

**UCHWAŁA NR 729/LI/2010**

**RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia 28 kwietnia 2010 r.

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rybnika dla określonych terenów**

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. 20 ust. 1, art. 27 i 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), po stwierdzeniu zgodności przeprowadzonej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętego Uchwałą Nr 277/XXII/2008 Rady Miasta Rybnika z dnia 24 stycznia 2008 r.

Na wniosek Prezydenta Miasta po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Działalności Gospodarczej

Rada Miasta Rybnika uchwala:

ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR 545/XXXV/2005 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 25 MAJA 2005 R.

**Rozdział 1**

**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów miasta Rybnika zwana dalej planem obejmuje obszar o powierzchni 13,6 ha określony w uchwale Rady Miasta Rybnika Nr 621/XXXVIII/2005 z dnia 19 października 2005 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika dla terenu po południowej stronie nowej drogi łączącej ulice Gliwicką i Rudzką.

2. W planie dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, oraz ustala się możliwość realizacji drogi lokalnej, zieleni parkowej i izolacyjnej oraz ogrodów przydomowych przy zachowaniu przeznaczenia mieszkaniowego terenów przy ulicy Janiego.

**§ 2.** 1. Zakres regulacji zawartych w planie obejmuje:

- 1) przeznaczenia terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady zagospodarowania określone w art. 15 ust. 2 pkt 2-12 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag i wniosków do projektu planu,
- 2) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Rysunek, o którym mowa w ust. 2 obowiązuje w zakresie:

- 1) granic opracowania zmiany planu
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania

- 3) ustalonych symbolami literowymi przeznaczenia podstawowego terenów, oraz porządkujących powiązanie niniejszej uchwały z rysunkiem planu,
- 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy
- 5) granic terenów kwartałów inwestycyjnych,
- 6) oznaczenie terenów zabudowanych,

5. Oznaczenia na rysunku planu nie wymienione w ust. 4 pkt 1÷6 są elementami informacyjnymi i nie obowiązują jako ustalenia planu.

6. Zastosowane na rysunku planu oraz w niniejszej uchwale symbole oznaczają:

- 1) oznaczenie cyfrowe – kolejny numer terenu w grupie tego samego przeznaczenia podstawowego,
- 2) oznaczenie literowe przeznaczenie podstawowe terenu.,

7. Symbole literowe, o których mowa w ust. 6 pkt 2 oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:

- 1) **UC** – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- 2) **KD** – tereny dróg publicznych, w tym:
  - a) **KDL**- publiczna droga klasy "lokalna"
  - b) **KDD** – publiczna droga klasy "dojazdowa"
- 3) **MNZ** – tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej,
- 4) **ZL** – tereny lasów,
- 5) **ZP** – tereny zieleni parkowej,
- 6) **ZM** – tereny ogrodów przydomowych,
- 7) **WS** – tereny wód powierzchniowych.
- 8) **ITW** - tereny infrastruktury technicznej

**§ 3.** Ileć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne,
- 2) kwartale inwestycyjnym – należy przez to rozumieć tereny wydzielone i oznaczone w planie, na których zasadą zagospodarowania przestrzennego jest realizacja zabudowy jako jedno przedsięwzięcie inwestycyjne prowadzone przez jednego lub wielu inwestorów,
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu,
- 4) linii rozgraniczającej drogi – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny dla istniejących lub planowanych jezdni drogi, oraz innych urządzeń z nią związanych takich jak chodniki, ścieżki rowerowe, oświetlenie itp. W liniach rozgraniczających drogi nie mogą się znajdować obiekty kubaturowe oraz ogrodzenia parcel. W liniach rozgraniczających dróg powinny być realizowane kompleksowo sieci infrastruktury technicznej,
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków i budowli. Linia ta nie dotyczy balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków,
- 6) użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- 7) planie – należy przez to rozumieć niniejszą zmianę planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika zatwierdzonego uchwałą Nr 545/XXXV/2005 Rady Miasta Rybnika z dnia 25 maja 2005 r.,

- 8) proekologicznych systemach grzewczych – należy przez to rozumieć takie systemy techniczne dla uzyskania ciepła, które nie powodują większych emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych niż zdalaczynny system ciepłowniczy, system ogrzewania gazowego lub olejem opałowym,
- 9) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 10) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu,
- 11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w ramach planowanej inwestycji lub na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi oraz na danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu,
- 12) przeznaczeniu zabronionym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenów, które jest kolizyjne lub wykluczające się z przeznaczeniem podstawowym ustalonym na danym terenie w planie,
- 13) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 10 m<sup>2</sup>,
- 14) strefie technicznej – należy przez to rozumieć pas terenu po obu stronach sieci infrastruktury technicznej, w którym występuje zakaz wznoszenia budynków, składów, magazynów, sadzenia zieleni wysokiej. Do strefy technicznej musi być zapewniony dojazd operatora. Strefy techniczne obejmują zgodnie z przepisami szczególnymi:
  - a) dla gazociągów: strefę kontrolowaną i odległości podstawowe gazociągów od obiektów terenowych,
  - b) dla sieci elektroenergetycznych – odległości, w których przekroczone są dopuszczalne poziomy pól elektroenergetycznych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
  - c) dla pozostałych sieci – pas technologiczny umożliwiający modernizację, przebudowę, budowę i remont sieci,
- 15) terenach publicznych - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne
- 16) terenach zabudowanych – należy przez to rozumieć tereny, oznaczone graficznie na rysunku planu, na których istnieje zabudowa do zachowania w procesie rozwoju miasta. Do terenów zabudowanych zalicza się również bezpośrednie otoczenie zabudowy, dojazdu, dojścia i zagospodarowanie, które przesądza dotychczasowe użytkowanie terenów. Na terenach zabudowanych dopuszcza się możliwość przebudowy zabudowy zgodnie z przeznaczeniem terenu w planie, w tym możliwość wyburzenia budynków istniejących na terenach zabudowanych,
- 17) terenach zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć każdy rodzaj ogólnodostępnej zieleni ogólnomiejskiej,
- 18) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wartość określającą procentowy udział powierzchni zabudowy budynków znajdujących się na danej działce lub terenie do całkowitej powierzchni tej działki lub terenu,
- 19) 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.

#### **§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:**

- 1) konieczność realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów w kwartałach inwestycyjnych pokazanych na rysunku planu,
- 2) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,
- 3) zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych za wyjątkiem reklam umieszczonych na budynkach zlokalizowanych na terenach o symbolach **1UC** i **2UC**,
- 4) zakaz realizacji prześleń ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

**§ 5. 1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:**

- 1) zespołów zabudowy usługowej o powierzchni ponad 2,0 ha na terenach o symbolach **1UC** i **2UC**,

- 2) dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej,
- 3) wodociągów magistralnych oraz urządzeń lub zespołów urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych,
- 4) kanałów zbiorczych przeznaczonych do zbierania ścieków,
- 5) parkingów dla nie mniej niż 300 samochodów na terenach o symbolach **1UC** i **2UC**,
- 6) stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach o symbolach **1UC** i **2UC**, pod warunkiem, że będą usytuowane na obiektach oraz zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. W granicach opracowania planu nie ustala się:

- 1) ochrony prawnej wartości przyrodniczych,
- 2) dopuszczalnych wpływów eksploatacji węgla kamiennego udokumentowanego złoża „Jejkowice”, gdyż złoża to nie jest aktualnie eksploatowane,
- 3) granic terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

3. Ustala się:

- 1) konieczność odprowadzania ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych do odpowiednich systemów kanalizacyjnych,
- 2) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 332 „Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka” poprzez zakaz zrzucania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do wód powierzchniowych oraz do gruntu,
- 3) na terenach o symbolach **UC** nakaz stosowania proekologicznych paliw oraz zaopatrzenie obiektów w ciepło przy wykorzystaniu proekologicznych systemów grzewczych charakteryzujących się brakiem lub minimalną emisją pyłu do powietrza,
- 4) teren o symbolu **1MNZ** należy traktować w myśl przepisów szczególnych o hałasie jak teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 5) zakaz zmian ukształtowania terenów poprzez podniesienie poziomu gruntu o więcej niż 1,0 m w stosunku do istniejącego poziomu, za wyjątkiem prac związanych z przebudową cieków wodnych na terenach o symbolach **1UC**, **2UC**, **2ZP** i **4ZP**,
- 6) konieczność zachowania alei drzew na granicy terenów o symbolach **2WS** i **1ZP**.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie wyznacza się obiektów i terenów chronionych ustaleniami planu.

**§ 7.** 1. W granicach opracowania planu nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami jako zadania Miasta Rybnik.

2. Dopuszcza się możliwość scalenia i podziału nieruchomości na terenach o symbolach **1UC**, **2UC**, **1ZP** i **4ZP** związanych z wymogami procesu inwestycyjnego w ramach ustalonych w planie kwartałów inwestycyjnych oraz dopuszcza się łączenie wyznaczonych kwartałów inwestycyjnych w celu realizacji większych inwestycji.

3. Na terenach o symbolach **1UC** i **2UC** dopuszcza się podziały nieruchomości oraz lokalizację budynków w granicach własności przy zachowaniu ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

**§ 8.** 1. Na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, których granice pokazano na rysunku planu ustala się:

- 1) na terenach o symbolach **1UC** i **2UC** nakaz lokalizacji zabudowy z uwzględnieniem zagrożeń powodziowych, przy czym w przypadku podniesienia dopuszczanego w planie poziomu tych terenów należy uwzględnić grawitacyjny spływ wód z powierzchni terenów o symbolach **1ZP**, **2ZP**, **4ZP** i **1ZM**,
- 2) możliwość podniesienia poziomu terenów o symbolach **1ZM** i **4ZP** o nie więcej niż 1,0 m w stosunku do stanu istniejącego w dniu uchwalania planu oraz pod warunkiem zachowania drzewostanu na terenach o symbolu **1ZL**.

2. Na terenach o symbolach **1UC**, **2UC**, **2ZP** i **4ZP** dopuszcza się możliwość przebudowy lub likwidacji cieków wodnych pod warunkiem zapewnienia odprowadzania wód deszczowych z tych terenów.

3. Ustala się zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy terenów o symbolach **1WS** i **2WS** oraz konieczność zapewnienia dostępu do tych terenów w celach ich konserwacji.

**§ 9.** 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) zachowania linii rozgraniczających terenu o symbolu **1KDL** dla drogi publicznej klasy „lokalna”,
- 2) zachowanie linii rozgraniczających terenu o symbolu **1KDD** dla drogi publicznej klasy „dojazdowa”,
- 3) wyznaczenie terenów o symbolach **2KDL** i **3KDL** dla realizacji publicznej drogi klasy „lokalna” zapewniające dojazdy do terenów o symbolach **1UC** i **2UC**,
- 4) obsługę komunikacyjną terenu o symbolu **1MNZ** poprzez drogę o symbolu **1KDL**,
- 5) obsługę komunikacyjną terenu o symbolu **1UC** poprzez jeden wlot do drogi o symbolu **2KDL**,
- 6) obsługę komunikacyjną terenu o symbolu **2UC** poprzez jeden wlot do drogi o symbolu **3KDL**,
- 7) możliwość dojazdu drogą wewnętrzną do terenów o symbolach **2UC** od drogi **1KDD**,
- 8) konieczność zapewnienia dojazdu do terenu o symbolu **1ITW** od drogi o symbolu **1KDD** oraz do terenu **2ITW** poprzez tereny o symbolu **1UC**,
- 9) konieczność zachowania następujących normatywów służących do wyliczania minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na terenach o symbolach **1UC** i **2UC** w zależności od planowanego programu inwestycji:
  - a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> podstawowej powierzchni użytkowej,
  - b) hotele – 30 miejsc na 100 łóżek,
  - c) restauracje, kawiarnie – 30 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - d) biura – 30 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 10) przez tereny o symbolach **2ZP**, **1ITW** i **1ZP** ustala się konieczność realizacji wydzielonej dwukierunkowej ścieżki rowerowej,
- 11) na terenach o symbolach **1UC** i **2UC** konieczność zapewnienia parkowania rowerów.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) konieczność przebudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej, ze szczególnym uwzględnieniem możliwości intensywnego czerpania wody dla celów przeciwpożarowych w ilości 20 l/s dla obiektów wielkokubaturowych położonych na terenach o symbolach **1UC** i **2UC**, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 2) na terenach o symbolach **1UC** i **2UC** możliwość realizacji sieci rozdzielczych oraz obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi obiektów lokalizowanych na tych terenach,
- 3) dla terenów o symbolach **1UC** i **2UC** konieczność realizacji rozdzielczego systemu kanalizacji z odprowadzeniem ścieków do kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
- 4) zasilanie w energię elektryczną zabudowy na terenach o symbolach **1UC** i **2UC** z sieci kablowej,
- 5) zachowanie urządzeń na terenie o symbolu **1ITW** związanych z funkcjonowaniem magistrali wodociągowej,
- 6) zachowanie urządzeń umożliwiających pobór wód podziemnych na terenie o symbolu **2ITW**.

**§ 10.** 1. Do czasu zagospodarowania niezabudowanych i niezadrzewionych terenów zgodnie z ustaleniami planu ustala się następujące możliwości tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) na terenach o symbolach **1UC** i **2UC** lokalizacja tymczasowych objazdowych urządzeń rozrywkowych,
- 2) na terenach o symbolach **1ZP+4ZP** zieleń niska.

2. Na terenach nie wymienionych w ust. 1 ustala się możliwość dotychczasowego użytkowania terenów.

## Rozdział 2

### USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

**§ 11.** 1. Ustala się następujące przeznaczenia dopuszczalne terenów, których przeznaczenie podstawowe ustalono w § 2 ust. 7 pkt 1÷8 uchwały:

1) na terenach o symbolach **1UC** i **2UC**:

- a) obiekty i urządzenia usług komercyjnych handlu o powierzchni mniejszej niż 2000 m<sup>2</sup>,
- b) obiekty usług gastronomii, rozrywki, hotele, motele,
- c) parkingi, garaże wbudowane w budynki usługowe,
- d) drogi wewnętrzne, chodniki, ścieżki spacerowe i rowerowe,
- e) zieleń parkowa, obiekty i urządzenia małej architektury,
- f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

2) na terenie o symbolu **1 MNZ**:

- a) budynki o funkcji usługowej, garaże i budynki gospodarcze, których uciążliwość oddziaływania nie wykracza poza ,obrys działki na której są zlokalizowane,
- b) ulice wewnętrzne, place, parkingi, chodniki,
- c) ogrody, trawniki, obiekty i urządzenia małej architektury,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

3) na terenach o symbolach **1ZP÷4ZP**:

- a) obiekty usług gastronomii pod warunkiem, że powierzchnia zabudowy tych obiektów nie będzie przekraczała łącznie powierzchni stanowiącej 10 % powierzchni terenu wydzielonego na rysunku planu,
- b) obiekty i urządzenia małej architektury,
- c) na terenach o symbolach **1ZP** i **4ZP** czasowe ekspozycje związane z prowadzoną działalnością na terenach **1UC** i **2UC** pod warunkiem, że zachowana zostanie ich funkcja przyrodnicza,
- d) ścieżki spacerowe i rowerowe z parkingami dla rowerów,
- e) ulica wewnętrzna na terenie o symbolu **1ZP** łącząca teren o symbolu **2UC** z drogą o symbolu **1KDD**,

4) na terenach o symbolu **1ZM** i **2ZM**:

- a) altany ogrodowe o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 9 m<sup>2</sup> w ramach każdego ogrodu wydzielonego własnościowo,
- b) zieleń parkowa,
- c) obiekty i urządzenia małej architektury,
- d) ścieżki spacerowe,
- e) sieci infrastruktury technicznej,

5) na terenach o symbolach **1KDL**, **2KDL** i **1KDD** chodniki, ścieżki rowerowe, sieci infrastruktury technicznej oraz skrzyżowania z drogą istniejącą równolegle do dróg o symbolach **1KDL** i **2KDL** poza granicami opracowania planu.

2. Ustala się następujące przeznaczenia zabronione terenów wymienionych w ust. 1:

1) na terenach o symbolach **1UC** i **2UC**:

- a) budynki o funkcji mieszkaniowej i produkcyjnej,

b) wolnostojące garaże, stacje paliw,

c) obiekty i urządzenia, których funkcjonowanie powodowałoby przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu ustalonych w planie dla terenów **1MNZ**,

2) na terenie o symbolu **1MNZ**:

a) wszelkiego rodzaju obiekty i urządzenia produkcyjne i magazynowo-składowe i inne o uciążliwym oddziaływaniu na otoczenie,

b) obiekty i urządzenia produkcji rolniczej,

c) zespoły garaży,

3) na terenach o symbolach **1ZP÷4ZP**:

a) obiekty o funkcji mieszkaniowej, produkcyjnej i magazynowo-składowej,

b) parkingi dla samochodów,

c) drogi publiczne i wewnętrzne,

4) na terenach o symbolach **1ZL** i **2ZL** wszelkiego rodzaju obiekty i urządzenia o ile nie są dopuszczone w przepisach szczególnych,

5) na terenach o symbolach **1WS** i **2WS** wszelkiego rodzaju obiekty i urządzenia o ile nie są dopuszczone w przepisach szczególnych,

6) na terenach o symbolach **1ITW** i **2ITW** wszelkiego rodzaju obiekty oraz urządzenia nie związane z zapotrzebowaniem w wodę i poborem wody,

7) na terenach o symbolach **1KDL**, **2KDL** i **1KDD** - wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe oraz urządzenia nie związane z komunikacją drogową.

**§ 12.** 1. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów przeznaczonych do zabudowy oraz z możliwością zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy

a) na terenach o symbolach **1UC** i **2UC** - 15, 0 m z dopuszczeniem wyższych elementów budynków stanowiących reklamę firmy prowadzącej działalność usługową oraz związanych z technologią funkcjonowania budynków,

b) z zastrzeżeniem ust. 2 na terenach o symbolu **1MNZ** - 11,0 m dla domów mieszkalnych z dachami spadzistymi oraz 9,0 m dla domów z dachami płaskimi oraz 6,0 m dla budynków gospodarczych i garaży z dachami spadzistymi i 4,0 m z dachami płaskimi,

c) na terenach o symbolach **1ZP÷4ZP** - 6,0 m niezależnie od formy dachu,

2) maksymalny wskaźnik zabudowy:

a) na terenach o symbolach **1UC** i **2UC** – 80 %,

b) na terenie o symbolu **1MNZ** - 40 %,

c) na terenie o symbolu **1MNZ** - 40 %,

d) na terenach o symbolach **1ZM** i **2ZM** - 5 %,

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki lub terenu:

a) na terenach o symbolach **1UC÷2UC** – 10 %,

b) na terenie o symbolu **1MNZ** - 20 %,

c) na terenach o symbolach **1ZP÷4ZP** – 80 %,

d) na terenach o symbolach **1ZM i 2ZM** - 80 %,

4) geometria dachu:

a) na terenach o symbolach **1UC i 2UC** nie ustala się formy dachu z zastrzeżeniem, że forma ta musi być jednolita w ramach ustalonego w planie kwartału inwestycyjnego,

b) na terenie o symbolu **1MNZ** zabudowa winna być realizowana z zastosowaniem dachów spadzistych, których spadki połaci dachowych muszą mieścić się w przedziale  $20^0 \div 45^0$ , oraz  $20^0 \div 75^0$  w przypadkach realizacji dachu mansardowego, przy czym dopuszcza się realizację zabudowy z dachami płaskimi, o ile ten typ zabudowy realizowany będzie lub przeważa na całym terenie wydzielonym na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi,

c) na terenach o symbolach **1ZP÷4ZP** nie ustala się formy dachu z zastrzeżeniem, że na terenie o symbolu **1ZP** forma dachu musi nawiązywać do architektury zabudowy na terenie o symbolu **2UC**, na terenie o symbolu **4ZP** do architektury zabudowy otoczenia o symbolu **1UC**, a na terenach o symbolach **2ZP i 3ZP** do architektury budynków istniejących w otoczeniu,

5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz zabudowa na terenach o symbolu **1ZP** nie może być zlokalizowana bliżej niż 10,0 m od granic terenu o symbolu **2WS**, a zabudowa na terenach o symbolu **4ZP** nie może być zlokalizowana bliżej niż 10,0 m od terenu o symbolu **1WS** oraz 15,0 m od granic terenu o symbolu **1ZL**

2. Na terenach zabudowanych oznaczonych graficznie na rysunkach planu stosowanie przepisów ust. 1 nie jest obligatoryjne, pod warunkiem, że zachowana będzie zgodność z przepisami prawa budowlanego, oraz pod warunkiem, że w przypadku podwyższenia zabudowy nie będzie ona przekraczała wysokości zabudowy otaczającej o więcej niż 1,5 m.

3. W granicach opracowania planu ustala się, że przestrzeń publiczną stanowiły będą tereny o symbolach **1KDL÷3KDL, 1KDD, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 2ZL**, a w ramach terenów o symbolach **1UC, 2UC, 4ZP i 1ZL** ustala się konieczność tworzenia przestrzeni publicznych dostępnych w okresie funkcjonowania obiektów zlokalizowanych na tych terenach.

### Rozdział 3

#### PRZEPISY KOŃCOWE

**§ 13.** 1. Ustala się następujące stawki służące naliczaniu opłat jednorazowych, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) dla terenów o symbolach **1UC i 2UC** – 30 %,

2) dla terenów o symbolach **1ZP÷4ZP** - 7 %,

3) dla terenów o symbolach **1ZM i 2ZM** – 5 %

2. Na pozostałych terenach nie wymienionych w ust. 1 w związku z zachowaniem ich dotychczasowego użytkowania lub przeznaczenia nie ustala się stawki procentowej służącej naliczaniu renty planistycznej.

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



**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

**Przewodniczący Rady**

**Stanisław Jaszcuk**

## **Załączniki binarne**

---

Załącznik nr 1 do Uchwały z dnia 28 kwietnia 2010 r.  
Rysunek planu w skali 1:1000

[Zalacznik1.pdf](#)

---

Załącznik nr 2 do Uchwały z dnia 28 kwietnia 2010 r.  
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag i wniosków do projektu planu

[Zalacznik2.pdf](#)

---

Załącznik nr 3 do Uchwały z dnia 28 kwietnia 2010 r.  
Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

[Zalacznik3.pdf](#)

---