

**Uchwała Nr VII/37/03
Rady Miasta Rydułtowy**

z dnia 24 marca 2003 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy
obejmującego obszar oznaczony symbolem MP/6**

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/6**

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmujący obszar oznaczony symbolem MP/6, zwany dalej „planem”, dotyczy terenów w granicach określonych na rysunku planu, położonych w rejonie ul. Raciborskiej i Radoszowskiej.

§ 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

Ilekroć 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 uchwały;
- 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 wskaźnik dotyczy.

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 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) UM – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej;
 - 4) ZP – teren zieleni urządzonej;
 - 5) K (z dodatkowym oznaczeniem literowym oznaczającym klasę funkcjonalną) – tereny ulic;
 - 6) R – tereny upraw rolnych z możliwością zalesienia lub wprowadzenia zieleni izolacyjnej;
 - 7) 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, którego przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Przeznaczeniem dopuszczalnym terenu MW jest lokalizacja:
 - 1) usług handlu i gastronomii, towarzyszących podstawowej funkcji mieszkaniowej, realizowanych z wykorzystaniem lokalów usługowych w zabudowie mieszkaniowej i kiosków ulicznych;
 - 2) dojazdów, dojazdów i parkingów obsługujących przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne oraz zapewniających obsługę komunikacyjną terenu ZP;
 - 3) przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, z zachowaniem zasad i warunków wynikających z przepisów szczególnych;
 - 4) zieleni urządzonej.

§ 6

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem MN, którego przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu 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.

§ 7

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami 1.UM - 2.UM, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa usługowa oraz mieszkaniowa jednorodzinna. W obrębie poszczególnych działek 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 mieszkaniowej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenów 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) zieleni urządzonej o funkcji estetycznej i izolacyjnej, związanej z prowadzoną działalnością usługową.

§ 8

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.

§ 9

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

§ 10

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami 1.R - 2.R, stanowiące użytki rolne, których przeznaczeniem podstawowym są uprawy rolne, z możliwością zalesienia lub wprowadzenia zieleni wysokiej o funkcji izolacyjnej.
2. Przeznaczeniem dopuszczalnym terenów R jest lokalizacja:
 - 1) przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) ścieżek rowerowych i pieszych.

§ 11

1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem ZE, obejmujący nieużytkowane ekosystemy roślinne oraz grunty rekultywowane, którego przeznaczeniem podstawowym jest funkcja bioklimatyczna i izolacyjna oraz ochrona lokalnych wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu.
2. Przeznaczeniem dopuszczalnym terenu ZE jest lokalizacja przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3 **Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych**

§ 12

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wymieniony w § 5;
- 2) teren zieleni urządzonej, wymieniony w § 8;
- 3) tereny ulic publicznych, o których mowa w § 9.

Rozdział 4 Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 13

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, 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 2 marca 2001 r., wprowadza się:
 - zakaz budowy kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej opalanych paliwami stałymi o sprawności energetycznej poniżej 80%,
 - zalecenie zamiany istniejących, nieefektywnych domowych pieców węglowych na zasilanie z kotłowni gazowej lub olejowej, ogrzewanie elektryczne lub z wysokosprawnych kotłów węglowo - koksowych,
 - obowiązek stosowania ekologicznych nośników ciepła w obrębie terenu MW,
 - zalecenie stosowania w pozostałej zabudowie projektowanej ekologicznych nośników ciepła,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - dostawa energii elektrycznej ze stacji transformatorowych istniejących, położonych poza obszarem planu, oraz projektowanych odpowiednio do potrzeb ujawniających się w trakcie realizacji ustaleń planu,
 - ustala się konieczność przebudowy odcinka linii elektroenergetycznej średniego napięcia z napowietrznej na kablową, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, lub zmianę przebiegu linii średniego napięcia poprzez poprowadzenie jej wzdłuż linii wysokiego napięcia 110 kV w maksymalnie dozwolonym zbliżeniu do tej linii, wynikającym z przepisów szczególnych,
 - c) zaopatrzenie w gaz - na zasadzie lokalnej dostawy gazu ciekłego w zbiornikach, wykorzystywanego do celów grzewczych lub socjalno – bytowych, z możliwością realizacji sieci gazowej na zasadach określonych w pkt 4 i 6;
- 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 elektroenergetycznej 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, a także sieci gazowej i ciepłowniczej, 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 elektroenergetyczną, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) z wyjątkiem terenu MW, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość rozpoczęcia budowy w przypadku, gdy teren będzie posiadał przyłącza sieci wodociągowej i elektroenergetycznej 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

§ 14

1. W obszarze planu 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. W obszarze planu 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.
4. Do terenów wymagających szczególnej ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW i MN.
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.

§ 15

Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenu MW:

- 1) teren MW stanowi obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
- 2) standardy, zasady i wskaźniki intensywności zagospodarowania i zabudowy terenu:
 - a) maksymalny odsetek powierzchni możliwej do zabudowy i przeznaczenia pod nawierzchnie utwardzone – 80%,
 - b) pozostały fragment terenu powinien stanowić powierzchnię biologicznie czynną, urządzonej zielenią o charakterze ozdobnym,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,40,
 - d) forma zabudowy – zabudowa wielorodzinna lub jako dopuszczalna - zabudowa szeregowa,
 - e) usytuowanie zabudowy – z uwzględnieniem linii zabudowy, określonej na rysunku planu,
 - f) dojazdy i parkingi oraz garaże obsługujące zabudowę mieszkaniową należy zlokalizować w obrębie terenu MW;
- 3) 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 wielorodzinnego można przeznaczyć na lokale usługowe z zakresu usług handlu detalicznego i gastronomii,
 - f) kioski uliczne, o których mowa w § 5 ust. 2 pkt 1, powinny cechować się ujednoczoną formą oraz wysokimi walorami estetycznymi architektury obiektów, zastosowanych materiałów budowlanych i ich kolorystyki.

§ 16

Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu MN, obowiązujące również przy rozbudowie, nadbudowie, przebudowie i odtworzeniu budynków oraz w obrębie działek przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej w terenach UM, 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 wolnostojąca, 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 gospodarczych, zbilansować dodatkowe potrzeby parkingowe związane z prowadzoną działalnością,
 - f) w przypadku prowadzenia w obrębie nieruchomości działalności gospodarczych, 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, użytkowych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym,
 - c) budynki mieszkalne projektowane w obrębie 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 terenu 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 wolnostojącej: 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.

§ 17

Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów UM, obowiązujące także przy rozbudowie, nadbudowie, przebudowie i odtworzeniu budynków, oraz zasady i warunki podziału terenu 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 – 70%,
 - b) pozostały fragment działki powinien stanowić powierzchnię biologicznie czynną, co najmniej w części urządzonej zielenią o charakterze ozdobnym,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50,
 - d) forma zabudowy – usługowa i produkcyjna, usługowo-mieszkaniowa lub mieszkaniowa jednorodzinna,
 - e) usytuowanie zabudowy – z uwzględnieniem linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - f) działki wykorzystane wyłącznie na cele usługowe lub produkcyjne, a także te części działek o funkcjach mieszanych, w których usytuowano budynki użytkowe, należy odseparować wizualnie szpalerem zieleni wielopiętrowej zimotrwałej lub ogrodzeniem od zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na sąsiednich działkach,
 - g) niezbędne dojazdy, parkingi i place należy zlokalizować w obrębie działki,

- h) 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:
 - a) maksymalna wysokość budynków usługowych i produkcyjnych - trzy kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym,
 - b) kształt dachów - w przypadku stosowania dachów spadzistych kąt nachylenia połaci dachu powinien zawierać się pomiędzy 20° a 45°,
 - c) zaleca się, ze względu na eksponowane położenie terenów UM w przestrzeni miasta, stosowanie w projektach i realizacjach zabudowy wysokich wymagań w stosunku do architektury budynków lokalizowanych w sąsiedztwie ul. Raciborskiej;
- 3) zasady podziału terenów UM na działki budowlane:
 - a) działka budowlana powinna mieć zapewniony bezpośredni dojazd z drogi publicznej,
 - b) minimalne parametry geometryczne działki z zabudową usługowo-mieszkaniową lub przeznaczonej wyłącznie na cele usługowe i produkcyjne nie mogą być mniejsze niż:
 - powierzchnia działki - 1100 m²,
 - szerokość frontu działki - 25 m;
 - c) w obrębie terenów 2.UM zaleca się, w celu efektywnego zagospodarowania terenu, dokonanie scalenia nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu, na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

§ 18

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu ZP:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz § 8 ust. 2;
- 2) ustala się możliwość realizacji urządzeń rekreacyjnych, obiektów małej architektury oraz ścieżek rowerowych i pieszych, związanych z funkcją rekreacyjną terenu, wyłącznie po zakończeniu procesu odgazowania byłego składowiska odpadów;
- 3) obsługa komunikacyjna – z wykorzystaniem ulicy dojazdowej oraz dojazdów i parkingów zlokalizowanych w obrębie terenu MW.

§ 19

Ustala się zasady kształtowania układu komunikacyjnego:

- 1) warunki modernizacji ulicy KG/KZ (ul. Raciborska):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 25 m,
 - b) przekrój ulicy – jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu, szerokość jezdni – minimum 7 m,
 - c) chodnik, zaleca się realizację ścieżki rowerowej;
- 2) warunki modernizacji ulicy KL:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 12 m,
 - b) szerokość jezdni – minimum 6 m,
 - c) chodnik, zaleca się realizację ścieżki rowerowej;
- 3) warunki budowy ulic KD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - b) szerokość jezdni – minimum 5 m,
 - c) zaleca się realizację chodników jedno- lub obustronnych.

§ 20

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów 1.R – 2.R oraz ZE:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem odpowiednio § 10 ust. 2 oraz § 11 ust. 2;
- 2) w obrębie terenu 1.R należy zachować oczko wodne oraz ukształtowanie terenu;
- 3) w obrębie terenu 2.R formę zieleni izolacyjnej należy dostosować do warunków wynikających z położenia terenu w strefie technicznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

Rozdział 6

Szczególne warunki zagospodarowania terenów

§ 21

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. Ochronie podlegają wody podziemne związane z występowaniem Karbońskiego Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych UPWP C_{IV} Rydułtowy.

§ 22

1. Określa się obiekty wskazane do ujęcia w ewidencji dóbr kultury nie wpisanych do rejestru zabytków, obejmujące budynki mieszkalno-usługowe, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. W przypadku projektowanej rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy budynków należy uwzględnić opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. 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.
3. 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.

§ 23

W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić warunki wynikające z położenia terenów w strefie technicznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Wielopole - Rydułtowy – Radlin.

Rozdział 7

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

§ 24

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 symbolem UM;
- 2) 0% dla nieruchomości położonych w obrębie pozostałych terenów.

Rozdział 8

Ustalenia końcowe

§ 25

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.