

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miasta Rybnika**  
**z dnia ..... 2013 r.**

w sprawie : miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika dla określonych terenów, w obszarze na wschód od ulicy Wodzisławskiej do ulicy Mikołowskiej

**RADA MIASTA RYBNIKA**

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 2013 r., poz. 594) oraz art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami), stwierdza zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętego Uchwałą Nr 292/XXI/2012 Rady Miasta Rybnika z dnia 24 kwietnia 2012 r.

**i uchwała:**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA RYBNIKA DLA OKREŚLONYCH TERENÓW, W OBSZARZE NA WSCHÓD OD ULICY  
WODZISŁAWSKIEJ DO ULICY MIKOŁOWSKIEJ**

Uchwała składa się z następujących rozdziałów zawierających następujące przepisy:

**ROZDZIAŁ 1 - PRZEPISY OGÓLNE:**

**ROZDZIAŁ 2 - PRZEPISY DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwania się mas ziemnych
6. Zasady scalania i podziału nieruchomości
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów
10. Granice terenów przeznaczonych do rekultywacji, terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, terenów służących organizacji imprez masowych oraz terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>

**ROZDZIAŁ 3 - PRZEPISY DLA ZBIORÓW TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU**

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i o niskiej intensywności zabudowy
2. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
3. Tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej
4. Tereny zabudowy usługowej
5. Tereny usług publicznych
6. Tereny sportu i rekreacji
7. Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>
8. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
9. Tereny przeznaczone do rekultywacji
10. Tereny rolnicze
11. Tereny lasów
12. Tereny zieleni urządzonej
13. Tereny ogrodów działkowych
14. Tereny cmentarza
15. Tereny ogrodów przydomowych
16. Tereny zalesień
17. Tereny zieleni łąkowej i niskiej
18. Tereny wód powierzchniowych
19. Tereny komunikacji drogowej

- 20. Tereny komunikacji kolejowej
- 21. Tereny infrastruktury technicznej

## ROZDZIAŁ 4 – PRZEPISY DOTYCZĄCE SZCZEGÓLNYCH WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

## ROZDZIAŁ 5 - PRZEPISY KOŃCOWE

### ROZDZIAŁ 1 PRZEPISY OGÓLNE

#### § 1

1. Przedmiotem planu jest obszar o łącznej powierzchni około 14.840 ha określony w uchwale Nr 491/XXXV/2009 Rady Miasta Rybnika z dnia 21 stycznia 2009 r. na 9 załącznikach graficznych.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki graficzne Nr 1÷Nr 9 w skali 1:2000 o nazwie „rysunki planu”.
3. W załącznikach graficznych Nr 1÷Nr 9 do niniejszej uchwały określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice obszaru objętego planem,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) ustalone symbolami rodzaje przeznaczenia terenów,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 5) granice stref ochrony wartości kulturowych i archeologicznych,
  - 6) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
4. W załącznikach graficznych Nr 1÷Nr 9 do niniejszej uchwały określa się na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) oznaczenia obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
  - 2) oznaczenia obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków
  - 3) oznaczenia terenów zamkniętych,
  - 4) granice obszarów i terenów górniczych,
  - 5) granice parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” oraz granice jego otuliny,
  - 6) oznaczenia terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
  - 7) granice filarów ochronnych,
  - 8) obszar tworzony przez powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy na terenach otaczających lotnisko
  - 9) linie tworzone przez rzędne bezwzględne, wydzielające powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy w otoczeniu lotniska – stan projektowany oraz obecny stan istniejący.
5. Pozostałe oznaczenia na rysunkach planu stanowią sferę informacyjną planu.
6. Zastosowane na rysunkach planu symbole opisujące poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczają:
  - 1) oznaczenia literowe na początku symbolu – obręb geodezyjny stanowiący odpowiednio rysunek nr 1÷9 do niniejszego planu,
  - 2) oznaczenie cyfrowe – kolejny numer terenu w grupie tego samego rodzaju przeznaczenia w obszarze objętym rysunkiem planu nr 1÷9,
  - 3) oznaczenie literowe na końcu symbolu – rodzaj przeznaczenia terenu.
7. Symbole literowe, o których mowa w ust. 6 pkt 1 oznaczają następujące obręby geodezyjne, które stanowią następujące rysunki planu jako załączniki do niniejszej uchwały:
  - 1) A – obręb Popielów – rysunek nr 1
  - 2) B – obręb Niedobczyce – rysunek nr 2
  - 3) C – obręb Zamysłów – rysunek nr 3
  - 4) D – obręb Chwałowice – rysunek nr 4
  - 5) E – obręb Rybnik – rysunek nr 5

- 6) F – obręb Boguszwice – rysunek nr 6
- 7) G – obręb Kłokocin – rysunek nr 7
- 8) H – obręb Gotartowice – rysunek nr 8
- 9) I – obręb Ligota – rysunek nr 9
8. Symbole literowe, o których mowa w ust. 6 pkt 3 oznaczają następujące rodzaje przeznaczeń terenów:
  - 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i o niskiej intensywności zabudowy,
  - 2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - 3) **MZ** - tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej,
  - 4) **U** – tereny zabudowy usługowej,
  - 5) **UP** – tereny usług publicznych,
  - 6) **US** - tereny sportu i rekreacji,
  - 7) **UC** – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - 8) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
  - 9) **PR** – tereny przeznaczone do rekultywacji,
  - 10) **R** – tereny rolnicze,
  - 11) **ZL** – tereny lasów,
  - 12) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
  - 13) **ZD** – tereny ogrodów działkowych,
  - 14) **ZC** – tereny cmentarza,
  - 15) **ZM** – tereny ogrodów przydomowych,
  - 16) **ZR** – tereny zalesień,
  - 17) **ZŁ** – tereny zieleni łąkowej i niskiej,
  - 18) **WS** – tereny wód powierzchniowych,
  - 19) **KD** – tereny komunikacji drogowej, w tym:
    - a) **KDA** – tereny autostrady,
    - b) **KDGP** – tereny publicznych dróg klasy „główna ruchu przyspieszonego”,
    - c) **KDG** – tereny publicznych dróg klasy „główna”,
    - d) **KDZ** – tereny publicznych dróg klasy „zbiorcza”,
    - e) **KDL** – tereny publicznych dróg klasy „lokalna”,
    - f) **KDD** – tereny publicznych dróg klasy „dojazdowa”,
    - g) **KDX** – tereny ciągów pieszo-jezdnych,
    - h) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
    - i) **KDS** – tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji drogowej,
  - 20) **KK** – tereny komunikacji kolejowej,
  - 21) **IT** – tereny infrastruktury technicznej, w tym:
    - a) **ITE** – elektroenergetyka,
    - b) **ITK** – kanalizacja,
    - c) **ITO** – gospodarka odpadami,
    - d) **ITW** – wodociągi,
    - e) **ITG** – gazownictwo.
9. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
  - 1) załącznik Nr 10 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
  - 2) załącznik Nr 11 – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

## § 2

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunkach planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków oraz określonych w ustaleniach planu nadziemnych kubaturowych części budowli; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji,

- 3) zabudowie sportowo-rekreacyjnej – należy przez to rozumieć kubaturowe i terenowe obiekty służące uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi, a także turystyce i krajoznawstwu, w tym także stanowiące bazę gastronomiczną, wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz funkcjami uzupełniającymi pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników,
- 4) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnik,
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym w przypadku terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, sposób użytkowania terenów dopuszczany w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym w przypadku terenów przeznaczonych do zabudowy dopuszczany sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej,
- 8) rysunkach planu - należy przez to rozumieć załączniki graficzne nr 1÷9 do niniejszej uchwały w skali 1:2000,
- 9) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunkach planu oraz opisany symbolem rodzaju przeznaczenia w planie,
- 10) terenach zabudowanych – należy przez to rozumieć tereny, oznaczone graficznie na rysunkach planu, na których istnieje zabudowa w dniu uchwalenia niniejszego planu. Do terenów zabudowanych zalicza się również bezpośrednie otoczenie zabudowy, dojazdy, dojścia i zagospodarowanie, które przesądza dotychczasowe użytkowanie terenów,
- 11) terenach ogrodów przydomowych – należy przez to rozumieć część powierzchni wydzielonych lub planowanych do wydzielenia działek budowlanych, które są integralnie związane z zabudową na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- 12) użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- 13) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 20<sup>0</sup>,
- 14) zespole zabudowy – należy przez to rozumieć więcej niż 2 budynki wolnostojące lub zblokowane (mieszkalne, usługowe, garaże) zlokalizowane na tej samej działce budowlanej lub terenie,
- 15) rekultywacji terenu – należy przez to rozumieć przywrócenie lub nadanie wartości użytkowych lub przyrodniczych,
- 16) zabudowie mieszkaniowej o niskiej intensywności – należy przez to rozumieć zespoły budynków lub pojedyncze budynki o maksymalnie 8 mieszkaniach w każdym budynku,
- 17) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia dla umieszczania reklam lub będące urządzeniem reklamowym,
- 18) reklamie małoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni do 5 m<sup>2</sup> włącznie,
- 19) reklamie średnioformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 5 m<sup>2</sup> do 10 m<sup>2</sup> włącznie,
- 20) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 10 m<sup>2</sup>,
- 21) reklamie ruchomej – należy przez to rozumieć reklamę wyposażoną w urządzenia wywołujące ruch treści lub obrazu reklamy,
- 22) materiałach tradycyjnych – należy przez to rozumieć materiały budowlane takie jak: płyty i dachówki ceramiczne, drewno, kamień, cegła, szkło itp.
- 23) podstawowej powierzchni użytkowej obiektów handlowych – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową tych obiektów bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnię magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej, parkingów itp.,
- 24) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek, którego pozwolenie na budowę może być wydane w oparciu o niniejszy plan,

- 25) mieszkaniu funkcyjnym – należy przez to rozumieć wydzieloną część budynku lub wolnostojący budynek, w którym dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z obsługą funkcji przeznaczenia podstawowego terenu,
- 26) działce sąsiedniej – należy przez to rozumieć działkę, która ma co najmniej jedną granicę wspólną z działką na której planowana jest zabudowa oraz jednocześnie ma zapewniony dostęp bezpośrednio z tej samej drogi publicznej lub wewnętrznej,
- 27) zabudowie bliźniaczej – należy przez to rozumieć zabudowę w której jedna ściana zewnętrzna budynku mieszkalnego jednorodzinnego przylega do drugiego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- 28) zabudowie zwartej – należy przez to rozumieć zespół budynków przylegających jednocześnie na obu przeciwległych granicach działki ( za wyjątkiem budynków skrajnych) do budynków na sąsiednich działkach,
- 29) budowlu krajobrazowej – należy przez to rozumieć budowlę ziemną w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane, w której budowie zastosowane będą odpady wydobywcze z eksploatacji i przerobu węgla kamiennego,
- 30) usługach publicznych – należy przez to rozumieć tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji administracji publicznej, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury i kultu religijnego,
- 31) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 32) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnie wszystkich kondygnacji budynku w obrysie zewnętrznym ścian oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubaturę obiektu tj. tarasów, schodów zewnętrznych, balkonów, podcieni, zjazdów do garaży,
- 33) rzędnej bezwzględnej – należy przez to rozumieć cechę wysokości punktu jako liczbę określającą wysokość punktu w terenie w odniesieniu do poziomu morza.

## **ROZDZIAŁ 2**

### **PRZEPISY DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

#### **§ 3**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) w zakresie geometrii dachów ustala się możliwość realizacji dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale  $5^{\circ}$ ÷ $45^{\circ}$ , za wyjątkiem dachów mansardowych, przy realizacji których kąt nachylenia połaci dachowych winien wynosić od  $20^{\circ}$  do  $75^{\circ}$ ,
  - 2) nakaz zachowania minimalnych odległości nowych budynków:
    - a) od brzegów cieków wodnych – 5,0 m,
    - b) od granic terenów lasów zgodnie z przepisami odrębnymi w zależności od rodzaju zabudowy,
  - 3) zabrania się realizacji:
    - a) dachów budynków z przesunięciem poziomu połaci w kalenicy,
    - b) ogrodzeń z prefabrykowanymi przesłami betonowymi przy drogach publicznych,
  - 4) nakaz stosowania następujących zasad przy sytuowaniu reklam i nośników reklamowych:
    - a) oświetlenie reklam nie może powodować uciążliwości dla istniejącej i planowanej zabudowy,
    - b) reklamy małoformatowe, średnioformatowe i wielkoformatowe nie mogą bezpośrednio ograniczać widoku na obiekty zabytkowe lub o wartościach kulturowych,
    - c) reklamy wielkoformatowe oraz nośniki reklamowe nie mogą być sytuowane na kierunku powiązań korytarzy ekologicznych miasta tworzonych przez tereny o symbolach **ZL** i **ZŁ**,
    - d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i reklam o wysokości powyżej 9,0 m za wyjątkiem słupów reklamowych w centrach handlowych, przy czym ich wysokość nie może przekraczać 30,0 m,
  - 5) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek budowlanych nie przylegających do linii rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdných.

- 6) w obszarze tworzonym przez powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy na terenach otaczających lotnisko, pokazanym na rysunku planu, ustalone w rozdziale 3 wysokości zabudowy wymagają weryfikacji zgodnie z przepisem §34 ust.7.

#### § 4

##### Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W granicach planu występują formy ochrony przyrody podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) park krajobrazowy „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” oraz jego otulina,
  - 2) pomniki przyrody.
2. Dla obszarów i obiektów, o których mowa w ust. 1 należy respektować rozporządzenia i uchwały dotyczące tych obszarów i obiektów obowiązujące na dzień wejścia w życie niniejszej uchwały.
3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych, przy czym:
  - 1) tereny o symbolach **MN, MZ** należy traktować, w myśl przepisów odrębnych dotyczących hałasu, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) tereny o symbolu **MW** należy traktować, w myśl przepisów odrębnych dotyczących hałasu, jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - 3) tereny o symbolu **US** należy traktować, w myśl przepisów odrębnych dotyczących hałasu, jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,
  - 4) tereny o symbolach **A1UP, A3UP, A4UP, C1UP, D1UP, D2UP, E1UP, F11UP, F2UP, F3UP, F4UP, F5UP, F7UP, F9UP, G1UP, H1UP, I2UP, I3UP, I4UP** należy traktować w myśl przepisów odrębnych dotyczących hałasu, jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży.
4. Dla terenów o symbolach **ZŁ** za wyjątkiem terenów o symbolach **A9ZŁ** i **D8ZŁ÷D10ZŁ** ustala się nakaz ochrony terenów stanowiących doliny rzek i potoków przed zabudową oraz przedsięwzięciami zmieniającymi istniejące ukształtowania poza tworzeniem zbiorników wodnych i stawów oraz ich przebudową.
5. Na terenach o symbolach **MN, MZ** i **MW** ustala się zakaz lokalizowania wszelkiego rodzaju nowych obiektów i zmiany sposobu użytkowania na obiekty, których funkcjonowanie może wpłynąć na zakłócenie spokoju lub stanu sanitarnego terenów mieszkaniowych, a w szczególności: obiekty i urządzenia produkcyjne, warsztaty kamieniarskie, stolarskie, ślusarskie, blacharskie, lakiernicze, punkty skupu złomu żelaznego i metali kolorowych oraz obiekty magazynowo-składowe, związane z produkcją rolną lub przechowywaniem produktów rolnych, dyskoteki.
6. Na terenach o symbolach **UP, US** ustala się zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju użytkowania, którego uciążliwość wykracza poza obrys działki, na której są zlokalizowane,
7. Na terenach o symbolach **P, PR, UC** ustala się zakaz lokalizacji działalności, której uciążliwość wykracza poza granice terenów o tym samym przeznaczeniu.
8. Na terenie o symbolu **I13U** ustala się zakaz lokalizacji instalacji do magazynowania lub dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych lub substancji chemicznych.
9. Na terenach o symbolach **ZC** ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlu artykułami żywnościowymi.

#### § 5

##### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze objętym opracowaniem występują następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków i podlegające ochronie na zasadach ustalonych przepisami odrębnymi:
  - 1) kościół parafialny pod wezwaniem świętego Wawrzyńca, ul. Wolna 125, nr rejestru A/559/66, na terenie o symbolu **I5UP**,
  - 2) zespół zabudowy osiedla patronackiego, składający się z czterech wielorodzinnych budynków mieszkalnych i towarzyszących im budynków gospodarczych w granicach działki, ul. Słoneczna 8, 10, 12, 14, nr rejestru A/236/09, na terenie o symbolu **I6MW**,
2. W granicach opracowania planu znajdują się następujące obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
  - 1) budynek dawnej szkoły przy ul. Brackiej 6 na terenie o symbolu **G7U**,

- 2) budynek mieszkalny przy ul. Ciasnej 3 na terenie o symbolu **I29MN**,
- 3) zabudowa mieszkaniowa przy ul. Dąbrowskiego 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, ul. Lelewela 18, 19, 20, 21, ul. Mażewskiego 7, 9-11, 12, 13-15, 14-16, 17-19, 18-20, 21-23, 25-27 i 26 na terenach o symbolach **E3MN÷E7MN**,
- 4) kościół parafialny p.w. Tereski od Dzieciątka Jezus przy ul. K.I. Gałczyńskiego na terenie o symbolu **D3UP**,
- 5) budynki mieszkalne przy ul. Kupieckiej nr 5 i 19 na terenach o symbolach **D14MN** i **D11MZ**,
- 6) zabudowa osiedla robotniczego przy ul. 1 Maja 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 18, 19, 20, 25, 26, 27, 28, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 (SP 13), 52, 54, 56, 58, 62, 64, 66, 70, 72, 74, 76, na terenach o symbolach **D13MW**, **D16MW÷D20MW**,
- 7) budynek przy ul. K. Miarki 3, na terenie o symbolu **I5MW**,
- 8) budynek szkoły przy ul. K. Miarki 72, na terenie o symbolu **I4UP**,
- 9) kościół parafialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa przy ul. Małachowskiego 38, na terenie o symbolu **F2UP**,
- 10) stara plebania, ul. Małachowskiego 18 na terenie o symbolu **F8U**,
- 11) budynek przy ul. Małachowskiego 40 na terenie o symbolu **F33U**,
- 12) budynki mieszkalne przy ul. Ogrodowskiego nr 1, 1a, 3, 3a, 5, 5a, 7, 7a, 9, 9a na terenie o symbolu **I10MW**,
- 13) budynek mieszkalny przy ul. Parkowej 49 na terenie o symbolu **E20MN**,
- 14) wieża ciśnień przy ul. Prostej na terenie o symbolu **E2ZP**,
- 15) budynek mieszkalny przy ul. Przemysłowej nr 2 na terenie o symbolu **E1U**,
- 16) zabudowa historyczna Huty Silesia, ul. Przemysłowa 8 i 10 na terenie o symbolu **I4P**,
- 17) budynki przy ul. Przemysłowej 12, 13, 14, 16, 17, 17a, 19, 19a, 21, 21a, 22, 23, 23a, 25, 28 na terenach o symbolach **I3P**, **I4MW** i **I5MW**,
- 18) budynki przy ul. Strażackiej 1 i 5 na terenach o symbolach **F56MZ** i **F57MZ**,
- 19) budynki przy ul. Mikołowskiej nr 96 i 130, 134 na terenach o symbolach **I8U**, **I6U** i **I2P**,
- 20) budynki przy ul. Wolnej 8, 10, 12, 14, 16 i 17 w dzielnicy Piaski na terenach o symbolach **I8MW** i **I3UP**,
- 21) budynek dawnej karczmy przy ul. Wolnej 130 na terenie o symbolu **I80MZ**,
- 22) zabudowa osiedla robotniczego, ul. Zwycięstwa 8, 10, 12, 14 na terenie o symbolu **D12MW**,
- 23) zabytkowe budynki KWK „Chwałowice” przy ulicy Przewozowej 1, 4, ul. 1 Maja 96a na terenach o symbolach **D7U**, **D5U** i **D3P**,
- 24) szyb „Szymański” przy ul. Wodzisławskiej na terenie o symbolu **C1P**.
- 25) krzyż kamienny kapliczkowy przy ulicy Tkoczów na terenie o symbolu **D8U**,
- 26) krzyż kamienny kapliczkowy przy ulicy Strażackiej na terenie o symbolu **F1ZP**,
- 27) krzyż kamienny kapliczkowy, na zbiegu ulic Ogrodowskiego i Zakątek na terenie o symbolu **I26MN**,
- 28) krzyż kamienny kapliczkowy, rozwidlenie ul. Małachowskiego i ul. Kłokocińskiej na terenie o symbolu **F15MN**,
- 29) krzyż kamienny kapliczkowy na zbiegu ulic Gotartowickiej, Boguszowickiej i Małachowskiego na terenie o symbolu **F2KZ**,
- 30) krzyż kamienny kapliczkowy, rozwidlenie ul. Wolnej i ul. Ligockiej na terenie o symbolu **I20KDD**,
- 31) krzyż kamienny kapliczkowy przy ul. Brzeziny Miejskie na terenie o symbolu **E50MZ**,
- 32) krzyż kamienny kapliczkowy przy ul. Boguszowickiej na terenie o symbolu **F4MZ**,
- 33) krzyż kamienny kapliczkowy przy ul. Partyzantów na terenie o symbolu **I56MZ**,
- 34) przydrożna kaplica domkowa, rozwidlenie ul. Żorskiej i ul. Ogrodowskiego, na terenie o symbolu **I29MN**,
- 35) kaplica architektoniczna domkowa przy ul. Kupieckiej na terenie o symbolu **D15MN**,
- 36) kaplica architektoniczna domkowa, rozwidlenie ul. Niemcewicza i ul. Różyckiego na terenie o symbolu **A123MZ**,
- 37) kaplica architektoniczna domkowa przy ul. Wodzisławskiej 119 na terenie o symbolu **C1MN**,
- 38) kaplica architektoniczna domkowa przy ulicy Niemcewicza na terenie o symbolu **A20MN**,
- 39) kaplica architektoniczna domkowa przy ulicy Partyzantów na terenie o symbolu **I49MZ**,
- 40) kaplica architektoniczna domkowa przy ulicy Brzeziny Miejskie na terenie o symbolu **E50MZ**,

- 41) kapliczka słupowa architektoniczna, skrzyżowanie ul. Skośnej i ul. Komunalnej na terenie o symbolu **G17MZ**,
- 42) krzyż kapliczkowy przy ulicy Zwycięstwa na terenie o symbolu **D12MW**,
- 43) krzyż kapliczkowy przy ulicy Mikołowskiej na terenie o symbolu **E1U**,
3. Zakres ochrony konserwatorskiej obiektów i założeń wymienionych w ust. 2 pkt 1÷24:
  - 1) nakaz zachowania brył, spadków dachów i detali architektonicznych,
  - 2) dopuszczenie modernizacji i remontów obiektów, pod warunkiem zachowania podziałów elewacji, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, historycznych podziałów stolarki, wykończenia elewacji, w tym historycznej kolorystyki, okładzin, mozaik, faktur i detalu architektonicznego oraz zastosowania materiałów tradycyjnych,
  - 3) nakaz zachowania zabytkowego wystroju wnętrz i urządzeń w obiektach przemysłowych,
  - 4) dopuszczenie lokowania reklam małoformatowych w strefie parteru budynków (do wysokości 4,0 m), informujących o usługach w strefie parteru,
  - 5) zakaz ocieplania ceramicznych elewacji budynków,
  - 6) nakaz zachowania układu kompozycyjnego zieleni i małej architektury oraz zieleni towarzyszącej na działkach, na których znajdują się obiekty wymienione w ust. 2 pkt 1÷24,
4. Zakres ochrony konserwatorskiej krzyży, kapliczek i figur sakralnych wymienionych w ust. 2 pkt 25÷43 obejmuje nakaz ich zachowania i konserwacji.
5. Ustala się strefę „A” - pełnej ochrony konserwatorskiej, obejmującą tereny o symbolach **D13MW, D17MW÷D20MW, D10ZP, I5UP**, oraz częściowo tereny o symbolach **D15MN, D16MW, D13KDW, D14KDW, D24KDW, D22KDD÷D24KDD, D3KDZ**,
6. W obrębie strefy „A” - pełnej ochrony konserwatorskiej ustala się:
  - 1) możliwość remontu ulic i placów z dostosowaniem ich nawierzchni do pełnienia funkcji ciągów pieszych i pieszo-jezdnych oraz funkcji rekreacyjnej przy zachowaniu ich dotychczasowego układu,
  - 2) zakres ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków jak w ust. 3,
  - 3) nakaz zachowania istniejących parków, skwerów i zieleńców,
  - 4) nakaz zachowania istniejących alej i ciągów drzew oraz możliwość ich uzupełnienia,
  - 5) nakaz wyłączenia z możliwości lokalizacji nowych budynków i budowli na terenie w granicach strefy „A” obejmującej kościół drewniany p.w. św. Wawrzyńca wpisany do rejestru zabytków i chroniony na podstawie przepisów odrębnych.
7. Ustala się strefę „B” - pośredniej ochrony konserwatorskiej na terenach o symbolach **E5MN, E7MN, I4MW, I8MW, I10MW**, oraz częściowo na terenach o symbolach **E3MN, E4MN, E6MN, E5KDX, I3P, I11ZP, I7KDL** obejmującą zabudowę:
  - 1) willową przy ulicach Prostej i Kolejowej,
  - 2) osiedle robotnicze przy ulicy Przemysłowej,
  - 3) osiedle robotnicze przy ulicy Ogrodowskiego.
8. W obrębie strefy „B” - pośredniej ochrony konserwatorskiej ustala się:
  - 1) nakaz utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania zabudowy oraz zachowania w jej dotychczasowej formie architektonicznej zespołów zabudowy.
  - 2) zakres ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków jak w ust. 3.
9. Ustala się strefę „K” - ochrony krajobrazu na terenach o symbolach **I2US÷I9US, I9U, I10U, I13U, I14U, I1UP, I4ZP, I5ZP, I7ZM, I2ZŁ, I4ZŁ, I6ZŁ, I7ZŁ, I1WS÷I4WS, I7KDX÷I9KDX**, oraz częściowo na terenach o symbolach **I1ZŁ, I3ZŁ, I5ZŁ, I1KDX, I2KDG, I2KDL**,
10. W obrębie strefy „K” ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.
11. Ustala się strefę „OW” - obserwacji archeologicznej obejmującą stanowiska archeologiczne oraz obszar ochrony w promieniu 20,0 m od centrum stanowiska archeologicznego na terenach o symbolach: **A40MZ, A4MN, D11ZR, E2PR, F83MZ, F103MZ, F1U, F17ZŁ, F28ZŁ, F1ZR, F30KDX, F2KDG, H47MZ, H4P, I38ZM, I87MZ, I63MZ, E8U, I121MZ, I1R, I7ZR, I6ZR**.
12. W strefie „OW” roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań bądź nadzorów archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków archeologicznych.

## § 6

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tereny dróg publicznych wymienione w § 1 ust. 8 pkt 19 lit. a÷f, tereny zieleni urządzonej o symbolach **ZP**, tereny usług publicznych o symbolu **UP**, tereny sportu i rekreacji



- o symbolu **US** oraz otoczenie budynków użyteczności publicznej na terenach o symbolach **U** stanowiły będą przestrzeń publiczną ogólnodostępną,
- 2) w zagospodarowaniu terenów wymienionych w pkt 1 należy uwzględniać znaczenie przestrzeni publicznej w poszczególnych rejonach miasta jako przestrzeni integrującej mieszkańców miasta i świadczącej o jego wizerunku, co wymaga:
- a) wykluczenia lokalizacji nośników reklamowych i reklam w terenach rozgraniczających drogi publiczne i przestrzenie publiczne,
  - b) ograniczenia wysokości ogrodzeń od strony dróg publicznych do wysokości 1,60 m za wyjątkiem przypadków konieczności realizacji ekranów akustycznych,
  - c) wykluczenia realizacji przęseł ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
  - d) dopuszczenia lokalizacji obiektów handlowo-usługowych funkcjonujących w formie sezonowych kiermaszów, kawiarni i piwiarni letnich na terenach placów i pasaży publicznych oraz na terenach sportowo-rekreacyjnych oraz organizacji imprez masowych.

## § 7

### Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwania się mas ziemnych

1. Na terenie objętym planem znajdują się udokumentowane złoża kopalin:
  - 1) złoża piasku podsadzkowego „Boguszowice” i kruszyw naturalnych „Boguszowice – K”,
  - 2) złoża soli kamiennej „Rybnik – Żory – Orzesze”,
  - 3) nieeksploatowane złoża węgla kamiennego „Paruszowiec” i „Rybnik – Jastrzębie pole rezerwowe”,
  - 4) eksploatowane złoża węgla kamiennego „Jankowice”, „Chwałowice”, „Rymer”, i „Marcel”.
2. Na terenie objętym planem znajdują się obszary i tereny górnicze „Jankowice”, „Chwałowice”, „Niedobczyce I”, „Radlin I”.
3. W granicach obszarów i terenów górniczych, o których mowa w ust. 2 ustala się nakaz uwzględniania aktualnych czynników geologiczno-górniczych przy przebudowie istniejących i realizacji nowych obiektów.
4. Na terenie objętym planem znajduje się główny zbiornik wód podziemnych GZWP nr 345 Rybnik.
5. Na terenach położonych w granicach obszaru, o którym mowa w ust. 4 ustala się nakaz zachowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.
6. Ustala się tereny pokazane graficznie na rysunkach planu, na których występuje zagrożenie zalaniem w czasie wezbrań powodziowych oraz zalaniem przy prawdopodobieństwie wezbrania  $Q=0,1\%$ .
7. W związku z ust. 6 na terenach o symbolach **A5ZŁ, A1ZŁ, C6ZŁ, D2ZŁ, E5ZŁ, H1ZŁ, I4ZŁ, I15ZŁ, I16ZŁ, I18ZŁ, I18ZM** oraz częściowo na terenach o symbolach **A1ZŁ÷A3ZŁ, A6ZŁ, A7ZŁ, A2ZŁ, A7ZM, A9ZM, B1ZŁ÷B3ZŁ, C1ZŁ÷C3ZŁ, C2ZM, C4ZM, E4ZŁ, H3ZŁ, I1ZŁ÷I3ZŁ, I5ZŁ, I7ZŁ, I13ZŁ, I14ZŁ, I17ZŁ, I26ZŁ, I3ZŁ÷I5ZŁ, H1ZŁ, I4ZP, I10ZP, I2ZM, I3ZM, I7ZM, I9ZM** ustala się zakaz realizacji wszelkich obiektów budowlanych związanych ze stałym lub czasowym pobytem ludzi, a na terenach o symbolach **E1ITK, H2ITK, I1ITK, I10U, I11U, I13U, I14U, I2UP** i częściowo na terenach o symbolach **A5MZ, A17MZ, A2ITK, C3MZ, C7MZ, C1ITK, I2MZ, I11MZ, I44MZ, I49MZ, I50MZ, I56MZ, I15MN, I9U, I12U, I16U, I1UP, I13US, I2ITK, H1US, H1KDS, I1KDS, I2KDS** przy realizacji nowej zabudowy należy uwzględnić możliwości wystąpienia zagrożeń powodziowych poprzez usytuowanie poziomu parteru budynku na wysokości minimum 1,0 m ponad rzędną wody powodziowej o prawdopodobieństwie przewyższenia  $p=1\%$  (tzw. woda stuletnia) oraz zakaz realizacji podpiwniczenia.
8. W związku z ust. 6 ustala się zakaz lokalizacji:
  - 1) wszelkiego rodzaju obiektów kubaturowych na terenach o symbolach **I3US÷I9US**, o ile nie są związane z miejskim systemem kanalizacji oraz o ile nie stanowią rozbudowy obiektów istniejących,
  - 2) instalacji do magazynowania lub dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych lub substancji chemicznych na terenie o symbolu **H1P**.
9. Na terenach o symbolach **D4PR** występują zagrożenia osuwania się mas ziemnych.

10. Zabudowa na terenach, o których mowa w ust. 9 musi być poprzedzona badaniami geologiczno-inżynierskimi.

## § 8

### Zasady scalania i podziału nieruchomości

1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Określa się zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalne powierzchnie działek:
    - a) dla terenów o symbolach **MN**:
      - dla zabudowy wolnostojącej – 700,0 m<sup>2</sup>,
      - dla zabudowy bliźniaczej – 600,0 m<sup>2</sup>,
      - dla zabudowy zwartej – 200,0 m<sup>2</sup>,
    - b) dla terenów o symbolach **MW, MZ** – 700,0 m<sup>2</sup>
    - c) dla terenów o symbolach **U, UP** – 1000,0 m<sup>2</sup>
    - d) dla terenów o symbolach **UC** – 8000,0 m<sup>2</sup>
    - e) dla terenów o symbolach **US, ZD, ZC, ZM, KD, KK** – 5000,0 m<sup>2</sup>
    - f) dla terenów o symbolach **P, PR** – 2500,0 m<sup>2</sup>
    - g) dla terenów o symbolach **ZP, ZŁ** – 1000,0 m<sup>2</sup>
    - h) dla terenów o symbolach **WS** – 100,0 m<sup>2</sup>
    - i) dla terenów o symbolach **IT** – 250,0 m<sup>2</sup>
  - 2) minimalna szerokość frontu działek:
    - a) na terenach o symbolach **MN**:
      - dla zabudowy wolnostojącej - 20,0 m
      - dla zabudowy bliźniaczej – 15,0 m
      - dla zabudowy zwartej – 6,0 m
    - b) dla terenów o symbolach **MW, MZ** – 18,0 m
    - c) dla terenów o symbolach **U, UP** – 24,0 m
    - d) dla terenów o symbolach **UC, US** – 50,0 m
    - e) dla terenów o symbolach **P, PR** – 30,0 m
    - f) dla terenów o symbolach **ZP, ZD, ZC, ZM, ZŁ, WS, KD, KK, IT** – 10,0 m,
  - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90°, z tolerancją 15°.

## § 9

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
  - 1) możliwość modernizacji i rozbudowy dróg:
    - a) o symbolach **A1KDG, A2KDG, B1KDG, C1KDG, E1KDG, E2KDG, E5KDG, I7KDG÷I11KDG** do dróg publicznych klasy „główna” - szerokość w liniach rozgraniczających 25,0m,
    - b) o symbolach: **A1KDZ, A3KDZ÷A5KDZ, B1KDZ, B2KDZ, D1KDZ, D3KDZ, D6KDZ, D7KDZ, E1KDZ, E2KDZ, E4KDZ, F1KDZ÷F3KDZ, F5KDZ, F6KDZ, G2KDZ, H1KDZ÷H4KDZ, I1KDZ, I4KDZ÷I8KDZ** do dróg publicznych klasy „zbiorcza” - szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m,
    - c) o symbolach **A1KDL÷A5KDL, C1KDL, C2KDL, D2KDL, D4KDL, D6KDL, D7KDL, D9KDL, D10KDL, D12KDL, D13KDL, E1KDL÷E8KDL, E11KDL, E12KDL, F1KDL, F2KDL, G1KDL, H1KDL, I1KDL÷I9KDL** do dróg publicznych klasy „lokalna” - szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m,
    - d) o symbolach **KDD** do publicznych dróg klasy „dojazdowa” - szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m,
    - e) o symbolach **KDX** do ciągów pieszo-jezdnym - szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m,
    - f) o symbolach **KDW** do dróg wewnętrznych - szerokość w liniach rozgraniczających 4,5 m,
  - 2) dopuszcza się inne szerokości dróg w liniach rozgraniczających, o których mowa w pkt 1, zgodnie z rysunkami planu oraz przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg,
  - 3) możliwość realizacji drogi o symbolu **B1KDGP, C1KDGP, D1KDGP÷D3KDGP, E3KDGP, F1KDGP, F2KDGP, G1KDGP, H1KDGP** jako drogi publicznej klasy „główna ruchu

- przyspieszonego” ze skrzyżowaniami w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkami planu,
- 4) realizację dwupoziomowych skrzyżowań drogi, o której mowa w pkt 3 na terenach o symbolach **B1KDGP, D3KDGP, E2KDGP, F2KDGP**,
  - 5) możliwość realizacji nowych dróg w liniach rozgraniczających pokazanych na rysunkach planu:
    - a) o symbolach **KDGP** jako drogi klasy „główna ruchu przyspieszonego”,
    - b) o symbolach **KDG** jako drogi klasy „główna”,
    - c) o symbolach **KDZ** jako drogi klasy „zbiorcza”,
    - d) o symbolach **KDL** jako drogi klasy „lokalna”,
    - e) o symbolach **KDD** jako drogi klasy „dojazdowa”,
    - f) o symbolach **KDX** jako ciągów pieszo-jezdnym,
    - g) o symbolach **KDW** jako dróg wewnętrznych.
  2. Ustala się dotychczasowe przeznaczenie terenów o symbolach **A1KK, A2KK, D1KK÷D4KK, E1KK, F1KK÷F4KK, G1KK÷G4KK, H1KK, I1KK** dla komunikacji kolejowej.
  3. Ustala się możliwość utrzymania przeznaczenia obiektów i urządzeń obsługi komunikacji kołowej oraz realizacji nowych na terenach o symbolach **A1KDS, D1KDS÷D8KDS, F1KDS÷F6KDS, G1KDS, H1KDS, H2KDS, I1KDS÷I9KDS**.
  4. Z zastrzeżeniem ust. 5 dla realizacji nowych dróg publicznych ustala się następujące szerokości terenu w liniach rozgraniczających:
    - 1) dla realizacji dróg klasy „główna ruchu przyspieszonego” – 40,0 m
    - 2) dla realizacji dróg klasy „główna” – 25,0 m
    - 3) dla realizacji dróg klasy „zbiorcza” – 20,0 m
    - 4) dla realizacji dróg klasy „lokalna” – 12,0 m
    - 5) dla realizacji dróg klasy „dojazdowa” – 10,0 m
    - 6) dla realizacji ciągów pieszo-jezdnym – 6,0 m
    - 7) dla realizacji dróg klasy „wewnętrzna” – 4,5m
  5. Dopuszcza się inne szerokości dróg w liniach rozgraniczających, niż te o których mowa w ust. 4 zgodnie z rysunkami planu oraz przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg.
  6. Dopuszcza się możliwość obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej o symbolach **MW, MN, MZ, U, UC** i **P** drogami wewnętrznymi i ciągami pieszo-jezdnymi.
  7. W ramach terenów o symbolach **KDGP, KDG, KDZ, KDL** ustala się możliwość funkcjonowania i realizacji wydzielonych ścieżek rowerowych.
  8. Ustala się następujące normatywy służące do wyliczania minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w zależności od planowanego programu inwestycji:
    - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1 miejsce na 1 mieszkanie,
    - 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – 40 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> podstawowej powierzchni użytkowej,
    - 3) sklepy o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup> – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> podstawowej powierzchni użytkowej,
    - 4) sklepy o powierzchni sprzedaży nie większej niż 120 m<sup>2</sup> – 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> podstawowej powierzchni użytkowej,
    - 5) hotele – 30 miejsc na 100 łóżek,
    - 6) obiekty sakralne – 1 miejsce na 10 miejsc siedzących,
    - 7) przychodnie – 25 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - 8) restauracje, kawiarnie – 30 miejsc na 100 miejsc konsumenckich,
    - 9) biura – 20 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - 10) budynki przemysłowe – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,
    - 11) ogrody działkowe – 1 miejsce na 3 ogrody,
    - 12) cmentarze – 15 miejsc na 10 000 m<sup>2</sup>.
  9. Na terenie o symbolu **D7KDZ** ustala się możliwość realizacji dwupoziomowego skrzyżowania drogi klasy „zbiorcza” z linią kolejową z uwzględnieniem bezkolizyjnego przejścia pieszego i ścieżki rowerowej.
  10. Ustala się nakaz realizacji przejścia dla zwierząt w rejonie potoku Boguszowickiego pod drogą o symbolu **F1KDGP**, oraz nakaz realizacji drogi wewnętrznej łączącej tereny leśne na odcinku drogi o symbolu **G1KDGP**, przy czym skrzyżowanie drogi wewnętrznej z drogą o symbolu **KDGP** musi być zrealizowane jako dwupoziomowe.

**§ 10****Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się zasady ogólne:
  - 1) utrzymuje się istniejące przebiegi oraz lokalizacje obiektów infrastruktury technicznej,
  - 2) dopuszcza się korektę przebiegu sieci lub zmianę lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej w sposób niezwiększający dotychczasowego ograniczenia użytkowania podstawowego przeznaczenia terenu,
  - 3) projektowane sieci infrastruktury technicznej jeżeli pozwalają na to warunki techniczne i technologiczne należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy, budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się zasady szczegółowe:
  - 1) w zakresie systemu zaopatrzenia w wodę:
    - a) pobór wody odbywać się będzie z sieci miejskiej zaopatrywanej z:
      - układu zewnętrznego rurociągów, w tym systemów „Dzieńkowice”, „Goczałkowice” i „Strumień” powiązanych ze zbiornikiem wody zapasowej w Pszowie,
      - układu wewnętrznego wspomagającego zaopatrywanie z lokalnych ujęć położonych na terenie miasta,
    - b) pełne pokrycie zapotrzebowania mieszkańców na wodę na cele bytowo-komunalne oraz na potrzeby zabezpieczania przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych),
    - c) dopuszcza się pobór wód powierzchniowych dla celów przemysłowych,
  - 2) w zakresie systemu odprowadzania ścieków:
    - a) wprowadza się rozdzielczy system kanalizacji z odprowadzeniem ścieków do kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
    - b) ścieki bytowe winny być kierowane na centralną oczyszczalnię „Rybnik” oraz na wspomagającą ją oczyszczalnię w dzielnicach Kłokocin i Chwałowice,
    - c) na terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną lub na terenach posiadających oczyszczalnię przydomową dopuszcza się ich stosowanie lub gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach z okresowym ich opróżnianiem na oczyszczalnię, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
  - 3) w zakresie systemu elektroenergetycznego:
    - a) tranzyt energii elektrycznej liniami 110 i 20 kV,
    - b) dostawę energii dla odbiorców poprzez stacje transformatorowe 20/0,4 kV,
    - c) w terenach centralnych miasta i dzielnic zaopatrzenie z sieci kablowej i stacji transformatorowych wbudowanych,
    - d) w terenach poza centrum dopuszcza się zasilenie w energię z sieci napowietrznej i transformatorów słupowych,
  - 4) w zakresie systemu zaopatrzenia w gaz:
    - a) dostawa gazu wysokometanowego odbywa się systemem rurociągów dla celów przygotowania posiłków, ciepłej wody użytkowej oraz ogrzewania,
    - b) dopuszcza się stosowanie gazu propan-butan,
    - c) pobór gazu dla zabudowy wielorodzinnej odbywa się z sieci niskoprężnej,
    - d) dla zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się pobór gazu z sieci średnioprężnej,
  - 5) w zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło:
    - a) dla istniejącej zabudowy wielorodzinnej zaopatrywanej z sieci zdalaczynnej utrzymanie źródła i sieci przesyłowej pod warunkiem spełnienia przez źródło norm ochrony środowiska,
    - b) w przypadku braku możliwości modernizacji źródła, o którym mowa w pkt 5 lit. a przejęcie sieci przez źródło spełniające aktualne na dzień uchwalenia planu normy emisji,
    - c) modernizację istniejących indywidualnych źródeł ciepła w kierunku systemów o wysokiej sprawności energetycznej,
  - 6) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z planami gospodarki odpadami.
3. W zakresie telekomunikacji ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych jako inwestycji celu publicznego w ramach uzbrojenia poszczególnych terenów objętych planem.

### § 11

#### Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

W ramach terenu o symbolu **D4KDZ** dopuszcza się budowę tymczasowej drogi technologicznej transportu kolejowego odpadów wydobywczych do czasu rozpoczęcia realizacji robót rekultywacyjnych.

### § 12

#### Granice terenów przeznaczonych do rekultywacji, terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, terenów służących organizacji imprez masowych oraz terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>

Ustala się obszary oznaczone następującymi symbolami na rysunkach planu:

- 1) przeznaczone do rekultywacji tereny o symbolach **A1PR, A2PR, D1PR÷D10PR, E1PR, E2PR, F1PR** oraz z możliwością rekultywacji na terenach o symbolach **A9ZŁ i D8ZŁ÷D10ZŁ**,
- 2) rekreacyjno-wypoczynkowe na terenach o symbolach **A1US, A2US, D1US÷D3US, E1US, F1US, H1US, H2US, I1US÷I13US**,
- 3) służące organizacji imprez masowych na terenach o symbolach **I3US÷I9US, H2US**,
- 4) pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> na terenach o symbolach **I1UC÷I7UC**.

## ROZDZIAŁ 3

### PRZEPISY DLA ZBIORÓW TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU

### § 13

#### Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i o niskiej intensywności zabudowy

Z zastrzeżeniem § 7 ust. 7 dla zbiorów terenów o symbolu **MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i o niskiej intensywności,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) budynki wielorodzinne,
  - b) pomieszczenia usługowe oraz wolnostojące obiekty usługowe,
  - c) garaże dla samochodów osobowych w ilościach nie przekraczających ilości 3 stanowisk na 1 mieszkanie,
  - d) budynki gospodarcze,
  - e) parkingi dla samochodów osobowych,
  - f) drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, chodniki, zieleń urządzone, obiekty małej architektury,
  - g) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 %,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %,
  - d) minimalna ilość miejsc do parkowania – 1 miejsce dla 1 mieszkania, realizowane w ramach działki budowlanej,
  - e) z zastrzeżeniem § 34 ust.7 maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki jednorodzinne – 10,0 m
    - budynki wielorodzinne i usługowe – 12,5 m
    - budowle – 15,0 m
    - pozostałe obiekty budowlane – 6,0m
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkami planu,
- 4) nakaz zachowania odległości od granic terenów cmentarzy, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy, na terenach o symbolu **F2MN** od cmentarza na terenie o symbolu **F1ZC**.

**§ 14****Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

Dla zbiorów terenów o symbolu **MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) pomieszczenia usługowe oraz wolnostojące obiekty usługowe,
  - b) zespoły garaży dla samochodów osobowych oraz garaże wielopoziomowe podziemne i nadziemne,
  - c) parkingi dla samochodów osobowych,
  - d) drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, chodniki, zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
  - e) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 %,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %,
  - d) z zastrzeżeniem § 34 ust.7 maksymalna wysokość zabudowy :
    - budynki wielorodzinne – 20,0 m,
    - budynki usługowe - 12,5 m,
    - budowle i parkingi wielopoziomowe nadziemne – 15,0 m,
    - pozostałe obiekty budowlane – 6,0 m,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkami planu.

**§ 15****Tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej**

Z zastrzeżeniem § 7 ust. 7 dla zbiorów terenów o symbolach **MZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) pomieszczenia usługowe oraz wolnostojące obiekty usługowe,
  - b) garaże dla samochodów osobowych w ilościach nie przekraczających ilości 3 stanowisk na 1 mieszkanie,
  - c) zabudowa zagrodowa na terenach o symbolach **A74MZ, A115MZ, A116MZ, A117MZ, A127MZ, F44MZ, F49MZ, I120MZ, I121MZ, I123MZ, I126MZ, G19MZ,**
  - d) budynki gospodarcze,
  - e) parkingi dla samochodów osobowych,
  - f) drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, chodniki, zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
  - g) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 %,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35 %,
  - d) minimalna ilość miejsc do parkowania – 1 miejsce dla 1 mieszkania, realizowane w ramach działki budowlanej,
  - e) z zastrzeżeniem § 34 ust.7 maksymalna wysokość zabudowy :
    - budynki mieszkalne – 10,0 m
    - budynki usługowe - 12,5 m
    - budowle – 15,0 m
    - pozostałe obiekty budowlane – 6,0 m
  - f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkami planu,
- 4) nakaz zachowania odległości od granic terenów cmentarzy, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy:
  - a) na terenach o symbolach **A73MZ i A75MZ** od cmentarza na terenie o symbolu **A1ZC,**
  - b) na terenach o symbolach **D15MZ, D17MZ÷D19MZ,** od cmentarza na terenie o symbolu **D1ZC,**

- c) na terenach o symbolach **F24MZ**, **F25MZ** i **F38MZ** od cmentarza na terenie o symbolu **F1ZC**,
- d) na terenach o symbolach **F106MZ**, **F107MZ** i **F129MZ** od cmentarza na terenie o symbolu **F2ZC**,
- e) na terenach o symbolach **I51MZ÷I53MZ** od cmentarza na terenie o symbolu **I1ZC**.

## § 16

### Tereny zabudowy usługowej

Z zastrzeżeniem § 7 ust. 7 dla zbiorów terenów o symbolach **U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) mieszkania funkcyjne,
  - b) garaże dla samochodów osobowych,
  - c) obiekty i urządzenia obsługi komunikacji kołowej,
  - d) parkingi,
  - e) drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, chodniki, zieleń urządzone, obiekty małej architektury,
  - f) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 %,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %,
  - d) z zastrzeżeniem § 34 ust.7 maksymalna wysokość zabudowy :
    - obiekty administracyjne – 36,0 m
    - garaże – 6,0 m
    - mieszkania funkcyjne – 10,5 m,
    - pozostałe budynki - 15,0 m przy czym w przypadkach uzasadnionych kompozycją przestrzenną zespołu zabudowy i potrzebami wynikającymi z prowadzonej działalności usługowej – 30,0 m
    - budowle i parkingi wielopoziomowe – 15,0 m
    - pozostałe obiekty budowlane – 6,0 m
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkami planu,
- 4) nakaz zachowania odległości od granic terenów cmentarzy, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy:
  - a) na terenie o symbolu **D16U** od cmentarza na terenie o symbolu **D1ZC**,
  - b) na terenach o symbolach **F17U**, **F18U** od cmentarza na terenie o symbolu **F2ZC**.

## § 17

### Tereny usług publicznych

Z zastrzeżeniem § 7 ust. 7 dla zbiorów terenów o symbolach **UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty i pomieszczenia usługowe o charakterze niepublicznym,
  - b) mieszkania funkcyjne,
  - c) garaże dla samochodów osobowych,
  - d) parkingi dla samochodów osobowych jednopoziomowe i wielopoziomowe, podziemne i nadziemne,
  - e) drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, chodniki, zieleń urządzone, obiekty małej architektury,
  - f) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 %,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %,
  - d) z zastrzeżeniem § 34 ust.7 maksymalna wysokość zabudowy:

- mieszkania funkcyjne – 10,5 m,
  - obiekty administracyjne – 36,0 m,
  - pozostałe budynki – 15,0 przy czym w przypadkach uzasadnionych kompozycją przestrzenną zespołu zabudowy i potrzebami wynikającymi z prowadzonej działalności usługowej – 30,0 m,
  - budowle i parkingi wielopoziomowe – 15,0 m,
  - pozostałe obiekty budowlane - 6,0 m,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkami planu,
- 4) nakaz zachowania odległości od granic terenów cmentarzy, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy, na terenie o symbolu **A2UP** od cmentarza na terenie o symbolu **A1ZC**.

## § 18 Tereny sportu i rekreacji

Z zastrzeżeniem § 7 ust. 8 dla zbiorów terenów o symbolach **US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa sportowo-rekreacyjna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) możliwość lokalizacji obiektów i usług handlu, gastronomii za wyjątkiem terenów o symbolach **I3US÷I9US** oraz **H2US** pod warunkiem, że nie będą stanowiły więcej niż 30 % powierzchni w ramach poszczególnych inwestycji,
  - b) mieszkania funkcyjne,
  - c) obiekty inwentarskie i magazynowe związane z funkcją sportowo-rekreacyjną za wyjątkiem terenów o symbolach **I3US÷I9US** oraz **H2US**,
  - d) parkingi dla samochodów osobowych, drogi wewnętrzne, dojazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) ścieżki rowerowe,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 %,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60 %
  - d) z zastrzeżeniem § 34 ust.7 maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki usługowe – 12,5 m,
    - budynki o funkcji sportu i rekreacji – 15,0 m,
    - mieszkania funkcyjne – 10,5 m,
    - hale widowiskowo – sportowe, zadaszenia boisk i stadionów – 30,0m
    - budowle – 15,0 m
    - pozostałe budynki – 6,0 m,
    - pozostałe obiekty budowlane - 6,0 m
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkami planu,
  - f) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych na terenach o symbolach **I3US÷I9US** oraz **H2US**.

## § 19 Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>

Dla zbiorów terenów o symbolach **UC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) garaże dla samochodów osobowych,
  - b) obiekty o funkcji produkcyjnej,
  - c) obiekty usługowe,
  - d) obiekty i urządzenia obsługi komunikacji kołowej,
  - e) parkingi dla samochodów osobowych jednopoziomowe i wielopoziomowe, podziemne i nadziemne,
  - f) drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, chodniki, zieleń urządzona, obiekty małej architektury,



- g) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 %,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %,
  - d) z zastrzeżeniem § 34 ust.7 maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki usługowe – 12,5 m,
    - garaże – 6,0 m,
    - obiekty administracyjne – 36,0 m,
    - pozostałe budynki – 15,0 m przy czym w przypadkach uzasadnionych kompozycją przestrzenną zespołu zabudowy i potrzebami wynikającymi z prowadzonej działalności usługowej oraz technologii prowadzonej produkcji – 30,0 m,
    - budowle i parkingi wielopoziomowe – 15,0 m,
    - pozostałe obiekty budowlane - 6,0 m,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkami planu.

## § 20

### **Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**

Z zastrzeżeniem § 7 ust. 8 dla zbiorów terenów o symbolach **P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty i urządzenia obsługi komunikacji kołowej,
  - b) obiekty usługowej,
  - c) mieszkania funkcyjne,
  - d) garaże i parkingi oraz obiekty i urządzenia stacji obsługi komunikacji i transportu,
  - e) drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, chodniki, zieleń urządzone, obiekty małej architektury,
  - f) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 %,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %,
  - d) z zastrzeżeniem § 34 ust.7 maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki usługowe – 12,5 m,
    - mieszkania funkcyjne – 10,0 m,
    - garaże – 6,0 m,
    - obiekty administracyjne – 36,0 m,
    - pozostałe budynki – 15,0 m przy czym w przypadkach uzasadnionych kompozycją przestrzenną zespołu zabudowy i potrzebami wynikającymi z prowadzonej działalności usługowej oraz technologii prowadzonej produkcji – 30,0 m,
    - budowle i parkingi wielopoziomowe – 15,0 m,
    - pozostałe obiekty budowlane - 6,0 m,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkami planu.

## § 21

### **Tereny przeznaczone do rekultywacji**

Z zastrzeżeniem § 7 ust. 9 dla zbiorów terenów o symbolach **PR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rekultywacja terenów,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z procesem rekultywacji oraz obiektów usługowych,
  - b) parkingi dla samochodów osobowych, drogi wewnętrzne, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) ścieżki rowerowe,

- d) zieleń urządzona,
- e) obiekty małej architektury,
- 3) następujące kierunki rekultywacji terenów:
  - a) tereny o symbolach **A1PR, A2PR, D3PR** – kształtowanie budowli krajobrazowej z wykorzystaniem odpadów wydobywczych z bieżącej eksploatacji węgla kamiennego w formie wzgórza pokrytego trawą i zadrzewieniami z obiektami i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi i turystycznymi,
  - b) tereny o symbolach **E1PR, E2PR, F1PR** – wykorzystanie odpadów wydobywczych dla kształtowania obszarów zadrzewionych, z pozostawieniem przebiegu potoku Młynówka jako rowu odwadniającego oraz z możliwością tworzenia parku,
  - c) tereny o symbolach **D1PR, D2PR, D4PR÷D10PR** – kształtowanie obszarów zadrzewionych z dopuszczeniem kształtowania budowli krajobrazowych z wykorzystaniem odpadów wydobywczych z eksploatacji węgla kamiennego,
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70 %,
  - c) z zastrzeżeniem § 34 ust.7 maksymalna wysokość zabudowy :
    - obiekty związane z procesem rekultywacji – 12,5 m
    - obiekty usługowe, sportowo – rekreacyjne i turystyczne – 10,0 m
    - budowle krajobrazowe – 30,0 m
    - budowle inne niż krajobrazowe – 15,0 m
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni terenu.

## § 22 Tereny rolnicze

Dla zbiorów terenów o symbolach **R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - pola uprawne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) drogi polne,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) drogi gospodarcze, zadrzewienia śródpolne,
  - d) tymczasowe obiekty i urządzenia produkcji rolniczej,
  - e) ścieżki rowerowe w ramach istniejących dróg polnych i gospodarczych,
- 3) możliwość nadbudowy i przebudowy oraz wymiany kubatury istniejących budynków o maksymalnie 50% powierzchni zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu i do wysokości maksymalnie 10,5 m

## § 23 Tereny lasów

Z zastrzeżeniem § 7 ust. 7 dla zbiorów terenów o symbolach **ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) możliwość realizacji obiektów i urządzeń turystycznych oraz parkingów leśnych dopuszczonych w przepisach dotyczących lasów,
  - b) ścieżki rowerowe,
  - c) obiekty małej architektury związane z obsługą turystyki rowerowej oraz urządzenia i obiekty służące gospodarce leśnej,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w przypadkach braku innych możliwości ich realizacji,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m.

## § 24 Tereny zieleni urządzonej

Z zastrzeżeniem § 7 ust. 7 dla zbiorów terenów o symbolach **ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona,

- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
  - a) obiekty usług handlu, gastronomii i kultury pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia zabudowy nie będzie przekraczała 10 % powierzchni w ramach poszczególnych inwestycji,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) ścieżki rowerowe,
  - d) szalety publiczne,
  - e) ciągi piesze i ścieżki spacerowe, dojazdy do nieruchomości i budynków,
  - f) podziemne sieci infrastruktury technicznej,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1
  - b) z zastrzeżeniem § 34 ust.7 wysokość zabudowy nie może być większa niż 6,0 m,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80 % powierzchni terenu.

## § 25

### Tereny ogrodów działkowych

Dla zbiorów terenów o symbolach **ZD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ogrody działkowe,
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
  - a) obiekty świetlic z miejscem zebrań oraz możliwością organizacji imprez okolicznościowych,
  - b) parkingi dla samochodów osobowych, drogi wewnętrzne, dojazdy, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
  - c) obiekty małej architektury,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1
  - b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80 % powierzchni terenu,
  - c) z zastrzeżeniem § 34 ust.7 maksymalna wysokość zabudowy:
    - obiekty świetlic – 10,0 m,
    - budowle – 15,0 m,
    - pozostałe obiekty budowlane - 6,0 m.

## § 26

### Tereny cmentarza

Dla zbiorów terenów o symbolach **ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz,
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
  - a) kaplice cmentarne, domy przedpogrzebowe,
  - b) obiekty usługowe związane z funkcjonowaniem cmentarza,
  - c) parkingi dla samochodów osobowych, drogi wewnętrzne, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
  - d) obiekty małej architektury,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy, przy czym wysokość zabudowy z zastrzeżeniem § 34 ust.7 nie może być większa niż 10,0 m, za wyjątkiem obiektów sakralnych dla których dopuszcza się możliwość zwiększenia wysokości do 16,0 m,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1
  - c) powierzchnia zabudowy budynkami – 10 % całej powierzchni wydzielonej na rysunku planu i oznaczonej symbolem **ZC**,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10 % całej powierzchni wydzielonej na rysunku planu i oznaczonej symbolem **ZC**.

**§ 27****Tereny ogrodów przydomowych**

Z zastrzeżeniem § 7 ust. 7 dla zbiorów terenów o symbolach **ZM**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - ogrody przydomowe,
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) altany ogrodowe,
  - c) oczka wodne, ścieżki spacerowe i rowerowe,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne,
  - e) garaże i budynki gospodarcze,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 80 %,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,
  - d) z zastrzeżeniem § 34 ust.7 maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki – 10,0 m,
    - pozostałe obiekty budowlane - 6,0 m.

**§ 28****Tereny zalesień**

Dla zbiorów terenów o symbolach **ZR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zalesienia,
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
  - a) dojazdy do nieruchomości,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) obiekty i urządzenia turystyczne oraz parkingi leśne dopuszczone w przepisach dotyczących lasów,
  - d) ścieżki rowerowe,
  - e) rolnicze użytkowanie terenu,

**§ 29****Tereny zieleni łęgowej i niskiej**

Z zastrzeżeniem § 7 ust. 7 dla zbiorów terenów o symbolach **ZŁ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń łęgowa i niska,
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
  - a) stawy i zalewiska z możliwością budowy obiektów towarzyszących związanych z hodowlą ryb (obiekty jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości 4,0 m i maksymalnej powierzchni zabudowy 24 m<sup>2</sup> przy założeniu 1 obiekt na 1 staw o powierzchni lustra wody minimum 1,0 ha),
  - b) ścieżki rowerowe i spacerowe,
  - c) drogi o nawierzchni wodoprzepuszczalnej,
  - d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
  - e) rekultywacja z wykorzystaniem odpadów wydobywczych na terenach o symbolach **A9ZŁ** i **D8ZŁ ÷ D10ZŁ**
- 3) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 4,0 m.

**§ 30****Tereny wód powierzchniowych**

Dla zbiorów terenów o symbolach **WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe,
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
  - a) wszelkiego rodzaju urządzenia związane z zachowaniem retencji wód powierzchniowych,

- b) rekreacyjne wykorzystanie terenów bez możliwości lokalizacji obiektów kubaturowych (budową wysp, półwyspów i innych urządzeń związanych z rekreacyjnym zagospodarowaniem terenów),

### § 31

#### **Tereny komunikacji drogowej**

Z zastrzeżeniem § 7 ust. 7 dla zbiorów terenów o symbolach **KDA, KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDX, KDW, KDS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia niezbędne dla funkcjonowania ruchu drogowego, w tym ekrany akustyczne oraz zieleń izolacyjna w miejscach, gdzie występuje przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu,
  - b) garaże, stacje paliw, myjnie samochodowe i obsługi samochodów wraz z towarzyszącymi obiektami i pomieszczeniami usług handlu i gastronomii na terenach o symbolach **KDS** za wyjątkiem terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
  - c) ścieżki rowerowe, chodniki, oraz zadrzewienia i zieleń urządzona,
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
  - b) z zastrzeżeniem § 34 ust.7 maksymalna wysokość zabudowy - 10,0 m,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10 % powierzchni terenu.

### § 32

#### **Tereny komunikacji kolejowej**

Dla zbiorów terenów o symbolach **KK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe :
  - a) linie i bocznice kolejowe,
  - b) budynki kolejowe,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia niezbędne dla funkcjonowania ruchu kolejowego, w tym ekrany akustyczne oraz zieleń izolacyjna w miejscach, gdzie występuje przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu,
  - b) urządzenia związane z transportem kolejowym pasażerskim i towarowym,
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
  - b) z zastrzeżeniem § 34 ust.7 maksymalna wysokość zabudowy - 10,0 m,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10 % powierzchni terenu.

### § 33

#### **Tereny infrastruktury technicznej**

Z zastrzeżeniem § 7 ust. 7 dla zbiorów terenów o symbolach **IT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) obiekty kubaturowe związane z funkcjonowaniem obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) składowiska odpadów komunalnych na terenach o symbolach **F1ITO, D1ITO, D2ITO**
  - c) place i parkingi,
  - d) zieleń urządzona i izolacyjna,
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 %,
  - c) z zastrzeżeniem § 34 ust.7 maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %.

## ROZDZIAŁ 4 PRZEPISY DOTYCZĄCE SZCZEGÓLNYCH WYMAGAŃ KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

### § 34

1. Na terenach o symbolach **A1PR, A2PR, D1PR÷D10PR** dopuszcza się możliwość kształtowania budowli krajobrazowych z wykorzystaniem odpadów wydobywczych z eksploatacji węgla kamiennego.
2. Budowle, o których mowa w ust. 1, na których ustala się zakaz składowania odpadów komunalnych muszą być realizowane przy uwzględnieniu:
  - 1) zabezpieczenia wód podziemnych przed skutkami zagospodarowania odpadów wydobywczych, poprzez zapewnienie odpowiedniej warstwy izolującej poziom wód podziemnych od negatywnych wpływów budowli krajobrazowej,
  - 2) rozdziału wód powierzchniowych od wód mających kontakt z masami skalnymi,
  - 3) rekreacyjnego przeznaczenia terenów po przeprowadzeniu ich rekultywacji w kierunku zadrzewienia i pokrycia zielenią niską.
3. Na terenie o symbolu **F3P** ustala się nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż wschodniej granicy terenu.
4. Na terenie o symbolu **F1ITO** ustala się nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 30,0 m od strony północnej i północno-wschodniej istniejącego oczka wodnego.
5. W przypadku budynków i ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie dopuszcza się możliwość ich rozbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części od linii rozgraniczających dróg od których wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy.
6. Na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy graniczących z terenami cmentarnymi o symbolach **A1ZC, D1ZC, F1ZC, F2ZC, I1ZC** ustala się zakaz realizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności.
7. Na obszarze tworzonym przez powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy na terenach otaczających lotnisko, pokazanym na rysunku planu, wysokość najwyższych punktów budynków, budowli i obiektów małej architektury nie może być większa niż wysokość rzędnych bezwzględnych płaszczyzn ograniczających, których granice i wartości rzędnych bezwzględnych pokazano na rysunku planu, a obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty, wolnostojące anteny, nie mogą naruszać wysokości powierzchni ograniczających, pomniejszonych o co najmniej 10,0 m. Ograniczenie wysokości zabudowy obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności.
8. Na terenach **F1ITO, D1ITO i D2ITO** ustala się zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków i hodowania ptaków latających, mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego.

## ROZDZIAŁ 5 PRZEPISY KOŃCOWE

### § 35

Dla terenów objętych planem ustala się następujące stawki służące naliczaniu opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) tereny o symbolach przeznaczenia podstawowego **U, UP, UC, P** – 30 %,
- 2) tereny o symbolach przeznaczenia podstawowego **MW, MN, MZ** – 20 %,
- 3) pozostałe tereny objęte planem nie wymienione w ust. 1 i w ust. 2 – 10 %.

### § 36

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Rybnika.

**§ 37**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rybnika.

**§ 38**

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