleca się realizację nowych odcinków sieci elektrycznej i teletechnicznej w wykonaniu kablowym;
 - 6) dopuszcza się zmiany przebiegu oraz lokalizację nowych, nie uwidoczniionych na rysunku planu przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, również poza pasami drogowymi, w sposób nie naruszający planowanego zagospodarowania, przy zachowaniu zasad i warunków wynikających z przepisów szczególnych oraz pod warunkiem uzyskania zgody właściciela nieruchomości;
 - 7) obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym, zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach oraz o utrzymaniu porządku i czystości w gminach;
 - 8) ustala się obowiązek wyposażenia terenów przewidzianych do zabudowy w sieć wodociągową, kanalizacyjną oraz elektryczną, z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 9) z wyjątkiem terenów MW, 1.MN w przypadku realizacji zabudowy wielorodzinnej oraz UC, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość rozpoczęcia budowy wówczas, gdy teren będzie posiadał przyłącza sieci wodociągowej i elektrycznej oraz rozwiązany sposób odprowadzenia ścieków, zgodnie z przepisami określonymi w pkt 1a.

Rozdział 5

Lokalne warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy oraz podziału terenu na działki budowlane

§ 17

1. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o ile przepisy planu nie stanowią inaczej.
2. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów nie może stwarzać uciążliwości w stosunku do sąsiednich nieruchomości.
3. Zakazuje się:
 - 1) użytkowania terenów na cele związane z gromadzeniem i przetwarzaniem odpadów;
 - 2) składowania opakowań, paliw, materiałów i substancji, w tym stanowiących materiałów do produkcji, poza przystosowanymi do tego celu budynkami lub zbiornikami.
4. Do terenów wymagających szczególnej ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW, MN oraz UP.
5. Nakazuje się stosowanie w trakcie realizacji planu przepisów dotyczących szczególnych zasad ochrony powierzchni ziemi, w szczególności wykorzystanie mas ziemnych usuwanych lub przemieszczanych w trakcie budowy w pierwszej kolejności do niwelacji lub ukształtowania nowych form terenu, stosownie do potrzeb.

§ 18

1. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenu MW:
 - 1) w obrębie terenu MW należy utrzymać istniejącą intensywność zabudowy i trwałego zainwestowania terenu, z zachowaniem zieleni urządzonej;
 - 2) kioski uliczne, o których mowa w § 5, powinny cechować się ujednoczoną formą oraz wysokimi walorami estetycznymi architektury obiektów, zastosowanych materiałów budowlanych i ich kolorystyki.
2. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenu 1.MN, obowiązujące w przypadku realizacji w jego obrębie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - 1) standardy, zasady i wskaźniki intensywności zagospodarowania i zabudowy terenu:
 - a) maksymalny odsetek powierzchni możliwej do zabudowy i przeznaczenia pod nawierzchnie utwardzone – 60%,
 - b) pozostały fragment terenu powinien stanowić powierzchnię biologicznie czynną, urządzonej zielenią o charakterze ozdobnym,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30,
 - d) usytuowanie zabudowy – z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - e) dojazdy i parkingi oraz garaże obsługujące zabudowę mieszkaniową należy zlokalizować w obrębie terenu 1.MN;
 - 2) gabaryty i forma budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - cztery kondygnacje nadziemne,
 - b) kształt dachów - w przypadku stosowania dachów spadzistych kąt nachylenia połaci dachu powinien zawierać się pomiędzy 20° a 45°,
 - c) materiały budowlane i kolorystyka fasad budynków – zaleca się stosowanie naturalnych, tradycyjnych materiałów wykończeniowych (kamień, cegła, ceramika budowlana, tynki szlachetne i drewno) oraz stonowanej gamy kolorystycznej,
 - d) materiały budowlane i kolorystyka dachów - zaleca się stosowanie dachówki lub elementów drobnowymiarowych, wizualnie ją przypominających, w naturalnym kolorze ceramiki lub w kolorach grafitowym, brązowym bądź szarym,
 - e) parter budynku można przeznaczyć na lokale usługowe z zakresu usług handlu detalicznego i gastronomii,
 - f) w kondygnacji podziemnej budynku można zlokalizować garaże na wynajem;
 - 3) kioski uliczne, o których mowa w § 6, należy realizować z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 1 pkt 2.

§ 19

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów MN, obowiązujące również przy rozbudowie, nadbudowie, przebudowie i odtworzeniu budynków, a także – zasady podziału terenów na działki budowlane, z zastrzeżeniem § 18 ust. 2:
 - 1) standardy, zasady i wskaźniki intensywności zagospodarowania i zabudowy terenu:
 - a) maksymalny odsetek powierzchni działki możliwej do zabudowy i przeznaczenia pod nawierzchnie utwardzone – 60%,
 - b) pozostały fragment działki powinien stanowić powierzchnię biologicznie czynną, co najmniej w części urządzonej zielenią przydomową o charakterze ozdobnym,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30,
 - d) forma zabudowy – jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa,
 - e) w obrębie działki należy zapewnić garaże lub stałe miejsca postojowe, w ilości co najmniej 2 miejsc parkingowych na budynek, oraz, w wypadku prowadzenia w obrębie działki działalności gospodarczej, zbilansować dodatkowe potrzeby parkingowe związane z prowadzoną działalnością,
 - f) w przypadku prowadzenia w obrębie nieruchomości działalności gospodarczej, część działki wykorzystaną na te cele należy odseparować wizualnie (zielenią zimotrwałą lub ogrodzeniem) od zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na sąsiednich działkach;
 - 2) zasady usytuowania zabudowy w obrębie działek budowlanych:
 - a) nakazuje się sytuowanie fasad frontowych budynków mieszkalnych w liniach zabudowy,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe należy lokalizować w głębi działki, za zabudową mieszkaniową,
 - c) garaże należy lokalizować w głębi działki lub w linii zabudowy,

- d) dopuszcza się możliwość łączenia budynków gospodarczych i garaży na działkach sąsiadujących w granicy działek;
- 3) gabaryty i forma budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - dwie kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, z zastrzeżeniem pkt 3c,
 - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym,
 - c) budynki mieszkalne projektowane w obrębie terenów istniejącej zabudowy powinny nawiązywać (z dopuszczalną tolerancją 20%) wysokością i kształtem dachu do sąsiednich obiektów, wartościowych pod względem architektonicznym,
 - d) kształt dachów - w przypadku stosowania dachów spadzistych kąt nachylenia połaci dachu powinien zawierać się pomiędzy 20° a 45°,
 - e) materiały budowlane i kolorystyka fasad budynków – zaleca się stosowanie naturalnych, tradycyjnych materiałów wykończeniowych (kamień, cegła, ceramika budowlana, tynki szlachetne i drewno) oraz stonowanej gamy kolorystycznej,
 - f) materiały budowlane i kolorystyka dachów - zaleca się stosowanie dachówki lub elementów drobnowymiarowych, wizualnie ją przypominających, w naturalnym kolorze ceramiki lub w kolorach grafitowym, brązowym bądź szarym;
- 4) zasady podziału terenów MN na działki budowlane:
 - a) działka budowlana musi posiadać dojazd z drogi publicznej,
 - b) minimalne parametry geometryczne działek nie mogą być mniejsze niż:
 - w zabudowie wolno stojącej: powierzchnia działki - 550 m², szerokość frontu działki – 17 m,
 - w zabudowie bliźniaczej: powierzchnia działki - 350 m², szerokość frontu działki – 14 m,
 - w zabudowie szeregowej: powierzchnia działki - 250 m², szerokość frontu działki – 7,5 m.
- 2. W celu ukształtowania funkcjonalnego układu komunikacyjnego, a także dla uzyskania optymalnych pod względem powierzchni i kształtów geometrycznych działek budowlanych oraz możliwości zabudowy tych części nieruchomości, które pozbawione są obecnie bezpośredniej lub pośredniej dostępności z drogi publicznej, wprowadza się w zagospodarowaniu terenów zalecenie uwzględniania, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:
 - 1) układu wewnętrznych ulic dojazdowych niepublicznych;
 - 2) zasad podziału terenu na działki budowlane, zakładających scalenie i wtórny podział nieruchomości.
- 3. Dopuszcza się możliwość wyznaczenia dodatkowych ulic wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunku planu, oraz wprowadzenia korekt w przebiegu ulic wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu i związanych z tym zmian w zalecanym podziale na działki budowlane, pod warunkiem zachowania ogólnych zasad kształtowania układu komunikacyjnego, o których mowa w ust. 2.

§ 20

Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenu UP:

- 1) należy utrzymać istniejącą intensywność zabudowy i trwałego zainwestowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków lub realizacji nowych obiektów, pod warunkiem zachowania niezbędnej powierzchni terenów rekreacyjnych, zbilansowania potrzeb parkingowych w obrębie terenu UP oraz harmonijnego wkomponowania obiektów w otoczenie.

§ 21

Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenu UC:

- 1) standardy, zasady i wskaźniki intensywności zagospodarowania i zabudowy terenu:
 - a) maksymalny odsetek powierzchni możliwej do zabudowy i przeznaczenia pod nawierzchnie utwardzone – 70%,
 - b) pozostałą część terenu należy zagospodarować zielenią urządzoną,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30,
 - d) usytuowanie zabudowy – dopuszcza się użytkowanie obiektów istniejących, lokalizacja nowych budynków wiąże się z koniecznością przełożenia istniejących sieci infrastruktury technicznej,
 - e) potrzeby parkingowe użytkowników działalności usługowych należy zbilansować w obrębie terenu UC, w ilości nie mniejszej niż:

- 1 miejsce na 25 m² powierzchni sali sprzedaży obiektu handlowego lub powierzchni biurowej,
 - 1 miejsce na 12 m² powierzchni ogólnej lokalu gastronomicznego;
- 2) budynki projektowane należy harmonijnie wkomponować w otoczenie; dopuszcza się możliwość wprowadzenia akcentów wysokościowych na fragmentach budynków nie przekraczających 15% ich powierzchni;
 - 3) zaleca się, ze względu na eksponowane położenie terenu UC, stosowanie w projektach i realizacjach zabudowy wysokich wymagań w stosunku do architektury budynków; kioski uliczne powinny cechować się ujednoczoną formą oraz wysokimi walorami estetycznymi architektury obiektów, zastosowanych materiałów budowlanych i ich kolorystyki;
 - 4) w obrębie terenu UC istnieje możliwość urządzenia parkingów ogólnodostępnych o znaczeniu ponadlokalnym, obsługujących przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne oraz tereny usług publicznych zlokalizowane w sąsiedztwie obszaru planu;
 - 5) parkingi, o których mowa w pkt. 4, można zlokalizować w szczególności w obrębie istniejącego parkingu ziemnego, położonego w rejonie skrzyżowania ul. Przerwy – Tetmajera i Engelsa oraz dawnej oczyszczalni ścieków przy ul. Engelsa;
 - 6) w przypadku lokalizacji parkingów w obrębie dawnej oczyszczalni ścieków obowiązuje zasada maksymalnej ochrony istniejącego drzewostanu oraz urządzenie wzdłuż ul. Engelsa pasa zieleni wysokiej o funkcji izolacyjnej;
 - 7) parkingi należy wyposażyć w urządzenia zabezpieczające glebę i wody podziemne przed przenikaniem zanieczyszczeń oraz oświetlenie zapewniające odpowiednie warunki bezpieczeństwa publicznego;
 - 8) w przypadku rezygnacji z lokalizacji parkingów w obrębie dawnej oczyszczalni ścieków, teren ten należy przeznaczyć w całości na cele ogólnodostępnej zieleni urządzonej z możliwością realizacji urządzeń rekreacyjnych;
 - 9) celem właściwego ukształtowania terenu przeznaczonego na cele parkingów dopuszcza się w obrębie dawnej oczyszczalni ścieków możliwość czasowego składowania gruzu i mas ziemnych, z zachowaniem warunków określonych w pkt 6.

§ 22

1. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenu IT:
 - 1) utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu IT z możliwością, w zależności od pojawiających się potrzeb i uwarunkowań, przekształceń istniejącej zabudowy, pod warunkiem harmonijnego dostosowania nowych elementów do otoczenia;
 - 2) dojazd do terenu IT - z wykorzystaniem wewnętrznej ulicy dojazdowej i placu do zawracania zlokalizowanych w obrębie terenu UC.
2. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów Kg:
 - 1) utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu 1.Kg; zaleca się dążenie do zwiększenia estetyki istniejącej zabudowy oraz jej wizualnego odseparowania od sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) teren 2.Kg stanowi obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
 - 3) w obrębie terenu 2.Kg zespół garaży należy projektować z uwzględnieniem następujących zasad:
 - a) maksymalny odsetek powierzchni terenu możliwej do zabudowy i przeznaczenia pod nawierzchnie utwardzone – 60%,
 - b) pozostały fragment terenu powinien stanowić powierzchnię biologicznie czynną, z pasami zieleni wysokiej o funkcji izolacyjnej, urządzonymi w celu ochrony sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30,
 - d) usytuowanie zabudowy – z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - e) kompozycja układu i architektura obiektów oraz stosowane materiały budowlane i ich kolorystyka powinny spełniać wysokie wymagania estetyczne; wyklucza się sytuowanie obiektów wolnostojących, tymczasowych oraz odbiegających formą od architektury dominującej w zespole garaży,
 - f) w obrębie terenu należy zlokalizować niezbędne dojazdy i place manewrowe, a także wewnętrzną ulicę dojazdową, łączącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, położoną przy ul. Szpitalnej, z ul. Engelsa; wewnętrzna ulica dojazdowa może funkcjonować w postaci ciągu pieszo-jezdnego.

§ 23

Ustala się zasady kształtowania układu komunikacyjnego obszaru planu:

- 1) warunki modernizacji ulicy KZ:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 18 - 20 m, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) szerokość jezdni – 7 m,
 - c) chodnik obustronny, ścieżka rowerowa;
- 2) warunki modernizacji ulicy KL:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, minimum 12 m,
 - b) szerokość jezdni – minimum 6 m,
 - c) chodnik obustronny, zaleca się realizację ścieżki rowerowej;
- 3) warunki modernizacji i budowy ulic KD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, minimum 10 m, w szczególnych przypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem – 8 m,
 - b) szerokość jezdni – minimum 5 m,
 - c) zaleca się realizację chodników, z zastrzeżeniem pkt 3d,
 - d) ulice o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m można realizować w postaci ciągów pieszo-jezdnych;
- 4) w obrębie terenu KP należy urządzić ścieżkę pieszą oraz rowerową, o parametrach technicznych określonych w przepisach szczególnych;
- 5) wewnętrzne ulice dojazdowe, istniejące i zalecane, według oznaczeń na rysunku planu, mogą funkcjonować jako ulice niepubliczne, w tym w postaci ciągów pieszo-jezdnych, także z zastosowaniem mijanek, przy zachowaniu minimalnej szerokości jezdni, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 24

W obrębie terenów ZP i ZE obowiązuje zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem przepisów odpowiednio § 9 i 14.

Rozdział 6 Szczególne warunki zagospodarowania terenów

§ 25

1. Ze względu na położenie obszaru objętego planem w obrębie obszaru górniczego „Rydułtowy I”, w warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z postanowień Okręgowego Urzędu Górniczego.
2. W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z usytuowania, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, nieczynnego szybu „Anna” wraz z oznaczoną na rysunku planu orientacyjną strefą bezpieczeństwa.
3. Ze względu na niedokumentowany sposób likwidacji szybu, o którym mowa w ust. 2, przed przystąpieniem do zagospodarowania terenu MN zgodnie z ustaleniami planu, obowiązuje wykonanie badań geotechnicznych w celu szczegółowego określenia uwarunkowań związanych z obecnością szybu.
4. Ochronie podlegają wody podziemne związane z występowaniem Karbońskiego Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych UPWP C_{IV} Rydułtowy.
5. W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić warunki wynikające z ich położenia w strefach technicznych przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 26

1. W przypadku wyznaczenia w obrębie planu, w wyniku pogłębienia rozpoznania archeologicznego terenu, stref obserwacji archeologicznej, prace ziemne prowadzone w ich obrębie, związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej oraz obejmujące wykopy pod fundamenty większych budynków, powinny mieć zapewniony nadzór archeologiczny.

2. W przypadku ujawnienia w trakcie prowadzonych robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, który posiada cechy zabytku, należy postępować zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 7

Określenie stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu

§ 27

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 15% dla nieruchomości położonych w obrębie terenu oznaczonego symbolem UC,
- 2) 0% dla nieruchomości położonych w obrębie pozostałych terenów.

Rozdział 8

Ustalenia końcowe

§ 28

1. Z dniem wejścia w życie uchwały tracą moc przepisy miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Rydułtowy, zatwierdzonego Uchwałą Nr V/48/94 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 12 grudnia 1994 roku, ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Katowickiego Nr 15 z dnia 16 grudnia 1994 r., poz. 189, w granicach objętych planem.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.
3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Rydułtowy.
4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.