

**Uchwała Nr X/69/03
Rady Miasta Rydułtowy**

z dnia 24 czerwca 2003 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy
obejmującego obszar oznaczony symbolem MP/4**

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. 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/4**

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmujący obszar oznaczony symbolem MP/4, zwany dalej „planem”, dotyczy terenów w granicach oznaczonych na rysunku planu, położonych pomiędzy ul. Raciborską, nieczynną boczną kolejową KWK „Rydułtowy” oraz ul. Strzelców Bytomskich i Józefa Bema.

§ 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) MNZ – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej osiedlowej;
 - 3) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 4) UM – teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej;
 - 5) UP – tereny usług publicznych;
 - 6) UC – teren usług komercyjnych;
 - 7) US – tereny usług sportu i rekreacji;
 - 8) ZP – tereny zieleni urządzonej;
 - 9) P,UC – tereny produkcyjno-usługowe;
 - 10) B – teren baz obsługi komunalnej;
 - 11) KS – teren obsługi komunikacji samochodowej;
 - 12) K (z dodatkowym oznaczeniem literowym oznaczającym klasę funkcjonalną) – tereny ulic;
 - 13) KP – tereny wydzielonych ścieżek pieszo-rowerowych;
 - 14) ZD – teren pracowniczych ogrodów działkowych;
 - 15) RL – tereny lasów;
 - 16) W – teren wód stojących.
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, którego przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu MW obejmuje:
 - 1) usługi handlu i gastronomii, towarzyszące podstawowej funkcji mieszkaniowej, realizowane z wykorzystaniem lokalów usługowych w zabudowie mieszkaniowej i 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) zieleni urządzonej.

§ 6

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem MNZ, stanowiące zachowaną część osiedla „Karola”, o przeznaczeniu podstawowym na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenów MNZ obejmuje:
 - 1) nieuciążliwą działalność usługową lub wytwórczą, towarzyszącą podstawowej funkcji mieszkaniowej, prowadzoną wyłącznie na zasadzie wykorzystania części budynku mieszkalnego lub gospodarczego;
 - 2) lokalizację budynków garażowych - wyłącznie na zasadzie odtwarzania istniejących budynków gospodarczych;
 - 3) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, z zachowaniem zasad i warunków wynikających z przepisów szczególnych;
 - 4) zieleni urządzonej.

§ 7

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem MN, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie dopuszczalne terenów 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;
 - 3) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, z zachowaniem zasad i warunków wynikających z przepisów szczególnych.

§ 8

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem UM, którego przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa usługowa oraz mieszkaniowa jednorodzinna. Funkcje usługowa i mieszkaniowa mogą występować łącznie lub samodzielnie. Zakres usług obejmuje działalność małych przedsiębiorstw w dziedzinie handlu detalicznego, rzemiosła, innych usług komercyjnych oraz drobnej wytwórczości, nie stwarzających uciążliwości wobec sąsiedniej zabudowy.
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu UM obejmuje:
 - 1) dojazdy i dojścia do nieruchomości oraz parkingi związane z obsługą przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
 - 2) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, z zachowaniem zasad i warunków wynikających z przepisów szczególnych;
 - 3) zieleń urządzoną o funkcji estetycznej i izolacyjnej, związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą.

§ 9

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem UP (1.UP, 2.UP, 3.UP), o przeznaczeniu podstawowym na cele usług publicznych z zakresu:
 - 1) 1.UP – edukacji (wychowanie przedszkolne);
 - 2) 2.UP – edukacji (szkolnictwo ponadpodstawowe - gimnazjum);
 - 3) 3.UP – ochrony zdrowia.
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenów UP obejmuje:
 - 1) stosownie do potrzeb - wzbogacenie o działalności pokrewne lub zmianę istniejącego profilu usług, przy zachowaniu ich publicznego charakteru;
 - 2) lokalizację zieleni urządzonej, a w obrębie terenów 1.UP i 2.UP - także urządzeń rekreacyjnych, uzupełniających przeznaczenie podstawowe;
 - 3) w obrębie terenów 2.UP i 3.UP - lokalizację dojazdów, dojść i parkingów obsługujących przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne;
 - 4) lokalizację przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem zasad i warunków wynikających z przepisów szczególnych.

§ 10

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem UC, o przeznaczeniu podstawowym na cele usług komercyjnych - handlu detalicznego, z wyjątkiem targowiskowego, realizowanego w obiektach, których łączna powierzchnia sprzedażowa nie może przekraczać 2000 m².
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu UC obejmuje:
 - 1) usługi wzbogacające i uzupełniające przeznaczenie podstawowe z zakresu:
 - a) gastronomii,
 - b) innych działalności komercyjnych o charakterze centrotwórczym;
 - 2) dojazdy, dojścia, parkingi oraz place manewrowe i rozładunkowe związane z obsługą przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
 - 3) przewody i urządzenia infrastruktury technicznej, z zachowaniem zasad i warunków wynikających z przepisów szczególnych;
 - 4) zieleń urządzoną.

§ 11

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem US (1.US, 2.US, 3.US), których przeznaczeniem podstawowym są usługi sportu i rekreacji, obejmujące urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne, w tym kubaturowe.

2. Przeznaczeniem dopuszczalnym terenów US jest:
 - 1) wzbogacenie profilu usług sportu i rekreacji poprzez lokalizację obiektów o charakterze wielofunkcyjnym, obejmującym w szczególności usługi kultury i rozrywki lub przystosowanie do takich funkcji istniejących obiektów kubaturowych;
 - 2) wzbogacenie i uzupełnienie przeznaczenia podstawowego o usługi gastronomii i handlu detalicznego, a także o działalności komercyjne z zakresu rekreacji, kultury i sportu, występujące wyłącznie jako funkcje towarzyszące i uzupełniające przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne, określone w pkt 1;
 - 3) lokalizacja dojazdów, dojazdów i parkingów związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, a także ścieżek rowerowych i pieszych;
 - 4) zagospodarowanie części terenu zielenią urządzoną;
 - 5) lokalizacja przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem zasad i warunków wynikających z przepisów szczególnych.

§ 12

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem ZP (1.ZP, 2.ZP, 3.ZP), których przeznaczeniem podstawowym jest zieleni urządzone w postaci ogólnodostępnych parków i zieleńców z urządzeniami rekreacyjnymi.
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenów ZP obejmuje lokalizację:
 - 1) ścieżek rowerowych i pieszych;
 - 2) przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) wyłącznie w obrębie terenów 1.ZP i 2.ZP:
 - a) usług towarzyszących, uzupełniających i wzbogacających przeznaczenie podstawowe, z zakresu kultury i rozrywki, a także handlu detalicznego i gastronomii, realizowanych z wykorzystaniem kiosków usługowych, z wyłączeniem obszaru, o którym mowa w pkt 4,
 - b) dojazdów, dojazdów i parkingów związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
 - 4) wyłącznie w obrębie terenu 2.ZP – polderu przeciwpowodziowego w granicach określonych na rysunku planu.

§ 13

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem P,UC, o przeznaczeniu podstawowym na cele działalności związanych z:
 - 1) produkcją, budownictwem, transportem, składowaniem i magazynowaniem towarów;
 - 2) usługami komercyjnymi.
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenów P,UC obejmuje lokalizację:
 - 1) usług handlu detalicznego, z wyjątkiem targowiskowego, oraz handlu hurtowego, realizowanych w obiektach o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 2000 m²;
 - 2) baz przedsiębiorstw usług komunalnych;
 - 3) obiektów socjalnych i biurowo-administracyjnych związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
 - 4) dojazdów, dojazdów, parkingów oraz placów manewrowych i rozładunkowych, związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
 - 5) przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) zieleni urządzonej.

§ 14

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem B, o przeznaczeniu podstawowym na cele baz przedsiębiorstw usług komunalnych.
2. Przeznaczeniem dopuszczalnym terenów B jest lokalizacja:
 - 1) obiektów biurowo-administracyjnych i socjalnych obsługujących przeznaczenie podstawowe;
 - 2) dojazdów i parkingów oraz placów manewrowych i rozładunkowych związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego;
 - 3) przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) zieleni urządzonej.

§ 15

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem KS, którego przeznaczeniem podstawowym są usługi związane ze sprzedażą paliw ciekłych i gazowych wraz z towarzyszącymi, typowymi funkcjami handlowo-usługowymi (myjnia, handel detaliczny i gastronomia).
2. Przeznaczeniem dopuszczalnym terenu KS jest lokalizacja:
 - 1) salonu sprzedaży samochodów;
 - 2) obiektów biurowych i socjalnych obsługujących przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne;
 - 3) dojazdów, dojeżdż i parkingów obsługujących przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne;
 - 4) przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 16

1. Wyznacza się tereny ulic publicznych oraz ustala się ich klasyfikację funkcjonalną:
 - 1) teren oznaczony symbolem KG/KZ – ulica klasy głównej, po zrealizowaniu planowanej obwodnicy miasta Rydułtowy w ciągu drogi głównej relacji Rybnik - Racibórz – ulica klasy zbiorczej;
 - 2) teren oznaczony symbolem KZ – ulica klasy zbiorczej;
 - 3) tereny oznaczone symbolem KL – ulice klasy lokalnej;
 - 4) 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.

§ 17

1. Wyznacza się tereny wydzielonych ścieżek pieszo-rowerowych, oznaczone symbolem KP, o przeznaczeniu podstawowym na cele komunikacji pieszej i ruchu rowerowego.
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenów KP obejmuje, w przypadkach uzasadnionych potrzebami komunikacji samochodowej, pod warunkiem odpowiedniej szerokości pasa terenu ścieżki:
 - 1) funkcję ciągu pieszo-jezdnego;
 - 2) prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej, z zachowaniem zasad i warunków wynikających z przepisów szczególnych.

§ 18

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem ZD, którego przeznaczeniem podstawowym są pracownicze ogrody działkowe, obejmujące działki przeznaczone pod uprawy ogrodowe.
2. Przeznaczeniem dopuszczalnym terenu ZD jest lokalizacja podstawowych urządzeń służących zaspokajaniu wspólnych potrzeb użytkowników działek, zgodnie z przepisami szczególnymi, a w szczególności:
 - 1) typowego obiektu socjalno-administracyjnego;
 - 2) parkingu związanego z obsługą przeznaczenia podstawowego;
 - 3) przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 19

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem RL, o przeznaczeniu podstawowym na cele gospodarki leśnej, właściwej dla lasów ochronnych, a także - funkcji rekreacyjnych, obejmujących urządzenie ścieżek rowerowych i pieszych oraz miejsc piknikowych.
2. Przeznaczeniem dopuszczalnym terenów RL jest lokalizacja przewodów infrastruktury technicznej, wyłącznie w przypadku braku innych możliwości terenowych.

§ 20

Wyznacza się teren oznaczony symbolem W, obejmujący zbiornik wodny „Machnikowiec”, o przeznaczeniu podstawowym na cele:

- 1) ochrony przeciwpowodziowej w postaci zbiornika retencyjnego, służącego do czasowego zatrzymania wód opadowych;
- 2) rekreacji.

Rozdział 3 Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

§ 21

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

- 1) tereny usług publicznych, wymienione w § 9;
- 2) tereny usług sportu i rekreacji, wymienione w § 11;
- 3) tereny zieleni urządzonej, wymienione w § 12 oraz pracowniczych ogrodów działkowych, o których mowa w § 18;
- 4) tereny ulic, wymienione w § 16 oraz tereny wydzielonych ścieżek pieszo-rowerowych, o których mowa w § 17;
- 5) teren przeznaczony na cele ochrony przeciwpowodziowej, o którym mowa w § 12 ust. 2 pkt 4 i § 20;

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

Rozdział 4 Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 22

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%,
 - zalecenie zamiany nieefektywnych domowych pieców węglowych na zasilanie z kotłowni gazowej lub olejowej, ogrzewanie elektryczne lub z wysokosprawnych kotłów węglowo-koksowych,
 - 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, w pozostałej części obszaru planu - zalecenie stosowania ekologicznych nośników ciepła,

- b) zaopatrzenie w energię elektryczną - dostawa energii elektrycznej ze stacji transformatorowych istniejących oraz projektowanych odpowiednio do potrzeb ujawniających się w trakcie realizacji ustaleń planu,
 - 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, a także na zasadzie lokalnej dostawy gazu ciekłego w zbiornikach, wykorzystywanego do celów grzewczych lub socjalno – bytowych;
- 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) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość rozpoczęcia budowy w przypadku, 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

§ 23

- 1. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o ile przepisy planu nie stanowią inaczej.
- 2. W obrębie terenów P,UC i B:
 - 1) dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2 oraz ust. 3 i 4, lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagane, jeśli z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko wynika, że oddziaływanie przedsięwzięć nie spowoduje pogorszenia stanu środowiska;
 - 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, dla których wymagane jest zezwolenie na wytwarzanie odpadów lub zezwolenie na emisję hałasu.
- 3. Zagospodarowanie i użytkowanie terenów nie może stwarzać uciążliwości w stosunku do sąsiednich nieruchomości.
- 4. Zakazuje się:
 - 1) użytkowania terenów na cele związane z gromadzeniem i przetwarzaniem odpadów;
 - 2) składowania opakowań, paliw, materiałów i substancji, w tym stanowiących materiał do produkcji, poza przystosowanymi do tego celu budynkami lub zbiornikami.
- 5. Do terenów wymagających szczególnej ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW, MNZ, MN oraz 1.UP i 2.UP.
- 6. 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.

§ 24

Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenu MW:

- 1) należy utrzymać istniejącą intensywność zabudowy i trwałego zainwestowania terenu, z zachowaniem zieleni urządzonej;
- 2) w przypadku remontu lub przebudowy budynku mieszkalnego zaleca się dostosowanie, w miarę możliwości, bryły i elewacji budynku, a także obiektów małej architektury do charakteru zabudowy osiedla „Karola”, z zastosowaniem co najmniej na fragmentach elewacji tradycyjnych materiałów wykończeniowych oraz stonowanej gamy kolorystycznej;
- 3) kioski uliczne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1, powinny cechować się ujednoliconą formą oraz wysokimi walorami estetycznymi architektury obiektów, zastosowanych materiałów budowlanych i ich kolorystyki.

§ 25

Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów MNZ:

- 1) zagospodarowanie i zabudowę terenu należy kształtować zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z położenia terenu w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej „B” zachowanej części układu urbanistycznego osiedla „Karola”, o której mowa w § 35;
- 2) wszelkie roboty budowlane, a także inne zmiany w zagospodarowaniu terenu należy prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 3) tereny MNZ stanowią, wraz z obsługującymi je ulicami KD, obszar rehabilitacji istniejącej zabudowy, w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 4) zakres rehabilitacji, o której mowa w pkt 3, obejmuje, przy założeniu zachowania cech i charakteru układu urbanistycznego i zabudowy osiedla:
 - a) uzupełnienie zabudowy poprzez odbudowę zlikwidowanego budynku mieszkalnego w południowej części zachowanego układu urbanistycznego,
 - b) odtworzenie istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych w postaci nowej zabudowy, po uprzednim dokonaniu szczegółowej inwentaryzacji likwidowanych budynków, lub przeprowadzenie remontów i modernizacji istniejących budynków,
 - c) możliwość odtworzenia zabudowy gospodarczej w formie budynków przeznaczonych na cele garaży z użytkowym poddaszem,
 - d) dostosowanie elementów małej architektury do skali i charakteru osiedla,
 - e) modernizację wyposażenia zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej,
 - f) ochronę i biologiczne wzmocnienie elementów zieleni urządzonej.

§ 26

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów MN, obowiązujące również przy rozbudowie, nadbudowie, przebudowie i odtworzeniu budynków w obrębie nieruchomości, a także – zasady podziału terenów na działki budowlane:

- 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 ten cel 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, usługowych 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 powinna 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.

§ 27

Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów UM, obowiązujące także przy rozbudowie, nadbudowie, przebudowie i odtworzeniu budynków:

- 1) standardy, zasady i wskaźniki intensywności zagospodarowania i zabudowy terenu:
 - a) maksymalny odsetek powierzchni terenu możliwej do zabudowy i przeznaczenia pod nawierzchnie utwardzone – 70%,
 - b) pozostały fragment terenu należy urządzić zielenią ozdobną,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50,
 - d) forma zabudowy – usługowa i produkcyjna lub usługowo-mieszkaniowa,
 - e) część terenu wykorzystaną wyłącznie na cele usługowe lub produkcyjne należy odseparować wizualnie szpalerem zieleni wielopiętrowej, zimotrwałej lub ogrodzeniem od sąsiedniej zabudowy mieszkalnej,
 - f) niezbędne dojazdy, parkingi i place należy zlokalizować w obrębie działek budowlanych,
 - g) potrzeby parkingowe użytkowników działalności usługowych należy zbilansować 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, oraz dodatkowo, w zależności od rodzaju działalności, należy uwzględnić miejsca parkingowe dla pracowników oraz powierzchnię placów manewrowych i rozładunkowych;
- 2) gabaryty i forma budynków projektowanych powinny stanowić kompozycyjne nawiązanie do zabudowy istniejącej w obrębie terenu.

§ 28

Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów UP:

- 1) należy utrzymać istniejącą intensywność zabudowy i trwałego zainwestowania terenu;
- 2) w obrębie terenów 2.UP i 3.UP, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków lub realizacji nowych obiektów, pod warunkiem zachowania niezbędnej powierzchni terenów rekreacyjnych i zbilansowania potrzeb parkingowych w obrębie terenów UP, z zastrzeżeniem pkt 3, oraz harmonijnego wkomponowania obiektów w otoczenie;
- 3) potrzeby parkingowe związane z funkcją terenu 1.UP należy zaspokoić wykorzystując tereny sąsiednich ulic dojazdowych;
- 4) należy zachować istniejące szpalery drzew.

§ 29

Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu UC:

- 1) teren UC stanowi obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
- 2) możliwość zagospodarowania terenu UC na cele przeznaczenia podstawowego jest warunkowana zbilansowaniem w jego obrębie niezbędnych potrzeb parkingowych, a także dojazdów oraz placów manewrowych i rozładunkowych związanych z obsługą działalności usługowych;
- 3) standardy, zasady i wskaźniki intensywności zagospodarowania i zabudowy terenu:
 - a) maksymalny odsetek powierzchni możliwej do zabudowy i przeznaczenia pod nawierzchnie utwardzone – 80%,
 - b) pozostałą część terenu należy zagospodarować zielenią urządzoną,
 - c) obowiązuje wprowadzenie zieleni wielopiętrowej o funkcji izolacyjnej wzdłuż granicy terenu w części przylegającej do terenów MN i UP oraz zachowanie zieleni wysokiej wzdłuż ul. Bema,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,50,
 - e) potrzeby parkingowe użytkowników działalności usługowych należy zbilansować 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,oraz dodatkowo, w zależności od rodzaju działalności, należy uwzględnić miejsca parkingowe dla pracowników oraz powierzchnię placów manewrowych i rozładunkowych,
 - f) parkingi należy wyposażyć w:
 - zieleń ocieniającą w ilości co najmniej 1 drzewo na 8 miejsc parkingowych,
 - urządzenia zabezpieczające glebę i wody podziemne przed przenikaniem zanieczyszczeń;
- 4) gabaryty i forma budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – jedna kondygnacja (9 metrów mierzonych od poziomu terenu),
 - b) dopuszcza się możliwość wprowadzenia akcentów wysokościowych na fragmentach budynków nie przekraczających 15% ich powierzchni,
 - c) zaleca się, ze względu na eksponowane położenie terenu w przestrzeni miasta, stosowanie w projektach i realizacjach zabudowy wysokich wymagań w stosunku do architektury budynków.

§ 30

Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów P,UC oraz B:

- 1) standardy, zasady i wskaźniki intensywności zagospodarowania i zabudowy działek budowlanych:
 - a) maksymalny odsetek powierzchni możliwej do zabudowy i przeznaczenia pod nawierzchnie utwardzone – 75%,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50,
 - c) w obrębie terenów P,UC można, stosownie do potrzeb, wydzielić dodatkowe wewnętrzne ulice dojazdowe, nie uwidocznione na rysunku planu,
 - d) potrzeby parkingowe, a także powierzchnie dojazdów oraz placów manewrowych i rozładunkowych należy bilansować w obrębie działek, stosownie do wymogów wynikających z profilu planowanej działalności gospodarczej,
 - e) w obrębie terenów P,UC, w przypadku prowadzenia działalności związanych z usługami handlu detalicznego lub hurtowego potrzeby parkingowe użytkowników należy zbilansować w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 25 m² powierzchni sali sprzedaży obiektu handlowego,

- f) parkingi należy wyposażyć w:
 - urządzenia zabezpieczające glebę i wody podziemne przed przenikaniem zanieczyszczeń,
 - zieleń ocieniającą w ilości co najmniej 1 drzewo na 8 miejsc parkingowych w obrębie parkingów związanych z usługami, o których mowa w pkt 1e;
- 2) gabaryty i forma budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków:
 - produkcyjnych i składowych – 9 m, mierzonych od poziomu terenu,
 - biurowych i socjalnych – trzy kondygnacje,
 - b) dopuszcza się możliwość wprowadzenia akcentów wysokościowych na fragmentach budynków nie przekraczających 15% ich powierzchni,
 - c) w przypadkach uzasadnionych szczególnymi wymaganiami technologicznymi planowanej działalności gospodarczej dopuszcza się możliwość dokonania odstępstw od wielkości określonych w pkt 2a,
 - d) ze względu na eksponowane położenie terenów P,UC oraz B w strukturze miasta zaleca się stosowanie wysokich wymagań w stosunku do architektury projektowanej zabudowy lokalizowanej w sąsiedztwie ul. Raciborskiej lub stosowanie szpalerów zieleni wysokiej w celu przesłonięcia dysharmonijnych elementów zagospodarowania terenu.

§ 31

Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów US (1.US, 2.US, 3.US):

- 1) w obrębie terenu 1.US utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu, z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji urządzeń i obiektów sportowych oraz budynków towarzyszących podstawowej funkcji sportowej i rekreacyjnej, pod warunkiem harmonijnego wkomponowania nowych elementów w otoczenie;
- 2) w obrębie terenów 2.US i 3.US przewiduje się możliwość przebudowy lub wymiany istniejącej zabudowy i obiektów lub zmiany ich funkcji, stosownie do potrzeb, pod warunkiem zachowania dominującej funkcji sportowo-rekreacyjnej;
- 3) zabudowę projektowaną (sala wielofunkcyjna) w obrębie terenu 2.US należy:
 - a) sytuować z uwzględnieniem linii zabudowy, określonej na rysunku planu,
 - b) harmonijnie wkomponować w otoczenie, z uwzględnieniem relacji i warunków wynikających z sąsiedztwa obiektów sportowych istniejących w obrębie terenu 1.US;
- 4) potrzeby parkingowe należy zbilansować w obrębie terenu 2.US, z uwzględnieniem wymagań wynikających z planowanych funkcji terenu oraz konieczności zaspokojenia potrzeb parkingowych związanych z funkcjami sąsiednich terenów 1.US i 1.ZP;
- 5) parkingi w obrębie terenu 2.US należy wyposażyć w:
 - a) urządzenia zabezpieczające glebę i wody podziemne przed przenikaniem zanieczyszczeń,
 - b) zieleń ocieniającą w ilości co najmniej 1 drzewo na 6 miejsc parkingowych;
- 6) należy zachować istniejące szpalery drzew.

§ 32

Ustala się zasady kształtowania układu komunikacyjnego obszaru planu:

- 1) warunki modernizacji ulicy KG/KZ (ul. Raciborska):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 25 m,
 - b) przekrój - jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu,
 - c) chodnik obustronny ze ścieżką rowerową,
 - d) w przypadku realizacji skrzyżowania ul. Raciborskiej z planowaną ulicą dojazdową, prowadzącą śladem nieczynnej bocznicą kolejowej, zaleca się modernizację odcinka ul. Raciborskiej w rejonie skrzyżowania poprzez wykonanie pasów włączania i wyłączania ruchu;
- 2) warunki techniczne ulicy KZ (ul. Bema):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 20 - 25 m, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, z dopuszczalnym miejscowym zwężeniem przekroju do 15 m wynikającym z istniejącego zainwestowania,
 - b) szerokość jezdni – minimum 7 m, w rejonach skrzyżowań z dojazdami do obiektów usługowych zaleca się, w miarę możliwości terenowych, realizację pasów włączania i wyłączania ruchu,
 - c) chodnik obustronny ze ścieżką rowerową,
 - d) należy zachować istniejącą zieleń przyuliczną (szpaler drzew) w rejonie osiedla „Karola”;

- 3) warunki techniczne ulicy KL (ul. Strzelców Bytomskich):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, minimum 12 m, z dopuszczalnym miejscowym zwężeniem przekroju do 10 m wynikającym z istniejącego zainwestowania,
 - b) szerokość jezdni – minimum 6 m,
 - c) chodnik obustronny, zaleca się realizację ścieżki rowerowej,
 - d) w sąsiedztwie terenu 2.ZP należy urządzić parking ogólnodostępny zlokalizowany w liniach rozgraniczających ulicy, według oznaczeń na rysunku planu;
- 4) 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) parametry ulic określone w pkt 4a–b nie dotyczą ulic dojazdowych w obrębie osiedla „Karola”;
- 5) w celu usprawnienia organizacji ruchu w rejonie skrzyżowania ul. Strzelców Bytomskich i Mickiewicza oraz połączenia planowanej ulicy lokalnej (ul. Ładna), biegnącej śladem nieczynnej boczniczy kolejowej KWK „Rydułtowy” z ul. Mickiewicza, zakłada się przebudowę istniejącego skrzyżowania według zasad określonych na rysunku planu, zgodnie z projektem wykonawczym „skrzyżowania ulic Mickiewicza, Strzelców Bytomskich i połączenia ul. Ładnej z ul. Mickiewicza”;
- 6) teren nieczynnej boczniczy kolejowej, o której mowa w pkt. 5, przeznaczona się na cele rozwoju układu komunikacyjnego miasta, z możliwością realizacji wydzielonej ścieżki pieszo-rowerowej, a docelowo ulicy klasy dojazdowej, łączącej ul. Raciborską z ul. Ładną;
- 7) w obrębie terenów KP należy urządzić ścieżki piesze i rowerowe, o parametrach technicznych zgodnych z przepisami szczególnymi; w uzasadnionych przypadkach, o których mowa w § 17, teren KP może stanowić ciąg pieszo-jezdny z ruchem samochodowym;
- 8) 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 minimalnych parametrów technicznych szerokości jezdni, zgodnych z przepisami szczególnymi.

§ 33

1. Ustala się lokalne zasady zagospodarowania terenów ZP, ZD i RL:
 - 1) obowiązuje zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem przepisów odpowiednio § 12, 18 i 19;
 - 2) lokalizacja urządzeń rekreacyjnych oraz innych elementów przeznaczenia dopuszczalnego w obrębie terenu 3.ZP nie może naruszać istniejącego starodrzewu;
 - 3) należy zachować istniejące szpalery drzew;
 - 4) kioski uliczne sytuowane w obrębie terenów 1.ZP i 2.ZP powinny cechować się ujednocloną formą oraz wysokimi walorami estetycznymi architektury obiektów, zastosowanych materiałów budowlanych i ich kolorystyki.
2. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania obszaru polderu oraz zbiornika „Machnikowiec” w związku z jego funkcją ochrony przeciwpowodziowej:
 - 1) przystosowanie zbiornika „Machnikowiec” do funkcji zbiornika retencyjnego wymaga przeprowadzenia robót ziemnych, obejmujących wykonanie obwałowania w południowej części zbiornika oraz zamknięcie doliny nasypem o długości około 50 m i wysokości około 3 m;
 - 2) należy ograniczyć stopień rekreacyjnego zainwestowania części terenu 2.ZP położonego w obrębie polderu przeciwpowodziowego.

Rozdział 6

Szczególne warunki zagospodarowania terenów

§ 34

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 miejscach oznaczonych na rysunku planu, nieczynnych szybów „Karol” i „Stary Karol” wraz z oznaczonymi na rysunku planu orientacyjnymi strefami bezpieczeństwa.

3. Ze względu na nieudokumentowany sposób likwidacji szybu „Stary Karol”, o którym mowa w ust. 2, przed przystąpieniem do ewentualnych zmian w zagospodarowaniu terenu w rejonie szybu, 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. Lokalizacja obiektów uciążliwych dla wód podziemnych może być realizowana z uwzględnieniem ustaleń zawartych w dokumentacji warunków hydrogeologicznych, wykonanej zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt 2d ustawy Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 1996 r. Nr 27, poz. 96 z późniejszymi zmianami), przyjętej bez zastrzeżeń przez Starostę Wodzisławskiego.

§ 35

1. Zgodnie z polityką przestrzenną miasta, w celu ochrony układu urbanistycznego osiedla „Karola”, wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „B” zachowanego fragmentu osiedla „Karola”, w granicach oznaczonych na rysunku planu.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania obszaru strefy, o której mowa w ust. 1, określają przepisy planu zawarte w § 24 i 25.
3. 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.
4. W przypadku ujawnienia w trakcie prowadzonych robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, który posiada cechy zabytku, należy stosować się do zasad postępowania określonych w przepisach szczególnych.

§ 36

W zagospodarowaniu terenów należy uwzględniać warunki wynikające z położenia terenów w strefach technicznych:

- 1) linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Rydułtowy – Piaskowa;
- 2) gazociągu średnioprężnego;
- 3) przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 7

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

§ 37

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 terenów oznaczonych symbolami UM, UC, P, UC oraz B;
- 2) 0% dla nieruchomości położonych w obrębie pozostałych terenów.

Rozdział 8

Ustalenia końcowe

§ 38

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.