



URZĄD MIASTA RYBNIKA  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY  
44-200 RYBNIK, ul. BOLESŁAWA CHROBREGO 2  
tel. 32 43 92 054, faks 32 42 24 124  
architektura@um.rybnik.pl

Rybnik, dnia 3 lipca 2017 r.

Ar-I.6727.242.2017

2017-65144



**WYPIS I WYRYS  
Z MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA  
DLA OBSZARU ZAZNACZONEGO NA ZAŁĄCZONEJ DO WNIOSKU MAPIE**

Na podstawie:

- art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku poz. 1073)
- oraz zgodnie z:
- uchwałą Nr 545/XXXV/2005 Rady Miasta Rybnika z dnia 25 maja 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 23 czerwca 2005 roku Nr 79, poz. 2145;
- uchwałą Nr 155/XI/2015 Rady Miasta Rybnika z dnia 18 czerwca 2015 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar oznaczony symbolem MPZP 2, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 29 czerwca 2015 roku poz. 3429,

informuję, że

obszar oznaczony graficznie na mapie załączonej do wniosku objęty uchwałą Nr 545/XXXV/2005 Rady Miasta Rybnika z dnia 25 maja 2005 roku znajduje się w terenach, dla których ustalono następujące zapisy przeznaczenia podstawowego:

- IT - tereny infrastruktury technicznej,
- KDG - tereny komunikacji kołowej – tereny publicznych dróg głównych,
- KDD - tereny komunikacji kołowej – tereny publicznych dróg dojazdowych,
- KDX - tereny komunikacji kołowej – tereny publicznych ciągów pieszojezdnych,
- KS - tereny komunikacji kołowej – tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji kołowej,
- ZL - tereny lasów,
- ZŁ - tereny zieleni lęgowej i niskiej,
- WS - tereny wód powierzchniowych.

Obszar oznaczony graficznie na mapie załączonej do wniosku objęty uchwałą Nr 155/XI/2015 Rady Miasta Rybnika z dnia 18 czerwca 2015 roku znajduje się w terenach, dla których ustalono następujące zapisy przeznaczenia podstawowego:

ZP - tereny zieleni urządzonej,

WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

Dodatkowo informuję, że przedmiotowy obszar objęty uchwałą Nr 155/XI/2015 Rady Miasta Rybnika z dnia 18 czerwca 2015 roku znajduje się w terenie, gdzie ustalono stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na przedmiotowym terenie zawarte są w Uchwałach Rady Miasta Rybnika, o których mowa na wstępie niniejszego dokumentu.

Szczegółowe informacje na temat obowiązujących dla przedmiotowego terenu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego można uzyskać w Wydziale Architektury Referacie Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Rybnika poprzez wgląd do planu miejscowego.

NACZELNIK WYDZIAŁU  
ARCHITEKTURY

Janusz Orzech

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania  
wypisu i wyrysu z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego)

#### Załączniki:

- tekst uchwały Nr 545/XXXV/2005 wraz z legendą oznaczeń i symboli;
- tekst uchwały Nr 155/XI/2015 wraz z legendą oznaczeń i symboli;
- wyrys z fragmentu rysunku planu w skali 1:2000;
- kserokopia mapy załączonej do wniosku.

#### Otrzymuje:

1. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji  
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
ulica Pod Lasem 62  
44-210 Rybnik  
na ręce pełnomocnika w osobie  
Pani Ewy Nowickiej reprezentującej  
ECOKUBE Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością  
ulica Wólczajska 128/134  
90-527 Łódź

## 2. a/a Ar I

Za wydanie wypisu i wrysu z planów zagospodarowania przestrzennego dokonano zapłaty opłaty skarbowej w wysokości 110,00 złotych (słownie złotych: sto dziesięć złotych 00/100 groszy)- zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 roku, poz. 1827) część I pkt 51.

MŁODSZY REFERENT

  
*Agnieszka Kubica*

.....  
(podpis osoby dokonującej adnotacji)



**Uchwała Nr 545/XXXV/2005  
Rady Miasta Rybnika**

**z dnia 25 maja 2005 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
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 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 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),  
na wniosek Prezydenta Miasta, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej, Działalności Gospodarczej i Komunikacji oraz po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętego Uchwałą Nr 535/XXXIV/2005 Rady Miasta Rybnika z dnia 27 kwietnia 2005 r.

**Rada Miasta Rybnika  
uchwała:**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA**

Ustalenia planu zawierają:

- ROZDZIAŁ 1 - przepisy ogólne,
- ROZDZIAŁ 2 - przepisy dotyczące przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- ROZDZIAŁ 3 - przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- ROZDZIAŁ 4 - przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- ROZDZIAŁ 5 - przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, szczególnych warunków zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy oraz szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- ROZDZIAŁ 6 - przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- ROZDZIAŁ 7 - przepisy dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowanie terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- ROZDZIAŁ 8 - przepisy szczególne dotyczące niektórych terenów w ramach poszczególnych jednostek strukturalnych,
- ROZDZIAŁ 9 - przepisy przejściowe i końcowe, w tym stawki procentowe na podstawie których ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

## Rozdział 1 Przepisy ogólne

### § 1

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika, zwanego dalej „planem” jest ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego obszaru w granicach administracyjnych, z wyłączeniem terenów dla których podjęto już lub zakończono opracowania planów miejscowych.

### § 2

1. Załącznikami graficznymi do niniejszej uchwały są 24 rysunki planu w skali 1:2000, obejmujące poszczególne jednostki strukturalne miasta i oznaczone numerami od 1 do 24. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
  - 1) załącznik nr 25 – stwierdzenie zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika”,
  - 2) załącznik nr 26 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
  - 3) załącznik nr 27 – 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.
2. Rysunki planu, o których mowa w ust. 1 stanowią integralną część uchwały i obowiązują w zakresie:
  - 1) ustalonych graficznie granic administracyjnych miasta,
  - 2) oznaczeń jednostek strukturalnych miasta,
  - 3) ustalonych graficznie granic opracowania planów poszczególnych jednostek strukturalnych,
  - 4) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 5) ustalonych symbolami literowymi sposobów przeznaczenia i użytkowania terenów,
  - 6) ustalonych graficznie granic obszarów objętych strefami ochrony konserwatorskiej oraz obiektów wpisanych i wnioskowanych do wpisania do rejestru zabytków województwa śląskiego,
  - 7) ustalonych graficznie granic uciążliwości komunikacyjnych od autostrady A1 oraz drogi Oświęcim - Racibórz,
  - 8) ustalonych graficznie stref izolacyjnych i ochronnych od głównych sieci infrastruktury technicznej,
  - 9) ustalonych graficznie obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania i zabudowy,
  - 10) ustalonych graficznie terenów wymagających rehabilitacji zabudowy,
  - 11) ustalonych graficznie obszarów wyłączonych z opracowania,
  - 12) ustalonych graficznie obszarów i terenów, których wartość wzrośnie w związku z uchwaleniem planu,
  - 13) ustalonych graficznie granic i opisanych symbolem **UC** lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - 14) ustalonych graficznie terenów zabudowanych,
  - 15) ustalonych graficznie granic obszarów i terenów górniczych.
3. Zastosowane na rysunkach planu, o których mowa w ust.1 symbole cyfrowe i literowe oznaczają:
  - 1) oznaczenie literowe na początku symbolu – obszar jednostki strukturalnej wydzielonej w granicach administracyjnych miasta,
  - 2) oznaczenie cyfrowe – numery niektórych terenów dla których wprowadza się zapisy szczególne,
  - 3) oznaczenia literowe - przeznaczenie podstawowe terenu.
4. Symbole literowe, o których mowa w ust. 3 pkt 1 oznaczają następujące jednostki strukturalne miasta, których plany stanowią następujące załączniki do niniejszej uchwały:
  - 1) A – Centrum – załącznik nr 1
  - 2) B – Nowiny – załącznik nr 2
  - 3) C – Północ i Wawok – załącznik nr 3
  - 4) D – Paruszowiec, Ligota i Piaski – załącznik nr 4
  - 5) D1 – obszary leśne – załącznik nr 5
  - 6) E – Meksyk – załącznik nr 6

- 7) F – Zamysłów – załącznik nr 7
  - 8) G – Zebrzydowice – załącznik nr 8
  - 9) H – Orzepowice – załącznik nr 9
  - 10) I – Rybnicka Kuźnia – załącznik nr 10
  - 11) J – Wielopole – załącznik nr 11
  - 12) K – Kamień – załącznik nr 12
  - 13) L – Gotartowice – załącznik nr 13
  - 14) Ł – Kłokocin – załącznik nr 14
  - 15) M – Boguszowice – załącznik nr 15
  - 16) N – Chwałowice – załącznik nr 16
  - 17) O – Popielów, Radziejów – załącznik nr 17
  - 18) P – Niedobczyce – załącznik nr 18
  - 19) R – Niewiadom – załącznik nr 19
  - 20) S – Chwałęcice wraz z jednostką T1 – Zalew Rybnicki – załącznik nr 20
  - 21) T – Stodoły – załącznik nr 21
  - 22) U – Grabownia – załącznik nr 22
  - 23) V – Golejów – załącznik nr 23
  - 24) W – Ochojec – załącznik nr 24
5. Symbole literowe, o których mowa w ust.3 pkt 3 z zastrzeżeniem przepisów zawartych w rozdziale 8 oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:
- 1) **U** - tereny usług,
  - 2) **UP** - tereny usług publicznych
  - 3) **UC** - tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>
  - 4) **UI** - tereny usług innych
  - 5) **UW** - tereny usług wypoczynku i rekreacji
  - 6) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, tj. : zabudowy budynkami, zawierającymi 2 lub więcej mieszkań,
  - 7) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności i jednorodzinnej,
  - 8) **MS** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w zespołach zabudowy staromiejskiej,
  - 9) **PR** - tereny poprzemysłowe przeznaczone do rekultywacji,
  - 10) **PZ** - tereny byłych zakładów przemysłowych i produkcyjnych przeznaczonych do restrukturyzacji
  - 11) **MNZ** - tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej,
  - 12) **P** - tereny działalności produkcyjnych, baz, składów i magazynów,
  - 13) **RP** - tereny zespołów i obiektów produkcji i przetwórstwa rolniczego, oraz upraw sadowniczych i plantacji roślin,
  - 14) **IT** - tereny infrastruktury technicznej, w tym:
    - a) **ITW** - wodociągi
    - b) **ITE** - elektroenergetyka
    - c) **ITC** - ciepłownictwa
    - d) **ITK** - kanalizacja
    - e) **ITG** - gazownictwo
  - 15) **KK** - tereny komunikacji kolejowej,
  - 16) **K** - tereny komunikacji kołowej, w tym:
    - a) **KA** - tereny autostrady A1
    - b) **KDGP** - tereny publicznych dróg głównych ruchu przyspieszonego
    - c) **KDG** - tereny publicznych dróg głównych
    - d) **KDZ** - tereny publicznych dróg zbiorczych
    - e) **KDL** - tereny publicznych dróg lokalnych
    - f) **KDD** - tereny publicznych dróg dojazdowych
    - g) **KDX** - tereny publicznych ciągów pieszojezdnych
    - h) **KS** - tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji kołowej,
  - 17) **R** - tereny rolnicze
  - 18) **ZL** - tereny lasów
  - 19) **ZR** - tereny zalesień
  - 20) **ZŁ** - tereny zieleni łąkowej i niskiej
  - 21) **WS** - tereny wód powierzchniowych
  - 22) **ZP** - tereny zieleni parkowej
  - 23) **ZD** - tereny ogrodów działkowych

- 24) **ZM** - tereny ogrodów przydomowych
- 25) **ZI** - tereny zieleni izolacyjnej
- 26) **ZC** - tereny cmentarzy

### § 3

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) celach publicznych - należy przez to rozumieć przeznaczenia terenów na cele publiczne wymienione w obowiązującej ustawie o gospodarce nieruchomościami,
- 2) gospodarstwie rolnym - należy przez to rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu kodeksu cywilnego o obszarze nie mniejszym niż 1 ha użytków rolnych,
- 3) jednostce strukturalnej - należy przez to rozumieć obszar wydzielający się przestrzennie i funkcjonalnie w strukturze miasta, w granicach ustalonych na rysunku planu,
- 4) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyższą położonym elementem dachu, a poziomem terenu,
- 5) modernizacji budynku - należy przez to rozumieć wszelkie prace budowlane we wnętrzu i na zewnątrz budynku zmierzające do jego przystosowania dla nowych funkcji, poprawy standardu oraz wyglądu bez podwyższenia wysokości i powiększenia rzutu poziomego budynku, małej architektury - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty wymienione w ustawie „prawo budowlane”.
- 7) obiektach i urządzeniach produkcyjnych o małej uciążliwości dla otoczenia - należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcia, które na podstawie przepisów szczególnych nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, oraz nie są przedsięwzięciami typu: warsztaty: blacharskie, lakiernicze, stolarskie, kamieniarskie, dyskoteki, punkty skupu złomu żelaznego i metali kolorowych,
- 8) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały,
- 9) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 10) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi,
- 11) rehabilitacji zabudowy - należy przez to rozumieć odnowę wartości przestrzeni miejskiej z tworzeniem nowych aktywności wzmacniających bazę ekonomiczną miasta oraz aktywność społeczności zamieszkującej obszar poddany rehabilitacji,
- 12) rysunku planu - należy przez to rozumieć poszczególne rysunki planu wykonane na mapie zasadniczej w skali 1:2000,
- 13) strefie uciążliwości, lub strefie ochronnej od sieci i obiektów infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć:
  - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
  - b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia,
- 14) terenach publicznych - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne,
- 15) dobrach kultury współczesnej - należy przez to rozumieć każdy współczesny przedmiot ruchomy lub nieruchomy mający znaczenie dla dziedzictwa i rozwoju kulturowego ze względu na jego wartość historyczną, naukową lub artystyczną,
- 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 tej zabudowy, dojazdu, dojścia, które przesądzą dotychczasowe użytkowanie terenów,
- 17) terenach zieleni niskiej - należy przez to rozumieć tereny łąk i pastwisk z pojedynczymi zadrzewieniami i krzewami występujące w formie nieurządzonej na terenach nieurbanizowanych oraz tereny trawników z pojedynczymi zadrzewieniami i krzewami jako tereny zieleni urządzonej na terenach zurbanizowanych,
- 18) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Rybnika,

- 19) uciążliwości oddziaływania - należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań,
- 20) usługach innych – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenów pod działalność usługową bez sprecyzowania w planie ich szczegółowej funkcji,
- 21) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi, których wyróżnikiem jest ich czysto rynkowy charakter, do których zaliczają się usługi w zakresie handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji oraz centra wystawiennicze, logistyczne i instytucje finansowe,
- 22) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi, których głównym realizatorem są władze samorządowe i państwowe,
- 23) użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- 24) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych obiektu do powierzchni terenu przeznaczonego do jego realizacji i funkcjonowania,
- 25) zabudowie wielokondygnacyjnej – należy przez to rozumieć zabudowę o więcej niż dwóch pełnych kondygnacjach nadziemnych,
- 26) zabytkach – należy przez to rozumieć nieruchomość, jej część lub zespół, będące dziełem człowieka lub związane z jego działalnością i stanowiące świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, których zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową,
- 27) zespole zabudowy – należy przez to rozumieć więcej niż 2 budynki wolnostojące lub zabudowane (mieszkalne, usługowe, produkcyjne, garaże, gospodarcze) zlokalizowane na tej samej działce budowlanej.

## **Rozdział 2**

### **Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

## **§ 4**

Ustala się następujące generalne funkcje jednostek strukturalnych:

- 1) jednostka A – Centrum – usługowo-mieszkaniowa
- 2) jednostka B – Nowiny – mieszkaniowo-usługowa
- 3) jednostka C – Północ i Wawok – mieszkaniowo-usługowa
- 4) jednostka D – Paruszowiec, Ligota i Piaski – mieszkaniowo-usługowa
- 5) jednostka D1 – obszary leśne – przyrodnicza
- 6) jednostka E – Meksyk – mieszkaniowo-usługowa
- 7) jednostka F – Zamyśłów – mieszkaniowo-usługowa
- 8) jednostka G – Zebrzydowice – mieszkaniowo-przyrodnicza
- 9) jednostka H – Orzepowice – mieszkaniowo-usługowa
- 10) jednostka I – Rybnicka Kuźnia – przemysłowo-mieszkaniowa
- 11) jednostka J – Wielopole – mieszkaniowo-usługowa
- 12) jednostka K – Kamień – mieszkaniowo-usługowa
- 13) jednostka L – Gotartowice – mieszkaniowo-usługowa
- 14) jednostka Ł – Kłokocin – mieszkaniowo-przemysłowa
- 15) jednostka M – Boguszowice – mieszkaniowo-usługowa
- 16) jednostka N – Chwałowice – mieszkaniowo-przemysłowa
- 17) jednostka O – Popielów, Radziejów – mieszkaniowo-usługowa
- 18) jednostka P – Niedobczyce – mieszkaniowo-usługowa
- 19) jednostka R – Niewiadom – mieszkaniowo-usługowa
- 20) jednostka S – Chwałęcice – usługowo-mieszkaniowa
- 21) jednostka T – Stodoły – usługowo-mieszkaniowa
- 22) jednostka T1 – Zalew Rybnicki – usługowo-przemysłowa
- 23) jednostka U – Grabownia – mieszkaniowo-usługowa
- 24) jednostka V – Golejów – mieszkaniowo-usługowa
- 25) jednostka W – Ochojec – mieszkaniowo-usługowa

## § 5

1. Dla terenów wyszczególnionych w § 2 ust. 5 z zastrzeżeniem przepisów ust. 6 i ust. 7 oraz przepisów rozdziału 8, ustala się następujące przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
  - 1) tereny o symbolach **U, UC i UI**:
    - a) obiekty i urządzenia o funkcji produkcyjnej o uciążliwości nie wykraczającej poza obręb działki na której ten obiekt lub urządzenie są zlokalizowane,
    - b) obiekty i urządzenia usług publicznych i innych, oraz obiekty handlowe o powierzchni poniżej 2000 m<sup>2</sup> na terenach **UC**,
    - c) mieszkania o ile stanowią część obiektu usługowego i produkcyjnego,
    - d) ulice, place, parkingi, ścieżki rowerowe, chodniki,
    - e) zieleń parkowa, zadrzewienia, trawniki, obiekty i urządzenia małej architektury,
    - f) garaże dla samochodów, o ile są wbudowane w obiekty o funkcji usługowej lub produkcyjnej,
    - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - h) obiekty i urządzenia obsługi komunikacji kołowej, w tym stacje paliw i stacje obsługi samochodów, pod warunkiem, że nie będą stwarzały uciążliwości dla terenów przeznaczonych w planie dla zabudowy mieszkaniowej, usług rekreacji i terenów zieleni parkowej,
  - 2) tereny o symbolach **UP**:
    - a) obiekty i urządzenia usług komercyjnych stanowiące uzupełnienie usług publicznych,
    - b) mieszkania o ile stanowią część obiektu usługowego,
    - c) ulice, place, parkingi, ścieżki rowerowe, chodniki,
    - d) zieleń parkowa, zadrzewienia, trawniki, obiekty i urządzenia małej architektury,
    - e) garaże dla samochodów, o ile są wbudowane w obiekty usługowe,
    - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - 3) tereny o symbolach **UW**:
    - a) obiekty i urządzenia usługowe związane z podstawową funkcją wypoczynku i rekreacji, poza terenami o symbolach **T7 UW÷T9 UW** oraz **S23 UW÷S24 UW** na których obowiązuje zakaz realizacji wszelkich obiektów kubaturowych,
    - b) budynki mieszkalne wolnostojące dla właścicieli zespołów rekreacyjnych lub mieszkania w budynkach o funkcji wypoczynku i rekreacji, o ile są realizowane równocześnie z obiektami o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej lub jako kolejny etap takich przedsięwzięć,
    - c) pensjonaty, obiekty usług zdrowia i sanatoryjno-lecznicze,
    - d) obiekty inwentarskie i magazynowe o ile są związane z funkcją wypoczynkowo-rekreacyjną (np. stajnia dla koni, hangary dla sprzętu pływającego, przechowalnia rowerów),
    - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - f) zieleń parkowa, urządzenia sportowo-rekreacyjne,
    - g) drogi, parkingi, obiekty i urządzenia małej architektury,
  - 4) tereny o symbolach **MW**:
    - a) budynki mieszkalne w zabudowie o niskiej intensywności i jednorodzinne, o ile stanowią uzupełnienia zabudowy wielorodzinnej,
    - b) usługi handlu, gastronomii, kultury, zdrowia, sportu, administracji, oświaty, łączności i rzemiosła o nieuciążliwym oddziaływaniu na otoczenie,
    - c) zespoły obiektów i pojedyncze obiekty usługowe jedno- i dwukondygnacyjne o architekturze nawiązującej do zabudowy istniejącej, w której przeważają dachy płaskie i prosta forma elewacji i rzutu budynków,
    - d) ulice dojazdowe, place, parkingi, ścieżki rowerowe, chodniki,
    - e) garaże dla samochodów osobowych w poziomie terenu i podziemne,
    - f) zieleń parkowa, zadrzewienia, trawniki, obiekty i urządzenia małej architektury,
    - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, place gospodarcze i segregacji odpadów,
  - 5) tereny o symbolach **MS**:
    - a) budynki w zabudowie zwartej o funkcji usługowej i usługowo-mieszkaniowej,
    - b) uzupełnienie istniejącej zabudowy z zachowaniem historycznych linii zabudowy oraz w nawiązaniu do zabudowy istniejącej,

- c) garaże dla samochodów osobowych wyłącznie, gdy są zblokowane z budynkami usługowymi lub mieszkaniowymi,
  - d) ulice dojazdowe, place, parkingi, ścieżki rowerowe, chodniki,
  - e) zieleń parkowa, zadrzewienia, trawniki, obiekty i urządzenia małej architektury,
  - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
- 6) tereny o symbolach **MN**:
- a) budynki w zabudowie bliźniaczej i zwartej, realizowane w granicach własności z działką sąsiednią lub działkami sąsiednimi, oraz małe domy mieszkalne (do 6 mieszkań)
  - b) usługi handlu, gastronomii, kultury, zdrowia, sportu, administracji, oświaty, łączności i rzemiosła, którego działalność nie jest zaliczona do mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - c) ulice dojazdowe, place, parkingi, ścieżki rowerowe i chodniki,
  - d) garaże boksowe i wolnostojące dla samochodów osobowych, budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie zwartej, bliźniaczej i wolnostojącej,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - f) ogrody, trawniki, obiekty i urządzenia małej architektury,
- 7) tereny o symbolach **MNZ**:
- a) usługi handlu, gastronomii, kultury, zdrowia, sportu, administracji, oświaty, łączności i rzemiosła, którego działalność nie jest zaliczona do mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) ulice dojazdowe, place, parkingi, ścieżki rowerowe i chodniki,
  - c) jednokondygnacyjne garaże i budynki gospodarcze,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - e) ogrody, trawniki, obiekty i urządzenia małej architektury,
- 8) tereny o symbolach **P**:
- a) obiekty i urządzenia usług komercyjnych stanowiące uzupełnienie działalności produkcyjnych i magazynowo-składowych,
  - b) bazy transportowe i sprzętowe, magazyny i hurtownie, składy materiałów i produktów,
  - c) ulice, place, parkingi, ścieżki rowerowe, chodniki,
  - d) zespoły garaży boksowych i garaże zbiorowe, stacje paliw i obsługi samochodów,
  - e) zieleń parkowa i izolacyjna, zadrzewienia, trawniki, obiekty i urządzenia małej architektury,
  - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, oraz obsługi komunalnej miasta, w tym obiekty i urządzenia zbiórki i odzysku odpadów innych niż niebezpieczne,
- 9) tereny o symbolach **PR**:
- a) obiekty i urządzenia o funkcji usługowej,
  - b) rekultywacja terenów w kierunku leśnym lub płaskich obszarów pokrytych zielenią niską,
  - c) rekultywacja terenów z zastosowaniem mas skalnych z eksploatacji kopalin i odpadów mineralnych oraz ustabilizowaniem osadów pościekowych z wyłączeniem odpadów niebezpiecznych,
  - d) drogi, ulice, ścieżki rowerowe i spacerowe,
  - e) tymczasowe obiekty i urządzenia o funkcji sportowo-rekreacyjnej,
- 10) tereny o symbolach **PZ**:
- a) obiekty i urządzenia o funkcji usługowej z dopuszczeniem mieszkań oraz działalności wytwórczych jako funkcji uzupełniających,
  - b) adaptacja istniejących obiektów dla funkcji wymienionych w pkt a,
  - c) adaptacja obiektów i realizacja nowych obiektów i urządzeń o funkcji obsługi komunikacji kołowej (stacja paliw i obsługi komunikacji kołowej),
  - d) zieleń parkowa i niska, ulice, parkingi, chodniki,
  - e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 11) tereny o symbolach **RP** z zastrzeżeniem, że niżej wymienione elementy zagospodarowania terenów poza sieciami, urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej występowały będą w ramach gospodarstwa rolnego wg definicji § 3 pkt 2 oraz, że wymagana powierzchnia gospodarstwa rolnego występowała będzie w jednym kompleksie na terenie gminy Rybnik:
- a) garaże dla sprzętu rolniczego,
  - b) magazyny i składy artykułów rolnych i do produkcji rolnej,

- c) obiekty inwentarskie, chlewnie, stajnie, pod warunkiem, że ich uciążliwość nie będzie obejmowała terenów przeznaczonych w planie dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz, że obiekty spełniały będą wymogi wynikające z przepisów
- d) ~~drogi~~ ~~głównie~~ ~~szkół~~ ~~szkolne~~ wielorodzinne i jednorodzinne dla osób prowadzących gospodarstwo i związanych z prowadzonym gospodarstwem rolnym,
- e) ulice, place, chodniki,
- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- g) zieleń niska i wysoka,
- 12) tereny o symbolach **IT**:
  - a) pomieszczenia socjalne i administracyjne związane z funkcjonowaniem danego obiektu infrastruktury technicznej,
  - b) ulice, place, parkingi, chodniki,
  - c) magazyny, place składowe związane z funkcjonowaniem danego obiektu infrastruktury technicznej,
  - d) zieleń parkowa i izolacyjna, trawniki, obiekty i urządzenia małej architektury,
- 13) tereny o symbolach **KK**:
  - a) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem i organizacją transportu kolejowego,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym ekrany akustyczne),
  - c) zieleń niska i wysoka, drogi technologiczne,
- 14) tereny o symbolach **K**:
  - a) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem i organizacją ruchu kołowego (w tym ekrany akustyczne),
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) obiekty i urządzenia związane z obsługą podróżnych autostradą A1,
  - d) zieleń niska i wysoka, ścieżki rowerowe,
  - e) placówki gospodarcze i segregacji odpadów w ramach dróg o symbolach **KDL**, **KDD** i **KDX**, oraz w ramach placów nawrotowych kończących drogi,
  - f) garaże, stacje obsługi samochodów i stacje paliw na terenach o symbolach **KS**,
- 15) tereny o symbolach **R**:
  - a) drogi gospodarcze, ścieżki rowerowe,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) zadrzewienia śródpolne,
- 16) tereny o symbolach **ZL**:
  - a) urządzenia i obiekty małej architektury związane z obsługą turystyki rowerowej oraz urządzenia i obiekty służące gospodarce leśnej,
  - b) sieci infrastruktury technicznej w udokumentowanych przypadkach braku innych możliwości realizacji,
  - c) ścieżki rowerowe,
- 17) tereny o symbolach **ZR**:
  - a) urządzenia i obiekty małej architektury związane z obsługą turystyki rowerowej oraz służące gospodarce leśnej,
  - b) uprawy polowe do czasu zalesienia lub zadrzewienia terenów,
  - c) uprawy roślin przemysłowych,
  - d) sieci infrastruktury technicznej w udokumentowanych przypadkach braku innych możliwości realizacji,
  - e) ścieżki rowerowe,
- 18) tereny o symbolach **ZŁ**:
  - 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) zieleń niska urządzona,
  - c) ścieżki rowerowe i spacerowe,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - e) rolnicze wykorzystanie łąk i pastwisk,
  - f) możliwość modernizacji obiektów istniejących i ich jednorazowej rozbudowy do 60% kubatury istniejącej w chwili wejścia w życie planu,
- 19) tereny o symbolach **WS**:

- a) wszelkiego rodzaju urządzenia i działania zmierzające do zachowania spływu i poprawy czystości wód,
- b) działania zmierzające do zwiększenia dotychczasowej retencji,
- 20) tereny o symbolach **ZP**:
  - a) obiekty i urządzenia związane z funkcją zieleni parkowej (estrady, kręgi taneczne, fontanny, szalety publiczne),
  - b) obiekty usług gastronomii pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia zabudowy nie będzie przekraczała 10 % całej powierzchni danego terenu zieleni parkowej, wyznaczonej liniami rozgraniczającymi na rysunku planu,
  - c) ścieżki rowerowe i spacerowe, urządzenia zabaw dla dzieci i obiekty małej architektury,
  - d) zadrzewienia w kompozycjach parkowych, trawniki, stawy, oczka wodne,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie kolidujące z istniejącym drzewostanem,
- 21) tereny o symbolach **ZD**:
  - a) za wyjątkiem terenów o symbolach **I11 ZD÷I13 ZD** jednokondygnacyjne altany ogrodowe o powierzchni zabudowy nie większej niż 25,0 m<sup>2</sup>,
  - b) obiekty świetlic z miejscem zebrań oraz możliwością organizacji imprez okolicznościowych,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) place zabaw dla dzieci,
  - e) parkingi dla samochodów osobowych w częściach wejściowych do ogrodów,
- 22) tereny o symbolach **ZM**:
  - a) jednokondygnacyjne altany ogrodowe o powierzchni zabudowy nie większej niż 10,0 m<sup>2</sup>
  - b) zieleń parkowa, obiekty i urządzenia małej architektury,
  - c) uprawy ogrodnicze, trawniki, sady,
  - d) urządzenia rekreacyjne,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 23) tereny o symbolach **ZI**:
  - a) zieleń niska,
  - b) urządzenia i obiekty wytłumiające hałas,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) chodniki, ścieżki rowerowe, ulice dojazdowe,
- 24) tereny o symbolach **ZC**:
  - a) kaplice cmentarne, domy przedpogrzebowe, krematoria, szalety publiczne,
  - b) parkingi dla samochodów, aleje i ścieżki cmentarne,
  - c) zieleń, obiekty małej architektury,
  - d) sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych.
- 2. Dla terenów wyszczególnionych w § 2 ust. 5 ustala się następujące zabronione przeznaczenia i użytkowania:
  - 1) tereny o symbolach **U,UC i UI**:
    - a) obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej,
    - b) obiekty i urządzenia o funkcji usług nauki, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, na terenach o symbolach **UC i UI**,
    - c) budynki o wyłączonej funkcji mieszkalnej,
    - d) place składowe, składowiska odpadów,
  - 2) tereny o symbolach **UP**:
    - a) obiekty i urządzenia o funkcji produkcyjnej oraz magazynowo-składowej, bazy transportowe sprzętu budowlanego, hurtownie i magazyny, place składowe,
    - b) obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej,
    - c) budynki o wyłączonej funkcji mieszkalnej,
    - d) garaże dla samochodów w ilości większej niż 2 stanowiska na 1 mieszkanie, stacje paliw i stacje obsługi transportu kołowego,
  - 3) tereny o symbolach **UW**:
    - a) obiekty i urządzenia o uciążliwym oddziaływaniu na otoczenie, oraz wszelkie obiekty kubaturowe na terenach o symbolach **T7 UW÷T9 UW** oraz **S23 UW÷S24 UW**,
    - b) budynki mieszkalne i usługowe jeżeli nie są związane z podstawową wypoczynkowo-rekreacyjną funkcją terenów,
    - c) obiekty inwentarskie i magazynowe jeżeli nie są związane z podstawową wypoczynkowo-rekreacyjną funkcją terenów,
    - d) bazy transportowe, składy materiałów i płodów rolnych, stacje paliw i obsługi samochodów

- 4) tereny o symbolach **MW i MN**:
  - a) wszelkie użytkowania i obiekty, których funkcjonowanie może wpłynąć na zakłócenie spokoju lub stanu sanitarnego terenów mieszkaniowych, a w szczególności:
    - obiekty i urządzenia produkcyjne, warsztaty: kamieniarskie, blacharskie, lakiernicze, stolarnie, dyskoteki, punkty skupu złomu żelaznego i metali kolorowych oraz obiekty magazynowo-składowe i związane z produkcją rolną lub przechowywaniem produktów rolnych,
    - stacje paliw, stacje i warsztaty obsługi samochodów,
    - wszelkiego rodzaju obiekty hodowli rolniczej i produkcji ogrodniczej,
  - b) garaże dla samochodów w ilości większej niż 2 stanowiska na 1 mieszkanie w budynkach zlokalizowanych na danym terenie,
- 5) tereny o symbolach **MS**:
  - a) obiekty stanowiące dysonans architektoniczny w porównaniu z otaczającą zabudową,
  - b) obiekty i urządzenia o funkcji produkcyjnej i usługowej o uciążliwym oddziaływaniu na otoczenie oraz warsztaty: kamieniarskie, blacharskie, lakiernicze, stolarnie, dyskoteki, punkty skupu złomu żelaznego i metali kolorowych,
  - c) wolnostojące obiekty magazynowo-składowe,
  - d) obiekty i urządzenia o funkcji rolniczej,
  - e) wolnostojące garaże i budynki gospodarcze,
- 6) tereny o symbolach **MNZ**:
  - a) obiekty i urządzenia produkcyjne i magazynowo-składowe oraz infrastruktury technicznej o uciążliwym oddziaływaniu na otoczenie,
  - b) obiekty i urządzenia usługowe i rzemiosła o uciążliwości oddziaływania wykraczającej poza obrys działki na której dany obiekt i urządzenie są zlokalizowane, w tym szczególnie stolarnie i zakłady kamieniarskie,
  - c) zespoły garaży boksowych,
- 7) tereny o symbolach **P**:
  - a) obiekty o funkcji mieszkaniowej,
  - b) obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej,
  - c) obiekty i urządzenia o funkcji usług nauki, oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
- 8) tereny o symbolach **PR**:
  - a) obiekty o funkcji mieszkaniowej,
  - b) obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, ogrodniczej i zwierzęcej,
  - c) rekultywacja terenów z użyciem kamienia dołowego i odpadów niekomunalnych w przypadkach, gdy składowanie tych odpadów będzie miało charakter nadpoziomowy (wyróżniający się w otoczeniu pod względem wysokościowym),
- 9) tereny o symbolach **PZ**:
  - a) noworealizowane obiekty o wyłącznej funkcji mieszkaniowej,
  - b) obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, ogrodniczej i zwierzęcej,
  - c) likwidacja obiektów tworzących historyczny układ zabudowy lub świadczących o historii danego restrukturyzowanego zespołu,
- 10) tereny o symbolach **RP**:
  - wszelkiego rodzaju obiekty i urządzenia nie związane z produkcją i przetwórstwem rolnym, a w szczególności:
  - a) obiekty o funkcji usług oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
  - b) obiekty i urządzenia o funkcji produkcyjnej nie związanej z rolnictwem,
  - c) obiekty o funkcji mieszkaniowej dla mieszkańców nie związanych z produkcją rolną na terenach **R** lub na przylegających terenach rolnych,
  - d) wszelkiego rodzaju obiekty proponowane na terenie nie spełniającym wymogów § 5 ust. 1 pkt 11 z wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 11) tereny o symbolach **IT**:
  - a) wszelkie obiekty o funkcji usługowej i mieszkaniowej, poza biurami administracji obiektu lub zakładu,
  - b) obiekty i urządzenia o funkcji produkcyjnej,
  - c) obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej,
- 12) tereny o symbolach **KK**:
  - wszelkie obiekty i urządzenia nie związane z funkcjonowaniem transportu kolejowego,
- 13) tereny o symbolach **K**:
  - a) poza terenami **KS** wszelkie obiekty i urządzenia nie związane z funkcjonowaniem komunikacji kołowej i obsługą podróżnych na autostradzie A1,

- b) na terenach o symbolu **KS** obiekty o funkcji mieszkaniowej i usługowej (za wyjątkiem stacji paliw i obsługi samochodów),
- c) na terenach leśnych ciągi pieszojezdne o symbolach **KDX** wyłączone są z publicznej komunikacji kołowej (poza komunikacją rowerową),
- 14) tereny o symbolach **R**:
  - a) wszelkiego rodzaju obiekty budowlane, za wyjątkiem obiektów stanowiących elementy infrastruktury sieciowej,
  - b) zalesienia,
  - c) drogi o trwałej nawierzchni, place utwardzone, parkingi,
  - d) eksploatacja surowców,
  - e) podnoszenie i obniżanie poziomu gruntów o charakterze trwałym,
- 15) tereny o symbolach **ZL** i **ZR**:
  - a) wszelkiego rodzaju obiekty budowlane, za wyjątkiem obiektów małej architektury,
  - b) drogi o trwałej nawierzchni, parkingi, utwardzone place,
- 16) tereny o symbolach **ZŁ**:
  - a) wszelkiego rodzaju obiekty budowlane, za wyjątkiem obiektów małej architektury, oraz obiektów wymienionych w § 5 ust. 1 pkt 18 dla stawów hodowlanych o powierzchni lustra wody powyżej 1,0 ha,
  - b) zalesienia i zadrzewienia (poza pojedynczymi nasadzeniami drzew),
  - c) drogi o trwałej nawierzchni, parkingi, utwardzone place,
  - d) eksploatacja surowców, podnoszenie i obniżanie poziomu gruntów o ile nie są związane z zakładaniem stawów,
- 17) tereny o symbolach **WS**:
  - wszelkiego rodzaju działania i realizacje prowadzące do zakłócenia spływu lub retencji wód, oraz pomniejszenia istniejących powierzchni wód,
- 18) tereny o symbolach **ZP**:
  - a) wszelkiego rodzaju obiekty budowlane za wyjątkiem usług gastronomii o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10 % powierzchni danej zieleni parkowej wydzielonej na rysunku planu i za wyjątkiem szaleatów publicznych,
  - b) drogi publiczne, parkingi, place składowe,
- 19) tereny o symbolach **ZD**:
  - a) obiekty o funkcji mieszkaniowej i produkcyjnej oraz wszelka zabudowa na terenach o symbolach **I11 ZD÷I13 ZD**,
  - b) drogi publiczne, place składowe,
  - c) zalesienia,
- 20) tereny o symbolach **ZM**:
  - a) wszelkiego rodzaju obiekty budowlane za wyjątkiem altan ogrodowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 10,0 m<sup>2</sup> oraz za wyjątkiem obiektów małej architektury,
  - b) zalesienia,
  - c) drogi publiczne, place składowe, parkingi,
  - d) całoroczne, ogrzewane szklarnie i tunele foliowe dla uprawy kwiatów, warzyw, grzybów i tym podobnych upraw,
- 21) tereny o symbolach **ZI**:
  - a) wszelkiego rodzaju obiekty budowlane za wyjątkiem urządzeń wytłumiających hałas,
  - b) utwardzenia terenu uniemożliwiające nasadzenia drzew oraz założenie trawników,
- 22) tereny o symbolach **ZC**:
  - a) obiekty o funkcji mieszkaniowej i produkcyjnej,
  - b) obiekty o funkcji usługowej nie związane z funkcjonowaniem cmentarzy,
  - c) drogi publiczne, place składowe.
- 3. Ustalone na rysunku planu linie rozgraniczające są obligatoryjnym wydzieleniem terenów o różnych funkcjach i różnych przeznaczeniach.
- 4. Ustala się następujące tymczasowe sposoby zagospodarowania oraz użytkowania niektórych terenów:
  - 1) na niezabudowanych terenach przeznaczonych w planie do urbanizacji (tereny o symbolach **U, UP, MW, MN, MNZ, P, RP, IT, K**):
    - a) drogi i ulice związane z przygotowaniem terenów do zabudowy,
    - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z przygotowaniem terenów do zabudowy lub uzbrojeniem terenów sąsiednich,
    - c) parkingi,

- d) dotychczasowe użytkowania terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,
- e) w pasach terenów rezerwowanych dla rozbudowy istniejących dróg możliwość sytuowania urządzeń reklamowych do czasu przystąpienia do realizacji rozbudowy
- 2) na terenach dla których w planie przewiduje się zmianę dotychczasowego użytkowania możliwość utrzymania tymczasowego użytkowania do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przepisami niniejszej uchwały przy czym ustala się zakaz rozbudowy obiektów i urządzeń, które użytkowane są tymczasowo na tych terenach.
- 5. Tereny, na których w planie ustalono realizację celów publicznych, o których mowa w § 12 będą wykorzystywane w dotychczasowy sposób do czasu przystąpienia do realizacji poszczególnych inwestycji.
- 6. Wprowadza się następujące przepisy dotyczące zmian naturalnego ukształtowania powierzchni terenów:
  - 1) na terenach nie przewidywanych w planie do zabudowy – z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 16 lit. d zakaz zmian ukształtowania,
  - 2) na terenach przewidywanych w planie do zabudowy – przedstawienie zmian ukształtowania w projektach budowlanych,
  - 3) w pozostałych przypadkach nie wymienionych w pkt 1 i pkt 2 zmiany ukształtowania terenów można dokonać jedynie na podstawie zgłoszenia robót i projektu uwzględniającego: cel projektowanych zmian, zakres zmian (powierzchnia, projektowana rzędna, rodzaj zastosowanego materiału), nowe stosunki wodne w rejonie projektowanych zmian, sposoby zabezpieczenia terenów przyległych przed skutkami projektowanych zmian.
- 7. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.
- 8. Na poszczególnych terenach wymienionych w § 2 ust. 5, których podstawowe użytkowanie związane jest ze stałym lub czasowym pobytem ludzi wymagane jest zachowanie dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku w środowisku zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawowymi.

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

### **§ 6**

- 1. Realizacje zabudowy i przekształcenia zagospodarowania przestrzennego terenów muszą uwzględniać wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 2. Wymogi, o których mowa w ust. 1 spełniane będą poprzez:
  - 1) realizacje nowej zabudowy z uwzględnieniem nawiązania kompozycyjnego do zabudowy istniejącej, w tym do oznaczonych na rysunku planu dominant przestrzennych,
  - 2) realizacje przekształceń terenów z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz kształtowanie atrakcyjnej przestrzeni, w tym przestrzeni publicznej kształtowanej w ciągach komunikacyjnych i placach,
- 3. Ustala się tereny oznaczone graficznie na rysunku planu, które wymagają szczególnych zasad zagospodarowania i zabudowy, w związku z koniecznością ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 4. Szczególne zasady zagospodarowania i zabudowy terenów, o których mowa w ust. 3 polegają na:
  - 1) konieczności uwzględnienia potrzeb i możliwości zagospodarowania całości terenów w liniach rozgraniczających ustalonych na rysunku planu, a szczególnie koordynacji w zakresie ich obsługi komunikacyjnej,
  - 2) dopuszczeniu zabudowy na terenach o symbolach **UC** wyłącznie w przypadkach, gdy obiekty przewidziane do realizacji będą miały łącznie powierzchnię zabudowy większą niż 3.500 m<sup>2</sup>, a inwestycja obejmowała będzie powierzchnię co najmniej 1,0 ha terenu,
  - 3) możliwości odstąpienia inwestora od warunku wymienionego w pkt 2 w sytuacji, gdy 70 % powierzchni terenu wydzielonego na rysunku planu będzie już zagospodarowane zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,
  - 4) dopuszczeniu do zabudowy na terenach innych niż zapisanych symbolami **UC**, a włączonych do wymagających szczególnych zasad zagospodarowania i zabudowy, pod warunkiem, że powierzchnia inwestycji na terenach o powierzchni w liniach rozgraniczających na

rysunku planu powyżej 2,0 ha obejmowała będzie co najmniej powierzchnię 1 ha, a na terenach o powierzchni w liniach rozgraniczających na rysunku planu poniżej 2,0 ha obejmowała będzie powierzchnię co najmniej 0,5 ha, natomiast na terenach o symbolach **MNZ** i **MN** dopuszcza się możliwość wydzielania pojedynczych działek również na zasadzie dostępności do dróg publicznych na zasadzie służebności drogowych – bez konieczności przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości pod warunkiem, że uwzględnione zostaną przy tych wydzieleniach ustalone w planie publiczne drogi dojazdowe i ciągi pieszojezdne.

## § 7

1. Ustala się konieczność ochrony wartości przyrodniczych terenów objętych planem poprzez zachowanie i ochronę obszarów, zespołów i obiektów cennych przyrodniczo.
2. Ustala się bezwzględne zachowanie następujących pomników przyrody ożywionej w granicach opracowania planu, oznaczonych graficznie na rysunku planu:
  - 1) lipa drobnolistna w dzielnicy Kamień przy ul. Arki Bożka 26,
  - 2) lipa szerokolistna w dzielnicy Kamień przy ul. Gminnej,
  - 3) lipa szerokolistna w dzielnicy Kamień przy ul. Gminnej 6a.
3. Ustala się bezwzględne zachowanie pomników przyrody nieożywionej w granicach opracowania planu, oznaczonych graficznie na rysunku planu:
  - 4) głaz narzutowy w dzielnicy Chwałowice przy ul. 1 Maja obok Domu Kultury
  - 5) głaz narzutowy w dzielnicy Chwałowice przy ul. 1 Maja przed biurowcem kopalni „Chwałowice”
  - 6) głaz narzutowy w dzielnicy Chwałowice przy ul. 1 Maja w Parku Górnika,
  - 7) głaz narzutowy w dzielnicy Piaski w oddziale leśnym nr 232c.
4. Ustala się bezwzględne zachowanie następujących obiektów proponowanych do ochrony jako pomniki przyrody:
  - 1) lipa drobnolistna w dzielnicy Chwałęcice przy ul. Gzelskiej,
  - 2) lipa drobnolistna w dzielnicy Kamień przy ul. Hotelowej 25
  - 3) wierzba krucha w dzielnicy Nowiny przy ul. Krakusa,
  - 4) lipa drobnolistna w dzielnicy Kamień przy ul. Gminnej 10a
  - 5) tulipanowiec w dzielnicy Chwałowice przy ul. 1 Maja przy biurowcu kopalni „Chwałowice”,
  - 6) dąb szypułkowy w dzielnicy Piaski – Ligocka Kuźnia przy ul. Partyzantów 52,
  - 7) dąb szypułkowy w dzielnicy Popielów przy ul. Konarskiego,
  - 8) lipa drobnolistna w dzielnicy Ochojec przy ul. Milenijnej 7,
  - 9) żywotnik olbrzymi w dzielnicy Ochojec przy ul. Na Młynku,
  - 10) sosna zwyczajna w dzielnicy Ochojec w oddziale leśnym 104b,
  - 11) lipa drobnolistna przy ul. Zebrzydowskiej,
  - 12) tulipanowiec amerykański przy ul. Gliwickiej,
  - 13) buk zwyczajny odmiana purpurowa przy ul. Gliwickiej,
  - 14) topola kanadyjska przy ul. Długiej.
5. Ustala się ochronę przed zabudową oraz zmianami zagospodarowania przestrzennego następujących stanowisk dokumentacyjnych oznaczonych graficznie na rysunku planu:
  - 1) Meandry Rudy w Stodolach – prawy brzeg Rudy poniżej zbiornika Rybnickiego w obrębie czwartego zakola poniżej zapory czołowej zbiornika,
  - 2) Żwirownia w Golejowie – południowo-wschodnia ściana żwirowni w obrębie Kemu Golejowskiego,
  - 3) Dolina potoku Wypandów w Niedobczycach,
  - 4) Dolina Rudy w Stodolach rejon Las i Granica,
  - 5) Dolina Rudy w Stodolach rejon Żwirowa,
  - 6) Cegielnia w Chwałęcicach, ul. Czecha,
  - 7) Lewe zbocze doliny w Popielowie.

## § 8

1. Ustala się ochronę wartości kulturowych terenów objętych planem poprzez ustanowienie stref ochrony konserwatorskiej oraz ustalenie obiektów i założeń wymagających bezwzględnego zachowania i ochrony.
2. Strefy ochrony konserwatorskiej, o których mowa w ust. 1 i których granice ustalono graficznie na rysunku planu obejmują:
  - 1) strefa „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej:

- a) obszar przyległy do centrum miasta zlokalizowany przy ulicach: Na Górze, Powstańców oraz Wysokiej,
- b) zabudowę osiedla robotniczego w Chwałowicach przy ul. 1 Maja,
- c) teren zabytkowy KWK „Rydułtowy Ruch Ignacy” w Niewiadomiu,
- d) teren wokół drewnianego kościoła p.w. św. Katarzyny w Wielopolu,
- e) teren wokół drewnianego kościoła p.w. św. Wawrzyńca w Ligockiej Kuźni,
- 2) strefa „B” – pośredniej ochrony konserwatorskiej:
  - a) zabudowę willową przy ul. Prostej i Kolejowej,
  - b) teren cmentarza pomiędzy ulicami Rudzką i Kotucza,
  - c) zabudowę willową przy ul. Zebrzydowskiej, Obrońców Rybnika, Wieczorka i Bema,
  - d) teren dawnych zabudowań górniczych i szybów wydobywczych przy zabytkowej KWK Rydułtowy Ruch Ignacy,
  - e) zabudowę osiedla robotniczego przy ul. Wolnej oraz ulicy Ogrodowskiego,
- 3) strefa „E” ochrony ekspozycji:
  - d) ekspozycję zabytkowego dworu w Stodołach przy ul. Rudzkiej i ul. Cisowej,
  - e) oś widokową w ciągu ulicy Powstańców w kierunku na Bazylikę,
- 4) strefa „K” ochrony krajobrazu:
  - a) obszar i otoczenie najstarszego i największego rybnickiego parku „Kozie Góry”,
- 5) strefa „OW” ochrony i obserwacji archeologicznej:
  - a) obszar przyległy do centrum miasta przy ulicach: Na Górze, Powstańców, Wysoka,
  - b) teren obejmujący rejon stanowisk archeologicznych w dzielnicy Ochojec.
3. Ustala się następujące założenia i obiekty wymagające bezwzględnego zachowania:
  - 1) zespół zabudowań szpitala, ul. Gliwicka 33 (nr rej. zabytków A/75/02),
  - 2) kościół parafialny p.w. św. Wawrzyńca – Ligocka Kuźnia (nr rej. zabytków A/559/66),
  - 3) układ urbanistyczno-przestrzenny osiedla robotniczego Rymer wraz z parkiem składający się z następujących budynków: ul. Barbary 5, 7, 9, 11, ul. Andersa 8, 30, 36, 38, 40, 40a, 40b, 42, 42a, 44, 44a, 44b, ul. Obrońców Pokoju 15, 16, 26, ul. Paderewskiego 31, 33, 35, 37, 44 (nr rej. zabytków: A/1409/90)
  - 4) dwór pocysterski w Stodołach (nr rej. zabytków A/603/66),
  - 5) kościół parafialny p.w. św. Katarzyny w Wielopolu (nr rej. zabytków A/560/66),
  - 6) przebieg kolejki wąskotorowej Gliwice – Rudy – Markowice na odcinku Paproć – Szymocice (nr rej. zabytków A/1476/92).
4. Ustala się ochronę konserwatorską następujących założeń i obiektów o charakterze zabytkowym:
  - 1) budynki mieszkalne przy ul. Św. Antoniego nr 1, 5, 11, 13, 15,
  - 2) zabudowa osiedla robotniczego, ul. Bema 1a, 1b, 2a, 2b, 3a, 3b, 4a, 4b,
  - 3) budynek mieszkalny przy ul. Ciasnej 3,
  - 4) zabudowa mieszkaniowa przy ul. Dąbrowskiego 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16,
  - 5) willa przy ul. E. Drobego 5,
  - 6) kościół parafialny p.w. Tereski od Dzieciątka Jezus przy ul. K. I. Gałczyńskiego,
  - 7) budynki mieszkalne przy ul. Gliwickiej nr 4, 6, 8, 10, 24, 44, 46, 48, 50, 52, 56, 69, 132,
  - 8) budynek szkoły przy ul. Górnośląskiej 108,
  - 9) budynek mieszkalny przy ul. Jadwigi 14,
  - 10) budynki mieszkalne i socjalne przy ul. Jastrzębskiej nr 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 17,
  - 11) budynek drukarni przy ul. Kraszewskiego 5, 7,
  - 12) budynki mieszkalne przy ul. Kraszewskiego nr 6, 8, 10,
  - 13) budynek mieszkalny przy ul. Kupieckiej 19,
  - 14) kościół p.w. Chrystusa Króla przy ul. Kom. Edukacji Narodowej,
  - 15) plebania przy kościele, ul. Kom. Edukacji Narodowej 15,
  - 16) kościół p.w. Trójcy Przenajświętszej przy ul. Konarskiego,
  - 17) plebania przy kościele, ul. Konarskiego 6a,
  - 18) zabudowa mieszkaniowa przy ul. Kwiotka 56, 57, 58,
  - 19) zabudowa mieszkaniowa przy ul. Lelewela 18, 19, 20, 21,
  - 20) budynek mieszkalny (willa) przy ul. Ligonii 5,
  - 21) budynki mieszkalne przy ul. Łony nr 1, 5, 9, 11,
  - 22) zabudowa osiedla robotniczego, 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, 52, 54, 56, 58, 62, 64, 66, 70, 74, 76,
  - 23) budynek mieszkalny przy ul. Mariańskiej 4,
  - 24) zabudowa mieszkaniowa przy ul. Mażewskiego 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 29,

URZĄD MIASTA RYBNIKA

Wydział Architektury

Referat Planowania Przestrzennego

ul. Bolesława Chrobrego 2, 44-200 Rybnik

- 25) budynek szkoły przy ul. K. Miarki 72,
- 26) kościół parafialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa przy ul. Małachowskiego,
- 27) stara plebania, ul. Małachowskiego 18,
- 28) budynki mieszkalne przy ul. Mikołowskiej nr 5, 11, 27, 29, 31, 33, 55, 73, 96,
- 29) budynek mieszkalny przy ul. Na Górze 6,
- 30) zabudowa osiedla robotniczego, ul. Obrońców Rybnika 2a, 2b, 4a, 4b, 6a, 6b, 8a, 8b,
- 31) budynki mieszkalne przy ul. Ogrodowskiego nr 1, 1a, 3, 3a, 5, 5a, 7, 7a, 9, 9a,
- 32) budynki mieszkalne przy ul. Ogródki nr 12, 13, 16, 18,
- 33) budynki mieszkalne przy ul. Parkowej 49,
- 34) budynki mieszkalne przy ul. Piasta nr 1, 3, 7, 9, 15, 16, 17, 19,
- 35) budynki mieszkalne przy ul. Powstańców nr 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 22, 23, 24, 25,
- 36) wieża ciśnień przy ul. Prostej,
- 37) budynki mieszkalne przy ul. Prostej 3, 6, 7,
- 38) budynek mieszkalny przy ul. Przemysłowej nr 2,
- 39) zabudowa historyczna Huty Silesia, ul. Przemysłowa 13, transformatorownia,
- 40) budynki przy ul. Raciborskiej 226b, 226c, 229, 243,
- 41) kaplica w dzielnicy Ochojec przy ul. Rybnickiej,
- 42) budynek dawnej szkoły w dzielnicy Ochojec przy ul. Rybnickiej 22,
- 43) budynek mieszkalny w dzielnicy Ochojec przy ul. Rybnickiej 20,
- 44) budynki mieszkalne przy ul. Staszica nr 1, 4, 8, 9, 10,
- 45) budynki mieszkalne przy ul. Węglowej nr 1, 2, 4,
- 46) zabudowa osiedla robotniczego, ul. Wieczorka 1a, 1b, 2a, 2b, 3a, 3b, 4a, 4b,
- 47) budynki mieszkalne przy ul. Willowej nr 22, 24, 26,
- 48) budynki mieszkalne przy Placu Wolności 1, 2,
- 49) budynki przy ul. Wodzisławskiej 31, 44, 46, 113,
- 50) kościół parafialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa przy ul. Wołodyjowskiego,
- 51) budynki mieszkalne przy ul. Wyzwolenia nr 5, 7, 8, 47,
- 52) zabudowa mieszkaniowa przy ul. Wolnej nr 8, 10, 12, 14, 16,
- 53) budynek mieszkalny przy ul. Wysokiej 2,
- 54) budynek mieszkalny przy ul. Zagłoby 3,
- 55) zabudowa osiedla robotniczego ul. Zebrzydowska 52, 52a, 54, 54a, 56, 56a,
- 56) zabudowa mieszkaniowa, ul. Zebrzydowska 45, 47, 49, 50a, 50b, 51,
- 57) zabudowa osiedla robotniczego, ul. Zwycięstwa 8, 10, 12, 14,
- 58) zabytkowe budynki KWK Chwałowice, (ul. Przewozowa 1, 4, ul. 1 Maja 96a),
- 59) zabytkowe budynki KWK Jankowice,
- 60) wiadukt kolejowy w dzielnicy Paruszowiec nad ulicą Wielopolską,
- 61) most kolejowy w dzielnicy Paruszowiec (nad ciekim wodnym),
- 62) wiadukt kolejowy w dzielnicy Paruszowiec nad ulicą Mikołowską,
- 63) most kolejowy nad rzeką Nacyną wzdłuż Obwiedni,
- 64) zespół stacji i lokomotywni w Rybniku,
- 65) stacja kolejowa Rybnik – Paruszowiec,
- 66) dworzec kolejowy Rybnik – Niedobczyce,
- 67) stacja kolejowa Rybnik – Gotartowice,
- 68) szyb „Szymański” przy ul. Wodzisławskiej,
- 69) krzyże, kapliczki i figury sakralne (numery w nawiasach zgodnie z „Inwentaryzacją krzyży i kaplic przydrożnych z terenu Rybnika i okolicy” opracowaną przez Pracownię Dokumentacji Zabytków ABAKUS, oraz rysunkiem planu):
  - (1) krzyż kamienny kapliczkowy; skrzyżowanie ul. A. Pojdy, ul. A. Szewczyka i ul. Robotniczej (Kamień),
  - (2) krzyż kamienny kapliczkowy, ul. Tkoczów (Chwałowice)
  - (3) krzyż kamienny kapliczkowy, ul. Lechicka (Stodoły)
  - (5) krzyż kamienny kapliczkowy, ul. Gliwicka (Wielopole)
  - (6) krzyż kamienny kapliczkowy, ul. Gliwicka 65 (Wielopole)
  - (7) krzyż kamienny kapliczkowy, ul. Wodzisławska (Popielów)
  - (8) krzyż kamienny kapliczkowy, ul. Małachowskiego (Boguszowice)
  - (9) krzyż kamienny kapliczkowy, rozwidlenie ul. Ogrodowskiego i ul. Zakątek (Ligota)
  - (10) krzyż kamienny kapliczkowy, rozwidlenie ul. Małachowskiego i ul. Kłokocińskiej (Boguszowice)
  - (11) krzyż kamienny kapliczkowy, ul. B. Czecha 64 (Chwałęcice)

- (12) krzyż kamienny kapliczkowy, ul. Hetmańska (Niedobczyce)
- (13) krzyż kamienny kapliczkowy, ul. Rybacka (Rybnicka Kuźnia)
- (14) krzyż kamienny kapliczkowy, ul. H. Sienkiewicza (Ligota)
- (15) krzyż kamienny kapliczkowy, ul. Raciborska
- (16) krzyż kamienny kapliczkowy, ul. Gotartowicka (Boguszowice)
- (18) krzyż kamienny kapliczkowy, ul. Rudzka (Stodoły)
- (20) krzyż kamienny kapliczkowy, ul. Zagłoby (Niedobczyce)
- (21) krzyż kamienny kapliczkowy, rozwidlenie ul. Wolnej i ul. Ligockiej (Ligota)
- (22) krzyż kamienny kapliczkowy, ul. Czecha (Chwałęcice)
- (24) krzyż kamienny kapliczkowy, rozwidlenie ul. Hetmańskiej i ul. Niedobczyckiej (Niedobczyce)
- (29) krzyż kamienny kapliczkowy, ul. Poloczka (Grabownia)
- (30) krzyż kamienny kapliczkowy, ul. Brzeziny Miejskie (Meksyk)
- (31) krzyż kamienny kapliczkowy, ul. Wiosny Ludów (Golejów)
- (32) krzyż kamienny kapliczkowy, ul. Rybacka (Rybnicka Kuźnia)
- (33) krzyż kamienny kapliczkowy, ul. Boguszowicka (Ligota)
- (36) krzyż kamienny kapliczkowy, ul. Partyzantów (Ligota)
- (37) krzyż kamienny kapliczkowy, ul. Gotartowicka 33 (Gotartowice)
- (38) krzyż kamienny kapliczkowy, ul. Polan (Stodoły)
- (40) krzyż kamienny pasyjny, ul. Boguszowicka (Chwałęcice)
- (41) krzyż kamienny prosty, rozwidlenie ul. B. Krzywoustego i ul. Cienistej (Niedobczyce),
- (43) krzyż kamienny prosty, ul. Rudzka (Chwałęcice)
- (44) krzyż kamienny prosty, ul. Rudzka (Stodoły)
- (45) krzyż kamienny prosty, ul. Leszczyńskiego (Niedobczyce)
- (46) krzyż kamienny prosty, rozwidlenie ul. Raciborskiej i ul. Gen. S. Grota-Roweckiego
- (47) krzyż kamienny prosty, ul. Św. Maksymiliana (Rybnicka Kuźnia)
- (53) rzeźba wolnostojąca – figura Matki Boskiej, przy kościele p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP, ul. Franciszkańska (Zamysłów)
- (58) przydrożna kaplica domkowa, rozwidlenie ul. Żorskiej i ul. Ogrodowskiego (Ligota)
- (59) kapliczka architektoniczna domkowa, ul. Rybacka 76 (Rybnicka Kuźnia)
- (60) kaplica architektoniczna domkowa p.w. św. Urbana, ul. Poloczka (Grabownia)
- (61) kaplica architektoniczna domkowa, ul. Zebrzydowicka (Zebrzydowice)
- (62) kaplica architektoniczna domkowa p.w. św. Jana Nepomucena, ul. Wiosny Ludów (Golejów),
- (64) kaplica architektoniczna domkowa p.w. św. Jana Nepomucena, ul. Strażacka (Boguszowice)
- (66) kaplica architektoniczna domkowa, ul. Kupiecka (Chwałowice)
- (67) kaplica architektoniczna domkowa, skrzyżowanie ul. Raclawickiej i ul. Sportowej (Niewiadom)
- (68) kaplica architektoniczna domkowa, rozwidlenie ul. Niemcewicza i ul. Różyckiego (Popielów)
- (69) kaplica architektoniczna domkowa, ul. Wodzisławska (Popielów)
- (70) kaplica architektoniczna domkowa, ul. Szeroka 17 (Stodoły)
- (71) kaplica architektoniczna domkowa, ul. Rudzka 440 (Stodoły)
- (72) kaplica architektoniczna domkowa, ul. B. Czecha 64 (Chwałęcice)
- (73) kaplica architektoniczna domkowa, ul. Wodzisławska 119 (Zamysłów)
- (74) kaplica architektoniczna domkowa, ul. Gliwicka 148 (Wielopole)
- (75) kaplica architektoniczna domkowa, ul. S. Batorego (Niewiadom)
- (76) kaplica architektoniczna domkowa, ul. Zagłoby (Niedobczyce)
- (77) kaplica architektoniczna domkowa, ul. Niemcewicza (Radziejów)
- (78) kaplica architektoniczna domkowa, ul. Szewczyka (Kamień)
- (79) kaplica architektoniczna domkowa, ul. Frontowa (Niewiadom)
- (80) kaplica architektoniczna domkowa, ul. Partyzantów (Ligota)
- (81) kaplica architektoniczna domkowa, ul. Brzeziny Miejskie (Meksyk)
- (82) kaplica słupowa architektoniczna, ul. Sportowa (Niewiadom)
- (83)÷(90) zespół kapliczek słupowych architektonicznych „Kalwarii Golejowskiej”
- (91) kapliczka słupowa architektoniczna, ul. Raciborska 73, (Centrum)
- (92) kapliczka słupowa architektoniczna, rozwidlenie ul. Sportowej i ul. Morcinka (Niewiadom)
- (93)÷(99) zespół kapliczek słupowych architektonicznych „Kalwarii Golejowskiej”

**URZĄD MIASTA RYBNIKA**

Wydział Architektury

Referat Planowania Przestrzennego

ul. Bolesława Chrobrego 2, 44-260 Rybnik

- (100) kapliczka słupowa architektoniczna, droga krzyżowa , skrzyżowanie ul. Skośnej i ul. Komunalnej (Kłokocin)
  - (102) kapliczka słupowa szafkowa, ul. Rudzka (Stodoły)
  - (103) kapliczka słupowa szafkowa, rozwidlenie ul. Raclawickiej i ul. Zamenhoffa (Niewiadom)
  - (104) kapliczka słupowa szafkowa, ul. Niedobczycka (Niedobczyce)
  - (105) kapliczka słupowa szafkowa, ul. Olszycka (Niedobczyce)
  - (106) kapliczka słupowa szafkowa, ul. Polan (Stodoły)
  - (113) kapliczka słupowa szafkowa, ul. Górnośląska (Niedobczyce)
  - (114) kapliczka słupowa szafkowa, ul. Szewczyka 37 (Kamień)
  - (122) krzyż drewniany, ul. Ziółowa (Gotartowice)
  - (124) krzyż drewniany, ul. Niemcewicza (Radziejów)
  - (125) krzyż drewniany, ul. Rudzka 64 (Chwałęcice)
  - (127) krzyż drewniany, ul. Raciborska 27 (Centrum)
  - (128) krzyż drewniany, boczna ulica od ul. Poloczka 97 (Grabownia)
  - (130) krzyż drewniany, ul. Błękitna (Boguszowice)
  - (131) krzyż drewniany, ul. Polan 5 (Stodoły)
  - (132) krzyż drewniany, ul. Szeroka 2, (Stodoły)
  - (133) krzyż drewniany, ul. Polan (Stodoły)
  - (134) krzyż drewniany, rozwidlenie ul. Ziemskiej i ul. Strażackiej (Boguszowice)
  - (136) krzyż drewniany, skrzyżowanie ul. Szewczyka i ul. Willowej (Kamień)
  - (138) krzyż drewniany, ul. Gliwicka (Wielopole)
  - (139) krzyż drewniany, ul. Wodzisławska 159 (Zamysłów)
  - (140) krzyż drewniany, skrzyżowanie ul. Zebrzydowickiej z ul. Buhla (Zebrzydowice)
  - (141) krzyż drewniany, skrzyżowanie ul. Wodzisławskiej i ul. Rolniczej (Zamysłów)
  - (143) krzyż kapliczkowy, ul. Kupiecka (Chwałowice)
  - (144) krzyż kapliczkowy, ul. Mikołowska 92 (Ligota)
  - (145) krzyż kamienny prosty, skrzyżowanie ul. Krzyżowej i ul. Szkolnej (Centrum)
  - (146) kapliczka słupowa architektoniczna św. Urbana, ul. Gliwicka (Centrum)
  - (147) kapliczka słupowa architektoniczna, ul. Jaworowa (Stodoły)
  - (150) kapliczka słupowa architektoniczna, ul. Stalowa (Stodoły).
5. W strefach ochrony konserwatorskiej ustala się:
- 1) w strefie „A”:
    - a) bezwzględny priorytet wymogów konserwatorskich w trakcie zmian zagospodarowania terenów i modernizacji obiektów,
    - b) realizacja nowych obiektów podporządkowana wytycznym konserwatorskim,
    - c) możliwość realizacji urządzeń reklamowych dostosowanych do historycznej estetyki zabudowy,
  - 2) w strefie „B”:
    - a) rygor utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania zabudowy oraz zachowania zabudowy w jej dotychczasowej formie,
    - b) z zastrzeżeniem ust. 6 możliwość przebudowy i modernizacji istniejącej zabudowy oraz jej uzupełnienie,
  - 3) w strefie „E” oraz „K”:
    - a) pola ekspozycji i wglądu w obszary wyłącza się z możliwości zabudowy,
    - b) elementy chronionego krajobrazu wymagają zachowania wartości kulturowych,
    - c) ochronę osi widokowych oraz wglądów i naprowadzeń w kierunku wertykalnych dominant przestrzennych,
  - 4) w strefie „Wo”:
    - a) w rejonie stanowisk archeologicznych pokazanych na rysunku planu wszelkie prace ziemne winny być poprzedzone badaniami archeologicznymi,
    - b) wszelkie prace ziemne o powierzchni powyżej 150 m<sup>2</sup> wymagają nadzoru archeologicznego.
6. Jakiegokolwiek prace przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz przy obiektach o charakterze zabytkowym wymienionych w ust. 3 i ust. 4 jak również zmiany zagospodarowania terenów i działania wymienione w ust. 2 i ust. 5 wymagają uzgodnień i zezwoleń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

## § 9

1. Ustala się tereny oznaczone graficznie na rysunkach planu, na których wskazana jest rehabilitacja istniejącej zabudowy oraz jej otoczenia.
2. Rehabilitacja o której mowa w ust. 1 polegała będzie na modernizacji obiektów z dopuszczeniem możliwości ich przebudowy i zmiany funkcji na usługową oraz zmianie zagospodarowania otoczenia budynków z dopuszczeniem obiektów usługowych oraz zwiększeniu powierzchni zieleni parkowej i terenów rekreacyjnych.
3. W ramach rehabilitacji zabudowy dopuszcza się możliwość wymiany istniejących kubatur oraz zmianę kształtu dachów przy zachowaniu przepisów niniejszej uchwały.

## § 10

1. Ustala się ochronę dóbr kultury współczesnej na terenach objętych planem poprzez ich zachowanie w procesie rozwoju miasta.
2. Ochronie, o której mowa w ust. 1 podlegają obiekty nie będące zabytkami, a charakteryzujące się wartościami architektonicznymi, naukowymi, artystycznymi i kulturowymi.

## Rozdział 4

### **Przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

## § 11

1. Na podstawie ustawy – prawo wodne – na całym obszarze miasta ustala się zakaz odprowadzania ścieków do poziomów wodonośnych wód podziemnych, do wód powierzchniowych oraz do ziemi i do wód stojących, a na terenach położonych w obszarach użytkowych zbiorników wód podziemnych GZWP 345 (Główny Zbiornik Wód Podziemnych „Rybnik”) i GZWP 332, których granice określono graficznie na rysunku planu ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów oraz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń.
2. Na terenach położonych w granicach parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” oraz w granicach jego otuliny obowiązują przepisy wynikające z obowiązującego rozporządzenia Wojewody. Granice parku i jego otuliny pokazano graficznie na rysunku planu.
3. Na terenach położonych w granicach ustanowionego użytku ekologicznego „Okrzeszyniec”, którego granice pokazano na rysunku planu obowiązują przepisy uchwały Rady Miasta Rybnik w sprawie uznania za użytek ekologiczny części obszaru doliny potoku Okrzeszyniec.
4. Ustala się granice obszarów i terenów górniczych czynnych kopalń węgla kamiennego: KWK „Chwałowice”, KWK „Jankowice”, KWK „Marcel” i KWK „Rydułtowy” pokazane graficznie na rysunku planu, na których przewiduje się eksploatację górnictwem złóż zgodnie z koncesjami wydobywania oraz ustala się granice obszarów górniczych pokazane graficznie na rysunku planu, na których nie przewiduje się eksploatacji górnictwem złóż węgla kamiennego.
5. Eksploatacja złóż węgla kamiennego o której mowa w ust. 4 może wywołać szkodliwe wpływy na środowisko, których zasięg w liniach osiadań terenów pokazano orientacyjnie na rysunkach planu. Na terenach górniczych obiekty budowlane wymagają zabezpieczenia na przewidywane wpływy projektowanej eksploatacji górnictwem.
6. W związku z ust. 4 na podstawie art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. – prawo górnicze i geologiczne dla terenów górniczych ustala się konieczność sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uwzględniających ustalenia niniejszego planu miejscowego oraz zapewniających integrację wszelkich działań podejmowanych w granicach terenu górniczego, w tym:
  - 1) wykonania uprawnień określonych w koncesji,
  - 2) zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego,
  - 3) ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych
7. Ustala się, że w odległości 25 m od zlikwidowanych szybów i szybków pokazanych graficznie na rysunku planu ewentualna lokalizacja zabudowy musi być poprzedzona ekspertyzą

**URZĄD MIASTA RYBNIKA**

Wydział Architektury

Referat Planowania Przestrzennego

ul. Bolesława Chrobrego 2, 44-200 Rybnik

- geotechniczną określającą możliwości i warunki inwestowania w sytuacji ewentualnych zagrożeń metanowych i niekontrolowanego osiadania terenu.
8. Poza złożami węgla kamiennego wymienionymi w ust. 4 ustala się granice złóż następujących surowców mineralnych:
- 1) soli kamiennej
  - 2) piasków podsadzkowych „Ochojec” udokumentowane w 6 odrębnych polach,
  - 3) piasków podsadzkowych „Zebrzydowice” udokumentowane wstępnie w kategorii A i B,
  - 4) piasków podsadzkowych „Boguszowice” rozpoznane w kategorii A, B, C<sub>1</sub> występujące w dwóch częściach,
  - 5) kruszywa naturalnego „Gotartowice – Żory” udokumentowane wstępnie,
  - 6) kruszywa naturalnego „Rejon Wielopola” rozpoznane z kategorii C<sub>1</sub> występujące w polach „Kuźnia Rybnicka”, „Wielopole” i „Golejów”
  - 7) surowców ilastych ceramiki budowlanej „Wielopole 1” i „Wielopole 2”, udokumentowane w kategoriach B i B + C<sub>1</sub>.
- Granice wyżej wymienionych złóż pokazano graficznie na rysunkach planu.
9. W planie nie przewiduje się eksploatacji złóż surowców mineralnych wymienionych w ust. 7.
10. Z zastrzeżeniem ust. 11 ustala się zakaz realizacji wszelkich obiektów kubaturowych na terenach, które w analizie zagrożeń powodziowych miasta Rybnika zakwalifikowane zostały do obszarów zagrożonych zalaniem przy prawdopodobieństwie wezbrania  $Q = 0,1\%$  oraz w przypadku awarii zapory Zbiornika Rybnickiego. Tereny te pokazano graficznie na rysunkach
11. ~~Dopuszcza~~ się możliwość odstępstwa od ustalenia ust. 10 w przypadkach realizacji obiektów związanych z odprowadzeniem i oczyszczaniem ścieków oraz w przypadkach, gdy w ramach danej inwestycji zrealizowane zostaną urządzenia lub podniesienie rzędnych terenu przeciwdziałające zalaniu danego rejonu wodami powodziowymi lub przeciwdziałające degradacji zabudowy tymi wodami.
12. Ustala się rejony w których mogą występować zjawiska osuwania się mas ziemnych. Są to następujące rejony, pokazane również graficznie na rysunku planu:
- 1) ściana w południowym stoku wyrobiska w kemie golejowskim,
  - 2) skarpa na terenie cmentarza przy ulicy Rudzkiej,
  - 3) brzegi rzeki Rudy w Stodołach,
  - 4) skarpa przy nieczynnej żwirowni u zbiegu ulic Raclawickiej i Sportowej,
  - 5) skarpa cmentarza przy ulicy Kamiennej w dzielnicy Chwałowice,
  - 6) fragmenty skarp zwałowisk i hałd kamienia dołowego o nienormalnych nachyleniach w dzielnicach Niewiadom i Chwałowice,
  - 7) skarpa w rejonie potoku Wypandów w dzielnicy Niedobczyce.
13. W rejonach, o których mowa w ust. 11 wszelkie zmiany zagospodarowania terenów wymagają uwzględnienia zagrożeń osunięcia się mas ziemnych i podjęcia odpowiednich działań zabezpieczających.

## **Rozdział 5**

### **Przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, szczególnych warunków zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy oraz szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

## **§ 12**

1. Ustala się przeznaczenie terenów dla realizacji następujących celów publicznych:
- 1) z zastrzeżeniem ust. 2 utrzymania i wydzielenia gruntów pod drogi publiczne w liniach rozgraniczających pokazanych na rysunku planu.
  - 2) budowy i utrzymania ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń,
  - 3) budowy i utrzymania publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów, szczególnie w ramach terenów o symbolach IT, ale również na terenach o innych symbolach na których te urządzenia są dopuszczane w planie,
  - 4) budowy oraz utrzymania obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymania wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub Gminy Rybnik,

- 5) ochronie nieruchomości stanowiących dobra kultury w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
  - 6) budowy i utrzymania pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych, szczególnie na terenach o symbolach **UP**, ale również na innych terenach na których te obiekty i urządzenia są dopuszczane w planie,
  - 7) utrzymania i zakładania cmentarzy,
  - 8) ustanowienia i ochrony miejsc pamięci narodowej,
  - 9) ochrony zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody,
  - 10) innych celów publicznych określonych w ustawach.
2. Na terenach wyznaczonych w planie do zabudowy na których nie wyznaczono publicznych ulic lokalnych, dojazdowych i ciągów pieszojezdnych, ich wydzielenie jest możliwe wyłącznie w przypadkach, gdy będą miały szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami § 16 ust. 1 pkt 1 lit. e, f, g.

### § 13

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania następujących terenów:
  - 1) oznaczonych symbolami **ZŁ** terenów położonych w dolinach rzek i potoków,
  - 2) oznaczonych symbolami **ZL** terenów leśnych,
  - 3) oznaczonych symbolami **R** terenów rolnych,
  - 4) oznaczonych symbolami **ZR** terenów zalesień,
  - 5) terenów położonych w zasięgach uciążliwości komunikacyjnych od autostrady A1 i drogi głównej ruchu przyspieszonego.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1÷4 ustala się z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 16, oraz zapisów ustawowych o lasach, zakaz realizacji zabudowy.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 5 ogranicza się możliwość zabudowy zgodnie z § 17 ust. 3 i ust. 6.
4. Ustala się tereny położone w zasięgu izolinii hałasu 50 dB emitowanej do środowiska z Elektrowni Rybnik S.A. Obszar ten wyłącza się ze strefy ochrony hałasowej. Wszelkie inwestycje i przekształcenia na terenach tej strefy, której granice pokazano graficznie na rysunku planu muszą uwzględniać to zagrożenie.
5. Ustala się pokazane graficznie na rysunku planu strefy ochronne i uciążliwości dla sieci infrastruktury technicznej. Tereny położone w tych strefach wyłącza się z możliwości zabudowy. Zmniejszenie szerokości stref możliwe jest poprzez uzgodnienia z administratorem sieci.

### § 14

1. Nie ustala się terenów wymagających obligatoryjnie scalenia i podziału nieruchomości.
2. Z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 4 ustala się możliwość przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości na terenach o których mowa w § 6 ust. 3, oraz na terenach na których istniejące podziały własnościowe, stan zagospodarowania lub układ komunikacyjny nie pozwalają na ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.
3. Procedura scalenia i podziału nieruchomości o której mowa w ust. 2 prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami musi uwzględniać wydzielenie dróg publicznych lokalnych i dojazdowych obsługujących poszczególne tereny wydzielone dla realizacji inwestycji zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.
4. W przypadkach podziału terenów scalonych dla zabudowy jednorodzinnej minimalna szerokość frontów wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 18 m dla zabudowy wolnostojącej, 15 m dla zabudowy bliźniaczej i 6 m dla zabudowy zwartej, a ich powierzchnia nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej i 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy zwartej.
5. Na pozostałych terenach przystąpienie do procedury scalenia i podziału nieruchomości może nastąpić w przypadkach, gdy inwestycja projektowana do realizacji obejmuje co najmniej 50 % powierzchni terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

## Rozdział 6

### Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>

#### § 15

1. Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć dostęp do drogi publicznej, bezpośrednio lub za pośrednictwem drogi przechodzącej przez teren sąsiedni również na zasadzie służebności drogowej. Obsługę komunikacyjną należy realizować od drogi publicznej o najniższej istniejącej w otoczeniu klasy.
2. Dla obsługi projektowanej zabudowy należy wyznaczać drogi poprzez ich włączenie do drogi publicznej o najmniejszej klasie w danym rejonie.
3. W przypadku podziału nieruchomości na której w planie ustalono realizację drogi, dopuszcza się jedynie taki podział geodezyjny, który uwzględnia wydzielenie tej drogi zgodnie z rysunkiem planu i przepisami § 16 ust. 1 pkt 1 lit. e, f, g. Propozycje innego podziału traktowane będą jako sprzeczne z planem.
4. Ustala się, że dojazdy do wieloprzestrzennych obiektów usługowych oraz obiektów handlowych, o których mowa w § 22 nie mogą być prowadzone istniejącymi ulicami o klasie lokalnej i dojazdowej obudowanymi zabudową mieszkaniową, które istnieją na obrzeżach terenów wskazanych do zabudowy obiektami, o których mowa w § 22 ust. 1.
5. Dopuszcza się możliwość zmiany przebiegu prywatnych dróg dojazdowych i ciągów pieszojezdnych określonych na rysunku planu w liniach orientacyjnych pod warunkiem, że zgodę na zmianę przebiegu wyrażą wszyscy właściciele działek, które obsługiwane są przez te drogi i ciągi pieszojezdne oraz pod warunkiem, że zachowane zostaną miejsca wlotu i wylotu danej drogi na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi ustalonymi w planie.

#### § 16

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 i ust. 3 ustala się następujące linie rozgraniczające dróg i normatywy wyliczenia miejsc parkingowych:
  - 1) minimalna szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających:
    - a) o symbolu KA – 100,0 m
    - b) o symbolach KDGP – 35,0 m
    - c) o symbolach KDG – 30,0 m
    - d) o symbolach KDZ – 20,0 m
    - e) o symbolach KDL – 12,0 m
    - f) o symbolach KDD – 10,0 m
    - g) o symbolach KDX – 6,0 m
  - 2) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:
    - a) 35 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usług administracji,
    - b) 45 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usług handlu,
    - c) 50 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumenckich w restauracjach i kawiarniach oraz innych obiektach gastronomicznych,
    - d) 50 miejsc postojowych na 100 miejsc w teatrach, kinach, kościołach, salach widowiskowych,
    - e) 30 miejsc na 100 uczniów lub studentów w szkołach i uczelniach,
    - f) 8 miejsc postojowych na 10 łóżek w szpitalach,
    - g) 30 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przychodni zdrowia,
    - h) 20 miejsc postojowych na 100 użytkowników obiektów rekreacyjnych,
    - i) 30 miejsc na 100 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych,
    - j) 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej obiektów działalności rzemieślniczej,
    - k) 50 miejsc na 100 łóżek w hotelach i motelach.
2. Ustala się możliwość poszerzenia i zwężenia linii rozgraniczających dróg i ulic pieszojezdnych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 – w zakresie zgodnym z rysunkiem planu i dopuszcza się realizację prywatnych dróg dojazdowych i ciągów pieszojezdnych w liniach rozgraniczających o szerokości odpowiednio 8,0 m i 4,0 m.
3. Ustala się możliwość realizacji dwupoziomowych skrzyżowań dróg w miejscach oznaczonych graficznie na rysunku planu.

4. Parkingi, o których mowa w ust. 1 pkt 2 należy wyposażyć w urządzenia zabezpieczające glebę i wody podziemne przed przenikaniem zanieczyszczeń.

## § 17

1. Ustala się możliwość realizacji autostrady A1 na terenach o symbolach **KA**.
2. W związku z ust. 1 dla terenów przeznaczonych w planie do zabudowy ustala się zasięgi stref uciążliwości komunikacyjnych, w których z zastrzeżeniem ust. 9 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz usług oświaty, zdrowia i ochrony socjalnej.
3. W związku z ust. 2 ustala się następujące dopuszczalne odległości nowych inwestycji od zewnętrznej krawędzi jezdni autostrady A1:
  - 1) 120 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) 150 m dla zabudowy mieszkaniowej wielokondygnacyjnej,
  - 3) 300 m dla obiektów usług oświaty, zdrowia i ochrony socjalnej.
4. Ustala się możliwość realizacji drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego Pszczyna – Racibórz oraz modernizację ulicy Gliwickiej i Rybnickiej do parametrów drogi głównej **KDG**.
5. W związku z ust. 4 dla terenów przeznaczonych w planie do zabudowy ustala się strefy uciążliwości komunikacyjnych, w których z zastrzeżeniem ust. 9 obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i pomieszczeń o funkcji mieszkaniowej oraz usług oświaty, zdrowia i ochrony socjalnej.
6. W związku z ust. 5 ustala się następujące dopuszczalne odległości nowych inwestycji od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi Pszczyna – Racibórz, ulicy Gliwickiej i Rybnickiej jako dróg głównych ruchu przyspieszonego oraz ustala się odległości dopuszczalne od dróg głównych:
  - 1) 50 m (drogi **KDGP**) i 25 m (drogi **KDG**) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) 70 m (drogi **KDGP**) i 40 m (drogi **KDG**) dla zabudowy mieszkaniowej wielokondygnacyjnej,
  - 3) 200 m (drogi **KDGP**) i 120 m (drogi **KDG**) dla obiektów usług oświaty, zdrowia i ochrony socjalnej.
7. Zasięgi uciążliwości o których mowa w ust. 3 i ust. 6 pokazane są graficznie na rysunku planu.
8. Ustala się możliwość realizacji dwupoziomowych skrzyżowań dróg w miejscach oznaczonych graficznie na rysunku planu.
9. Dopuszcza się mniejsze odległości niż te o których mowa w ust. 3 i ust. 6 za zgodą zarządcy drogi oraz nie ustala się odległości zabudowy dla usług nie wymienionych w ust. 6 pkt. 3.
10. Przy realizacji nowych ciągów komunikacyjnych wymienionych w ust. 1 i ust. 4 ustala się konieczność realizacji tuneli lub kładek umożliwiających przemieszczanie się zwierząt pomiędzy kompleksami, zespołami i enklawami terenów użytkowanych przyrodniczo po obu stronach tych ciągów komunikacyjnych.
11. Ustala się zachowanie przebiegu i wydzieleni własnościowych istniejących linii kolejowych oraz możliwość przedłużenia kolejki wąskotorowej wzdłuż ulicy Rudzkiej do planowanej stacji „Stodoły”.

## § 18

1. Ustala się możliwość realizacji ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic pieszojezdnych oraz poza tymi liniami.
2. Ustala się możliwość realizacji dwupoziomowych skrzyżowań ścieżek rowerowych z istniejącymi i planowanymi drogami.
3. Ścieżki rowerowe jednokierunkowe będą miały szerokość minimum 1,5 m, a dwukierunkowe minimum 2,0 m.
4. Z zastrzeżeniem ust. 2 skrzyżowania ścieżek rowerowych z ulicami wykonane zostaną jako wydzielone pasy przy przejściach dla pieszych.

## § 19

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - 1) generalnie dla obszaru całego miasta dostawę wody z ujęć położonych poza jego obszarem z systemu rurociągów Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów z ujęć:
    - a) „Dzieńkowice”
    - b) „Goczałkowice”
    - c) „Strumień”

- 2) powiązanie sieci magistralnych zbiegających się na terenie miasta ze zbiornikami wody zapasowej „Pszów” w Pszowie,
  - 3) z zastrzeżeniem pkt 4 i 5 dopuszcza się uzupełniająco:
    - a) pobór wody podziemnej z ujęć „Stodoły” i „MOSiR”,
    - b) pobór wody podziemnej z ujęć PKP „Cargo”, KWK „Jankowice” studnie S1 i „Judasza”,
    - c) pobór wody powierzchniowej ze stawu „Paruszowiec” dla celów przemysłowych.
  - 4) wody podziemne należy wykorzystywać przede wszystkim dla zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz na cele socjalno-bytowe,
  - 5) dla ujęć, o których mowa w:
    - a) pkt 3 lit. a i lit. b ustala się strefę ochrony bezpośredniej po granicy ogrodzenia,
    - b) pkt 3 lit. a ustala się strefę ochrony pośredniej,
    - c) w strefie ochrony bezpośredniej i pośredniej należy stosować nakazy i zakazy, o których mówią przepisy szczególne.
  - 6) strefy ochronne dla sieci wodociągowych magistralnych w których obowiązują:
    - a) maksymalna szerokość strefy 2 x 8 m,
    - b) zakaz budowy obiektów i sadzenia drzew,
    - c) wykonanie terenów utwardzonych z elementów rozbieralnych,
  - 7) ilość dostarczanej wody dla poszczególnych typów zabudowy określa „Rozporządzenie Ministra Infrastruktury” z 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody z późniejszymi zmianami.
2. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się:
- 1) rozdzielczy system kanalizacji z odprowadzeniem ścieków bytowych na oczyszczalnię ścieków, a wód opadowych i roztopowych poprzez system sieci i cieków do rzek Rudy i Nacyny i ich dopływów,
  - 2) oczyszczalnia „Rybnik” zlokalizowana w dzielnicy Orzepowice jest główną oczyszczalnią ścieków dla miasta Rybnika,
  - 3) wspomagająco dla oczyszczalni „Rybnik” ustala się pracę poniższych oczyszczalni i kierunki spływu ścieków:
    - a) dla terenów położonych w południowej części jednostek „M” i „Ł” oczyszczalnię położoną w dzielnicy Kłokocin,
    - b) dla terenów położonych w jednostce „N” oczyszczalnię „Chwałowice”,
    - c) dla północno-wschodniego fragmentu jednostki „K” utrzymuje się kierunek spływu ścieków na oczyszczalnię „Czerwionka – Leszczyny”,
    - d) do czasu połączenia systemów kanalizacyjnych z oczyszczalnią „Rybnik” utrzymuje się pracę oczyszczalni w dzielnicy Ochojec oraz spływ ścieków z południowych części dzielnic Niedobczyce i Niewiadom w kierunku miasta Radlin,
  - 4) na terenach nie objętych kanalizacją sanitarną lub na terenach posiadających oczyszczalnię przydomową dopuszcza się ich stosowanie lub gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach z okresowym wywozem ścieków na oczyszczalnię przy uwzględnieniu przepisów szczególnych, oraz z koniecznością podłączenia się do kanalizacji ogólno-miejskiej po jej realizacji,
  - 5) zrzut ścieków poprodukcyjnych do kanalizacji miejskiej wymaga ich podczyszczenia do parametrów, o których mówią przepisy szczególne,
  - 6) dla sieci kanalizacji sanitarnej:
    - a) strefę ochronną o szerokości zależnej od średnicy i głębokości posadowienia sieci pozwalającej na remont sieci,
    - b) swobodny dojazd do studzienek kanalizacyjnych,
  - 7) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
    - a) rozdzielczy system kanalizacji,
    - b) usunięcie połączeń między kanalizacją deszczową i sanitarną,
    - c) likwidacji kanałów ogólnospławnych,
    - d) podczyszczanie wód opadowych i roztopowych do parametrów, o których mówią przepisy szczególne,
    - e) lokalizację obiektów podczyszczających w liniach rozgraniczających dróg poza pasem jezdni oraz przy wylotach cieków do odbiorników,
    - f) dla projektowanych terenów o znacznym stopniu utwardzenia (placów, otoczenia centrów handlowych) stosowanie materiałów wykładzinowych o znacznym stopniu przesiąkliwości.
3. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) zaopatrzenia miasta w gaz ziemny dostarczany sieciowo,

- 2) dopuszcza się jako wspomagające zaopatrzenie w gaz płynny,
  - 3) głównym gazociągiem zasilającym jest gazociąg wysokiego ciśnienia relacji: Oświęcim – Świerklany z odgałęzieniem do SRP (Stacji Redukcyjno Pomiarowej) „Boguszowice”  $\phi$  200/80 PN 2,5 MPa,
  - 4) utrzymanie lokalizacji stacji redukcyjno-pomiarowej gazu „Przegędza” wraz z gazociągami Dn 300 podwyższonego ciśnienia (1,6 MPa) Szopienice – Przegędza z dopuszczeniem ich modernizacji i remontu,
  - 5) tranzyt gazu gazociągami  $\phi$  500 podwyższonego ciśnienia (1,6 MPa) relacji Sobieszowice – Świerklany,
  - 6) bezpośredni odbiór gazu następuje poprzez SRP „Boguszowice” o przepustowości 3000 m<sup>3</sup>/h,
  - 7) pobór gazu przez indywidualnych odbiorców bezpośrednio z gazociągu średniego ciśnienia lub niskiego ciśnienia po redukcji na stacjach zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych:
    - a) jednostka „A” – „Centrum”, SRP „Reymonta” i „1 Maja”,
    - b) jednostka „B” – „Nowiny”, SRP „Grunwaldzka”,
    - c) jednostka „C” – „Północ i Wawok”, SRP „Żużłowa”,
    - d) jednostka „D” – „Paruszowiec, Ligota, Piaski”, SRP „Stawowa” i „Piaski”
    - e) jednostka „H” – „Wierzbowa”
    - f) jednostka „M” – „Boguszowice”, SRP przy ulicach: Bogusławskiego, Jasna, Sztolniowa, Patriotów,
    - g) jednostka „N” – „Chwałowice”, SRP ul. Pukowca II oraz SRP w południowej części dzielnicy,
    - h) jednostka „P” – „Niedobczyce”, SRP „Górnoślaska”,
  - 8) odległości podstawowe dla gazociągów istniejących zgodnie z „Rozporządzeniem” z Dz.U. Nr 139 z 7 grudnia 1995 r., a dla projektowanych (strefa kontrolowana) winna być przyjmowana zgodnie z „Rozporządzeniem” 30.07.2001 r. Dz.U. Nr 97,
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) dostawę na teren miasta energii z Elektrowni Rybnik powiązanej sieciami napowietrznymi z krajowym systemem energetycznym,
  - 2) tranzyt energii elektrycznej przez miasto sieciami:
    - a) 400 kV w relacjach:
      - linia 400 kV Wielopole – Albrechcice, Wielopole – Noszowice,
      - linia 400 kV Wielopole – Joachimów, Wielopole – Rokitnica,
      - linia 400 kV Elektrownia Rybnik blok 7 i 8 – Wielopole,
    - b) 220 kV w relacjach:
      - linia 220 kV Wielopole – Blachownia, Wielopole – Kędzierzyn,
      - linia 220 kV Wielopole – Kopanina, Wielopole – Moszczenica,
      - linia 220 kV Elektrownia Rybnik blok 4 – Wielopole,
      - linia 220 kV Elektrownia Rybnik blok 5 – Wielopole,
      - linia 220 kV Elektrownia Rybnik blok 6 – Wielopole,
      - linia 220 kV Wielopole – Elektrownia Rybnik,
    - c) 110 kV w relacjach:
      - Wielopole – Foch, Wielopole – Przyszowice,
      - Wielopole – Leszczyny, Wielopole – Szczygłowice,
      - Wielopole – Leszczyny
      - Wielopole – Szczygłowice
      - Leszczyny – Odsalanie,
      - Wielopole – Kłokocin
      - Kłokocin – Folwarki
      - Wielopole – Borynia, Wielopole – Pniówek
      - Wielopole – Huta Silesia, Wielopole – KWK „Chwałowice”
      - Huta Silesia – KWK „Jankowice”, Wielopole – KWK „Chwałowice”
      - Huta Silesia – KWK „Jankowice odczep Grzybowa,
      - KWK „Chwałowice” – Szyb VI „Jankowice”
      - Wielopole – Nowiny
      - Nowiny – Radlin odczep „Rymer”
      - Radlin – Marcel 2
      - Rydułtowy – Radlin, Wielopole – Radlin
      - Radlin – Szyb „Markłowice”
  - 3) Obsługa odbiorców poprzez stacje elektroenergetyczne:

**URZĄD MIASTA RYBNIKA**

Wydział Architektury

Referat Planowania Przestrzennego  
ul. Bolesława Chrobrego 2, 44-200 Rybnik

- a) „GPZ” (Główny Punkt Zasilania) będące własnością Zakładów Energetycznych:
  - „Nowiny” 110/20 kV
  - „Paruszowiec” 110/20 kV
  - „Grzybowa” 110/15 kV
  - „Kłokocin” 110/20 kV
- b) nie będące własnością Zakładów Energetycznych:
  - „Wielopole” 400/220/110/20/15/6 kV
  - „Huta Silesia” 110/20 kV
  - „Chwałowice” 110/6 kV
  - „Rymer” 110/6 kV
- 4) dostawę energii do odbiorników na obszarze planu odbywa się siecią napowietrzną i kablową 20 kV poprzez stacje transformatorowe 20/0,4 kV:
  - a) w terenach zurbanizowanych z sieci kablowej,
  - b) w terenach otwartych dopuszcza się zasilanie z sieci napowietrznej,
- 5) strefę uciążliwości od skrajnych przewodów linii elektroenergetycznych o szerokości:
  - a) dla linii 400 kV – 33 m
  - b) dla linii 220 kV – 22 m
  - c) dla linii 110 kV – 15 m
  - d) dla linii 20 kV – 7 m
- 6) zagospodarowanie wewnątrz stref, o których mowa w pkt 5 winno być zgodne z przepisami szczególnymi.
- 5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
  - 1) dla istniejącej zabudowy wielorodzinnej zaopatrywanej ze źródeł siecią zdalaczną - utrzymanie pracy tej sieci,
  - 2) w przypadku braku możliwości modernizacji źródła sieć zdalaczną, o której mowa w pkt 1 winna być przejęta przez źródło spełniające te wymogi.
  - 3) konieczność dostosowania istniejących, indywidualnych źródeł ciepła spalających paliwa stałe do wymogów aktualnych norm ochrony środowiska.

## § 20

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi, o których mowa w § 2 ust. 5 ustala się wyposażenie w następujące sieci:
  - 1) tereny o symbolach **U, UC, UP** – wodociagową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną,
  - 2) teren o symbolu **MW** – wodociagową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną i ciepłowniczą,
  - 3) tereny o symbolach **MN, MNZ** – wodociagową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną,
  - 4) tereny o symbolach **P, R i IT** – wodociagową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną w wypadku wystąpienia takich potrzeb,
  - 5) teren o symbolu **KK** – wodociagową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną dla rejonów obsługi ruchu,
  - 6) tereny o symbolach **KA, KDGP** – teletechniczną, kanalizacji deszczowej, elektroenergetyczną i oświetleniową,
  - 7) tereny o symbolach **KDG, KDZ, KDL, KDD, KDX, KP, KS i ZP** – kanalizację deszczową, elektroenergetyczną oświetleniową,
  - 8) tereny o symbolach **ZD, ZC** – wodociagową, elektroenergetyczną,
  - 9) dla terenów, o których mowa w pkt 1÷4 dopuszcza się budowę sieci gazowej.
2. Dopuszcza się możliwość rozpoczęcia inwestycji na terenach, o których mowa w ust. 1, w przypadku, gdy:
  - 1) tereny o symbolach **U, UC, UP, MN, MNZ** posiadać będą zapewnienie dostawy wody i energii elektrycznej, a rozwiązania gospodarki ściekowej będą zgodne z ustaleniami § 21
  - 2) teren o symbolu **MW** – inwestor uzyska zapewnienie dostawy wszystkich mediów oraz odbioru ścieków bytowych na oczyszczalnię i wód opadowych,
  - 3) tereny o symbolach **P, R, IT i KK** posiadać będą zapewnienie dostawy mediów niezbędnych dla prowadzenia produkcji lub funkcjonowania urządzeń,
  - 4) tereny o symbolach **KA, KDGP** posiadać będą zapewnienie połączeń teletechnicznych, a kanalizacja deszczowa rozwiązana będzie zgodnie z § 21 ust. 3,
  - 5) tereny o symbolach **KDG, KDZ, KDL, KDD, KDX, KP, KS i ZP** rozwiązania gospodarki ściekowej będą zgodne z § 21 ust. 4,
  - 6) tereny o symbolach **ZD, ZC** posiadać będą okresowe zapewnienie dostawy wody.

## § 21

1. Dla terenów, o których mowa w § 20 ust. 1 pkt 1÷3:
  - 1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych na oczyszczalnię,
  - 2) dopuszcza się gromadzenie ścieków w bezodpływowych w zbiornikach z ich okresowym wywozem na oczyszczalnię, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej,
  - 3) dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Dla terenów, o których mowa w § 20 ust. 1 pkt 2 ustala się odprowadzenie ścieków bytowych na oczyszczalnię.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KA** i **KDGP** ustala się odprowadzenie wód opadowych do szczelnej kanalizacji deszczowej wyposażonej w instalację ją zamykającą na wypadek możliwości przedostania się do wód opadowych substancji niebezpiecznych.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **KDG**, **KDZ**, **KDL**, **KDD**, **KDX**, **KS**, **ZP** odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzonych wymaga podczyszczenia.

## § 22

1. Z zastrzeżeniem ust. 3 w ramach terenów przewidywanych w planie dla realizacji usług komercyjnych ustala się możliwość budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 pokazane są graficznie na rysunku planu i opisane symbolami **UC**.
3. Na terenach o symbolach **UC** dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży mniejszej niż 2000 m<sup>2</sup>.

## Rozdział 7

### Przepisy dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowanie terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

## § 23

1. Na terenach oznaczonych symbolami **KK**, **K**, **R**, **ZL**, **ZR**, **ZŁ**, **WS**, **ZI**, ustala się następujące szczególne warunki i zasady ich zagospodarowania:
  - 1) na terenach o symbolach **KK**, **K**:
    - a) zachowanie istniejącego zagospodarowania linii kolejowych z możliwością realizacji nowych obiektów i urządzeń związanych z komunikacją kolejową,
    - b) możliwość modernizacji zboczy skarp istniejących wzdłuż linii kolejowych,
    - c) możliwość zadrzewień terenów poza pasem drogowym w miejscach nie kolidujących z istniejącym i planowanym uzbrojeniem,
    - d) możliwość realizacji ekranów akustycznych na obrzeżach dróg,
    - e) możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z organizacją ruchu kołowego,
    - f) możliwość realizacji budowli w ramach bezkolizyjnych skrzyżowań arterii komunikacyjnych,
    - g) możliwość realizacji ekranów akustycznych wzdłuż drogi o symbolu **KDGP** oraz siatek zabezpieczających przed wtargnięciem zwierzyny na pas drogowy.
  - 2) na terenach o symbolach **R**, **ZL**, **ZŁ**, **ZR** i **WS**:
    - a) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów i urządzeń poza wymienionymi w § 5 ust. 1 pkt 15÷19,
    - b) możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej w przypadku braku innych możliwości ich realizacji,
    - c) możliwość lokalizacji tymczasowych obiektów i urządzeń związanych z gospodarką rolną i leśną.
2. Na terenach oznaczonych symbolami **ZP**, **ZD**, **ZM**, **ZC** ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz ich zagospodarowania:
  - 1) na terenach o symbolach **ZP**:
    - a) zachowanie odległości obiektów minimum 4,0 m od granicy terenu oznaczonego na rysunku symbolem **ZP**,

- b) dopuszczane w § 5 ust. 1 pkt 20 obiekty i urządzenia związane z funkcją zieleni parkowej mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne,
- c) z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 20 lit. b tereny zabudowane obiektami i nie urządzone zielenią nie mogą przekraczać 20% powierzchni całego terenu wydzielonego na rysunku planu dla zieleni parkowej,
- 2) na terenach o symbolach **ZD**:
  - a) zachowanie odległości obiektów minimum 5,0 m od granicy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZD**,
  - b) dopuszczone w § 5 ust. 1 pkt 21 obiekty mogą być wyłącznie jednokondygnacyjne,
  - c) tereny zabudowane obiektami i nie urządzone ogrodami nie mogą przekraczać 30% powierzchni całego terenu wydzielonego na rysunku planu dla ogrodów działkowych,
- 3) na terenach o symbolach **ZM**:
  - a) zachowanie odległości obiektów minimum 4,0 m od granicy działki lub ich lokalizacja w granicy działki nie przylegającej do ulicy publicznej,
  - b) dopuszczone w § 5 ust. 1 pkt 22 altany ogrodowe nie mogą być wyższe niż 3,5 m od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu dachu,
  - c) tereny zabudowane obiektami oraz nie urządzone zielenią nie mogą przekraczać 10% powierzchni terenu o symbolu **ZM** na pojedynczej działce wydzielonej geodezyjnie,
- 4) na terenach o symbolach **ZC**:
  - a) zachowanie odległości nowo realizowanych obiektów minimum 8,0 m od granic terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC**,
  - b) dopuszczone w § 5 ust. 1 pkt 24 obiekty mogą być o wysokości jedno lub dwukondygnacyjnej za wyjątkiem kaplic cmentarnych oraz urządzeń związanych z kremacją zwłok.
- 3. Z zastrzeżeniem ust. 5 na terenach oznaczonych symbolami **U, UP, MW, MS, MN, MNZ, P, PR, PZ, RP, IT** ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
  - 1) z zastrzeżeniem ust. 4 dla wszystkich terenów zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla realizacji nowej zabudowy od strony dróg publicznych, które ustala się następująco:
    - a) od dróg publicznych (KA) z zachowaniem odległości ustalonych w § 17 ust. 3 dla jej uciążliwości,
    - b) od dróg klasy głównej przyspieszonej (GP) i głównej (G) z zachowaniem odległości ustalonych w § 17 ust. 6 dla ich uciążliwości,
    - c) od dróg klasy zbiorczej (KDZ) w odległościach od zewnętrznej krawędzi jezdni:
      - 15 m dla zabudowy usługowej nie związanej ze stałym pobytem ludzi
      - 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - 25 m dla zabudowy mieszkaniowej wielokondygnacyjnej,
      - 50 m dla zabudowy usług oświaty, zdrowia i opieki socjalnej,
    - d) od dróg klasy lokalnej (KDL) w odległościach od zewnętrznej krawędzi jezdni:
      - 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i obiektów usługowych poza usługami oświaty, zdrowia i opieki socjalnej,
      - 15 m dla zabudowy mieszkaniowej wielokondygnacyjnej,
      - 20 m dla obiektów usług oświaty, zdrowia i opieki socjalnej,
    - e) od dróg klasy dojazdowej (KDD) w odległościach od zewnętrznej krawędzi jezdni:
      - 6 m dla garaży i obiektów usługowych,
      - 8 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - 10 m dla zabudowy mieszkaniowej wielokondygnacyjnej,
      - 12 m dla obiektów usług oświaty, zdrowia i opieki socjalnej,
  - 2) na terenach o symbolach **U, UP, UC i UW**:
    - a) uciążliwość prowadzonych działalności nie może obejmować terenów przeznaczonych w planie dla zabudowy mieszkaniowej oraz dla zabudowy usług oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
    - b) w ramach poszczególnych inwestycji na terenach **U, UP i UC** zachowanie co najmniej 20% powierzchni terenu w użytkowaniu zieleni, a na terenach **UW** co najmniej 60 %,
    - c) nie przekraczanie wysokości zabudowy trzech kondygnacji nadziemnych,
    - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,2 dla terenów **UC, U** i 1,0 dla terenów **UP** i 0,4 dla terenów **UW**,
    - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5 dla terenów **U i UC** oraz 0,3 dla terenów **UP**,
  - 3) na terenach o symbolach **MW**:

- a) w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę zachowanie co najmniej 30% powierzchni terenu w użytkowaniu zielenią,
  - b) nie przekraczanie wysokości zabudowy pięciu kondygnacji nadziemnych,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,2
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8
  - e) możliwość przebudowy i modernizacji istniejących budynków oraz zmiany funkcji pomieszczeń na usługową,
- 4) na terenach o symbolach **MN**:
- a) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek dla zabudowy wolnostojącej 600m<sup>2</sup>
  - b) konieczność lokalizacji budynków w granicach sąsiadujących ze sobą działek dla zabudowy zwartej i bliźniaczej,
  - c) możliwość lokalizacji budynków w granicach działek (za wyjątkiem granic przylegających do ulic publicznych) dla zabudowy wolnostojącej,
  - d) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy zachowanie co najmniej 40% jej powierzchni w użytkowaniu zielenią, oraz minimalnej szerokości frontu działki 18,0 m dla zabudowy wolnostojącej,
  - e) nie przekraczanie wysokości zabudowy 2,5 kondygnacji nadziemnych (parter, piętro i poddasze użytkowe), przy czym maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu nie może być większa niż 10,0 m,
  - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,4
  - g) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,2
  - h) możliwość realizacji jednokondygnacyjnych garaży boksowych i budynków towarzyszących o funkcji usługowej i infrastruktury technicznej oraz możliwość wydzielania działek dla tych obiektów,
  - i) z zastrzeżeniem lit. j konieczność dostosowania kształtu dachów dla nowych budynków, do formy dachów zabudowy istniejącej w otoczeniu, przy stosowaniu zasady podobnej formy dachów w zespołach zabudowy lub ciągach budynków wzdłuż ulic,
  - j) w przypadku realizacji dachów spadzistych konieczność stosowania kątów spadku połaci dachowych 30° ÷ 45°. Od warunku tego można odstąpić w przypadkach, gdy w otoczeniu projektowanego obiektu istnieją budynki o dachach płaskich, do których nawiązywanie byłoby uzasadnione pod względem kompozycji przestrzennej. Przy dachach spadzistych konieczność stosowania pokrycia w kolorze ceglastym, bordowym, brązowym lub grafitowym,
- 5) na terenach o symbolach **MS**:
- a) dostosowanie intensywności zabudowy oraz jej wysokości do zabudowy istniejącej w otoczeniu, przy czym różnica wysokości nowego lub przebudowywanego budynku w stosunku do najwyższego sąsiedniego budynku położonego w tej samej pierzei placu lub ulicy nie może być większa niż 30 cm, a dachy należy nawiązywać okapem i kalenicą do budynków sąsiednich,
  - b) pokrycie dachów spadzistych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze bordowym, ciemno-czerwonym lub ceglastym,
  - c) w przypadkach przebudowy budynków istniejących i realizacji nowych w rejonach tworzących historyczne kwartały urbanistyczne konieczności bezwzględnego zachowania linii zabudowy pokrywających się z pierzejami tworzącymi przez budynki wzdłuż poszczególnych ulic,
  - d) możliwość likwidacji oficyn i budynków gospodarczych usytuowanych we wnętrzach kwartałów urbanistycznych i możliwość kształtowania otwartych lub zadaszonych pasaży handlowych i usługowych tworzących przestrzenie ogólnodostępne lub o ograniczonej dostępności.
- 6) na terenach o symbolach **MNZ**:
- a) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek dla zabudowy wolnostojącej 700m<sup>2</sup>
  - b) możliwość lokalizacji budynków w granicach działek (za wyjątkiem granic przylegających do ulic publicznych) dla zabudowy wolnostojącej oraz konieczność lokalizacji zabudowy w granicach sąsiadujących ze sobą działek dla zabudowy zwartej i bliźniaczej,
  - c) w ramach działki przeznaczonej do zabudowy zachowanie co najmniej 60% jej powierzchni w użytkowaniu zielenią, oraz minimalnej szerokości frontu działki 18,0 m dla zabudowy wolnostojącej,
  - d) zachowanie przepisów ustalonych dla terenów **MN** w pkt 4 lit. e,h,i,j,
  - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,3,
  - f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1,

- 7) na terenach o symbolach **P**:
    - a) uciążliwość prowadzonych działalności nie może obejmować terenów przeznaczonych w planie dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
    - b) w ramach poszczególnych inwestycji zachowanie co najmniej 10% powierzchni w użytkowaniu zieleni,
    - c) nie przekraczanie wysokości zabudowy trzech kondygnacji nadziemnych przy dopuszczeniu większej wysokości obiektów i urządzeń związanych z technologią prowadzonej produkcji lub działalności,
    - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,2
  - 8) na terenach o symbolach **PR**:
    - a) podporządkowanie formy i lokalizacji obiektów do potrzeb krajobrazowych ukształtowania rekultywowanych terenów przemysłowych,
    - b) przy zagospodarowaniu i rekultywacji poszczególnych terenów konieczność uwzględnienia potrzeb terenów sąsiednich,
  - 9) na terenach o symbolach **PZ**:
    - a) lokalizacja i forma nowej zabudowy musi uwzględniać i nawiązywać do zabudowy istniejącej,
    - b) bezwzględna konieczność zachowania obiektów i urządzeń świadczących o tożsamości kulturowej restrukturyzowanych zespołów,
    - c) przy restrukturyzacji zespołów należy zakładać takie kierunki, które pozwolą na tworzenie nowych miejsc pracy, w tym szczególnie w usługach,
  - 10) na terenach o symbolach **RP**:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy obiektów inwentarskich, stajni, magazynów i przechowalni produktów rolnych – 12,0 m od poziomu terenu, przy czym dopuszcza się większą wysokość magazynów, silosów i innych urządzeń związanych z funkcją produkcji rolnej i przetwórstwa rolnego,
    - b) wysokość zabudowy jednorodzinnej nie może przekroczyć wysokości 10,0 m od poziomu terenu, a zabudowy wielorodzinnej 15,0 m,
    - c) w ramach poszczególnych inwestycji zachowanie co najmniej 30% powierzchni terenu nieutwardzonego,
    - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 w odniesieniu do powierzchni nieruchomości zlokalizowanej w terenach **RP**,
  - 11) na terenach o symbolach **IT**:
    - a) nie przekraczanie wysokości zabudowy trzech kondygnacji nadziemnych przy dopuszczeniu większej wysokości obiektów i urządzeń związanych z technologią zakładu lub obiektu,
    - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,4.
4. Dopuszcza się mniejsze odległości zabudowy niż te, o których mowa w ust. 3 pkt 1, o ile wyrazi na to zgodę zarządca drogi przy której ta zabudowa jest zlokalizowana.
  5. Na terenach zabudowanych oznaczonych graficznie na rysunku planu oraz w przypadkach wydzielenia działek na terenach **MN**, **MS** i **MNZ** dokonanych przed wejściem w życie niniejszego planu stosowanie przepisów ust. 3 nie jest obligatoryjne pod warunkiem, że zachowana będzie zgodność z przepisami prawa budowlanego oraz wysokość zabudowy na terenach o symbolach **MN** i **MNZ** nie przekroczy 12,0 m od poziomu terenu, na terenach **MS** różnica wysokości do najwyższego budynku sąsiedniego usytuowanego w tej samej pierzei placu lub ulicy nie będzie większa niż 0,6 m, a na terenach o symbolu **P** wysokość zabudowy nie będzie większa niż 3,5 kondygnacje nadziemne.

## Rozdział 8

### Przepisy szczególne dotyczące niektórych terenów w ramach poszczególnych jednostek strukturalnych

#### § 24

Wprowadza się następujące uszczegółowienia przeznaczenia i użytkowania terenów oraz zasad ich zagospodarowania z zachowaniem podstawowych przeznaczeń terenów, o których mowa w § 2 ust. 5 oraz przepisów innych paragrafów niniejszej uchwały:

- 1) w ramach jednostki strukturalnej **A** - „Centrum”:
  - a) teren o symbolu **A1 UP** – zachowanie dotychczasowych funkcji usług oświaty i możliwość rozbudowy obiektów,

- b) teren o symbolu **A2 U** – możliwość lokalizacji usług na obrzeżu obwodnicy drogowej pod warunkiem zapewnienia dojazdu od strony obwodnicy wyłącznie na zasadzie prawoskrętów oraz realizacji pasa włączenia się do ruchu i wyłączenia się z ruchu kołowego,
- c) teren o symbolu **A3 U** – możliwość lokalizacji zespołu usługowego wymagającego szczególnych zasad zagospodarowania i zabudowy. Możliwość realizacji dojazdu od strony ulicy Raciborskiej i Lektorskiej na zasadzie prawoskrętów,
- 2) w ramach jednostki strukturalnej **B** - „Nowiny”
  - a) teren o symbolu **B1 UP** – zachowanie dotychczasowych funkcji zespołu usługowego wraz z kościołem p.w. św. Jadwigi Śląskiej,
  - b) tereny o symbolach **B2 UP**÷**B5 UP** – zachowanie terenów obiektów o funkcji usług oświaty z możliwością ich rozbudowy,
  - c) tereny o symbolach **B6 UW**; **B7 UW** i **B11 UW** – planowane tereny sportowo-rekreacyjne o znaczeniu dzielnicowym,
  - d) tereny o symbolach **B8 U**; **B9 U** – tereny planowanych usług dla obsługi mieszkańców dzielnicy,
  - e) teren o symbolu **B10 P** – zachowanie istniejących obiektów o funkcji produkcyjnej i magazynowo-składowej z ograniczeniem uciążliwości ich oddziaływania do granic terenu **B10 P**,
  - f) teren o symbolu **B12 UC** – możliwość lokalizacji wielkoprzestrzennego obiektu handlowego o powierzchni handlowej powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - g) tereny o symbolach **B14 P**÷**B18 P** tereny z możliwością lokalizacji obiektów i urządzeń produkcyjnych i magazynowo-składowych, przy konieczności zachowania warunku nie wykroczenia uciążliwości ich oddziaływania poza tereny przeznaczone dla tej funkcji na rysunku planu,
  - h) teren o symbolu **B19 U** – możliwość zachowania parkingów przy obiektach usługowych z dopuszczeniem lokalizacji usług.
- 3) w ramach jednostki strukturalnej **C** - „Północ i Wawok”:
  - a) tereny o symbolach **C1 UP** i **C2 UP** – zachowanie funkcji usług publicznych zespołu składającego się w większości z obiektów pod ochroną konserwatorską zlokalizowanych na terenach objętych strefą „A” bezpośredniej ochrony konserwatorskiej,
  - b) teren o symbolu **C3 ZC** – zachowanie funkcji cmentarza komunalnego przy ul. Rudzkiej z możliwością powiększenia jego powierzchni w kierunku północnym i wschodnim przy konieczności wyłączenia pasa terenów o szerokości 50 m wzdłuż sąsiadujących terenów o symbolach **MN** z możliwości pochówków,
  - c) teren o symbolu **C4 UP** – zachowanie funkcji ogólnomiejskich usług sportu stadionu miejskiego przy ul. Gliwickiej,
  - d) teren o symbolu **C5 UW** – zachowanie funkcji rekreacyjnych kąpieliska otwartego „Ruda” z możliwością rozwoju funkcji sportowo-rekreacyjnych w kierunku północnym i wschodnim z wyłączeniem tych terenów z możliwości lokalizacji obiektów kubaturowych,
  - e) tereny o symbolach **C6 KDG** i **C7 KDG** – planowana droga o funkcji głównej łącząca ulice Gliwicką i Rudzką oraz Gliwicką i Wielkopolską,
  - f) teren o symbolu **C8 UP** – zachowanie funkcji publicznej ośrodka pomocy społecznej z możliwością rozbudowy obiektów w kierunku północnym,
  - g) tereny o symbolach **C9 U** i **C10 U** – planowane zespoły usługowe przy ulicy Rudzkiej wymagające szczególnych zasad zagospodarowania,
  - h) teren o symbolu **C11 U** – planowany zespół usługowy w nawiązaniu do kompleksu zieleni wysokiej w rejonie „Wiśniowiec”,
  - i) teren o symbolu **C12 UC** – możliwość lokalizacji wielkoprzestrzennych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> przy zachowaniu następujących warunków:
    - obsługi komunikacyjnej od ulicy Gliwickiej i planowanej drogi o symbolu **C6 KDG** wyłącznie na zasadzie prawoskrętów,
    - zapewnienia w ramach terenu **C12 UC** odpowiedniej ilości miejsc parkingowych zgodnie z § 16 ust. 1 pkt 2 biorąc również pod uwagę potrzeby sąsiednich terenów sportowo-rekreacyjnych (tereny o symbolach **C4 UP** i **C5 UW**),
    - uwzględnienie faktu, że lokalizacja obiektów znajduje się w rejonie zagrożonym zalaniem w sytuacjach powodziowych,

- j) tereny o symbolach **C13 MNZ÷C15 MNZ** – możliwość lokalizacji zabudowy pod warunkiem uwzględnienia faktu, że lokalizacja znajduje się w rejonie zagrożonym zalaniem w sytuacjach powodziowych,
- k) teren o symbolu **C16 ITW** – zachowanie ujęcia wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej ustanowionej po granicy linii rozgraniczającej teren,
- 4) w ramach jednostki strukturalnej **D** – „Paruszowiec, Ligota i Piaski”:
  - a) teren o symbolu **D1 UP** – zachowanie funkcji istniejącej szkoły z możliwością jej rozbudowy w kierunku północnym,
  - b) teren o symbolu **D2 UP** – zachowanie obiektu i otoczenia zabytkowego kościoła drewnianego p.w. św. Wawrzyńca. Wszelkie zmiany formy obiektu oraz zagospodarowania jego otoczenia wymagają uzgodnień ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - c) teren o symbolu **D3 UW** – planowane rozszerzenie terenów sportowo-rekreacyjnych z dopuszczeniem zabudowy z uwzględnieniem zagrożeń powodziowych terenów w części północnej,
  - d) teren o symbolu **D4 UW** – planowane poszerzenie terenów sportowo-rekreacyjnych bez możliwości zabudowy,
  - e) teren o symbolu **D5 UC** – planowany zespół usług komercyjnych wymagający szczególnych zasad realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów, z możliwością lokalizacji wieloprzestrzennych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - f) teren o symbolu **D6 P** – zachowanie i możliwość rozbudowy zespołu produkcyjno-usługowego pod warunkiem, że uciążliwość oddziaływania prowadzonej działalności nie będzie wykraczała poza obrys terenów **D6 P**,
  - g) teren o symbolu **D7 U** – planowany zespół usług komercyjnych,
  - h) tereny o symbolach **D8 UW** i **D9 UW** – planowane zespoły sportowo-rekreacyjne wymagające szczególnych zasad zabudowy i zagospodarowania terenów,
  - i) tereny o symbolach **D10 U** i **D11 U** – planowane zespoły usług komercyjnych wynikające ze szczególnych zasad zabudowy i zagospodarowania,
  - j) teren o symbolu **D12 U** – zachowanie funkcji usługowej terenów i możliwości rozbudowy zespołu usługowego,
- 5) w ramach jednostki strukturalnej **E** – „Meksyk”:
  - a) teren o symbolu **E1 UP** – zachowanie funkcji zespołu usług oświaty,
  - b) tereny o symbolach **E2 U** i **E3 U** – planowane zespoły usług komercyjnych z możliwością adaptacji przebudowy lub likwidacji istniejących obiektów. Przekształcenia terenów wymagają szczególnych zasad zabudowy i zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale,
  - c) tereny o symbolach **E4 P÷E9 P** – zachowanie, modernizacja, przebudowa i uzupełnienie istniejącej funkcji magazynowo-składowej i produkcyjnej terenów przy zachowaniu warunku, że uciążliwość działalności prowadzonych na tych terenach nie będzie obejmowała terenów sąsiednich przeznaczonych w planie dla zabudowy mieszkaniowej,
  - d) teren o symbolu **E10 KDG** – planowana droga o funkcji głównej na kierunku Rybnik – Śródmieście – Świerklańce – węzeł z autostradą A1 – Jastrzębie Zdrój. Planuje się etapową realizację odcinka tej drogi na południe od ulicy Prostej do przecięcia z ulicą Świerklańską i dalej od ulicy Chwałowickiej, ale w klasie **KDZ**, a także na północ od ulicy Prostej aż do połączenia z planowaną obwodnicą śródmieścia,
  - e) tereny o symbolach **E11 KDGP** i **E12 KDGP** – planowana droga główna ruchu przyspieszonego na kierunku Racibórz – Oświęcim. Ustala się możliwość realizacji skrzyżowań dwupoziomowych planowanej drogi z ulicami Chwałowicką i ulicą Świerklańską. Ustala się konieczność realizacji odcinka drogi **E12 KDGP** nad terenami kolejowymi,
  - f) tereny o symbolach **E13 U÷E16 U** – planowane zespoły usług komercyjnych związane z planowanymi drogami **E10 KDG** i **E11 KDGP**. Zespoły wymagają szczególnych zasad realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów oraz koordynacji z planowanymi wpływami eksploatacji górniczej złóż węgla kamiennego przez kopalnię „Chwałowice”,
  - g) teren o symbolu **E17 PR** – obszar objęty degradującymi wpływami eksploatacji górniczej złóż węgla kamiennego przez kopalnię „Chwałowice”. Planowane wpływy tej eksploatacji, które będą się objawiały osiadaniem terenów powyżej 9,0 m oraz szkodami górnictwami o kategoriach I÷V należy przedstawić w miejscowym planie terenu górnictwa KWK „Chwałowice”. W tym planie należy ustalić zakres odszkodowań za niezbędne wyburzenia substancji mieszkaniowej i gospodarczej oraz zakres odszkodowań za obniżenie wartości nieruchomości gruntowych i leśnych. Na terenie

- E17 PR** ustala się zakaz realizacji wszelkiej zabudowy oraz konieczność rekultywacji terenów z możliwością wykorzystania kamienia dołowego do przywrócenia ukształtowania terenów jakie występowało przed eksploatacją złóż węgla kamiennego w tym rejonie. Wykorzystanie mas skalnych z eksploatacji kopalin do rekultywacji terenów wymaga przeprowadzenia postępowania potwierdzającego brak negatywnych skutków tego składowania dla środowiska, a szczególnie dla zasobów wód podziemnych i czystości wód powierzchniowych. Ustala się zakaz nadpoziomowego zagospodarowania mas skalnych w tym rejonie. W projekcie rekultywacji terenów należy przewidzieć odtworzenie pierwotnego krajobrazu terenów o przewadze zieleni niskiej oraz z enklawami, grupami i ciągami zieleni wysokiej. Transport kamienia dołowego wykorzystywanego do rekultywacji nie może stwarzać uciążliwości dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej,
- h) teren o symbolu **E18 ZP** – zachowanie istniejącego kompleksu parkowego bez możliwości realizacji nowych obiektów kubaturowych,
  - i) teren o symbolu **E19 U** – planowany zespół usług komercyjnych przy skrzyżowaniu dwupoziomowym drogi **E12 KDGP** z ulicą Chwałowicką. Realizacja zespołu wymaga szczególnych zasad zagospodarowania i zabudowy,
  - j) teren o symbolu **E20 P** – planowane zespoły zabudowy produkcyjnej i magazynowo-składowej z możliwością adaptacji obiektów istniejących. Realizacja zespołów wymaga szczególnych zasad zagospodarowania i zabudowy,
  - k) teren o symbolu **E21 KDL** – planowana ulica lokalna przechodząca pod projektowaną drogą **E12 KDGP**,
  - l) teren o symbolu **E22 ITW** – zachowanie ujęcia wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej ustanowionej po granicy linii rozgraniczających tereny,
- 6) w ramach jednostki strukturalnej **F** – „Zamysłów”:
- a) teren o symbolu **F1 UP** – zachowanie obiektów i terenu istniejącej szkoły,
  - b) teren o symbolu **F2 UP** – zachowanie obiektów istniejącego kościoła p.w. Niepokalanego Poczęcia Najświętszej Maryi Panny,
  - c) teren o symbolu **F3 PZ** – planowana restrukturyzacja terenów przemysłowych szybu peryferyjnego byłej kopalni. Zabudowa i zagospodarowanie terenów wymaga stosowania ustalonych w planie szczególnych zasad o których mowa w § 6 ust. 3 niniejszej uchwały,
  - d) tereny o symbolach **F4 U; F5 U; F10 U; F12 U i F15 U** – planowane zespoły usług komercyjnych w nawiązaniu do projektowanej drogi **P11 KDGP** i ulicy Raciborskiej. Wymagane są szczególne zasady zabudowy i zagospodarowania terenów ustalonych w planie,
  - e) teren o symbolu **F6 UC** – planowany zespół usług komercyjnych z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - f) tereny o symbolach **F7 UW; F9 UW** – planowane zespoły usług wypoczynku i rekreacji. Zagospodarowanie terenów wymaga stosowania szczególnych zasad ustalonych w planie oraz przepisów związanych z ustanowionym użytkowaniem ekologicznym „Oleczyszyń”,
  - g) tereny o symbolach **F13 P i F14 P** – planowane zespoły działalności produkcyjnych i wytwórczych o nieuciążliwym oddziaływaniu na otoczenie,
  - h) teren o symbolu **F16 KDGP** – planowana droga główna ruchu przyspieszonego Racibórz – Oświęcim. Ustala się konieczność realizacji tej drogi nad terenami kolejowymi,
  - i) teren o symbolu **F17 P** – możliwość organizacji Gminnego Punktu Zbierania Odpadów Niebezpiecznych,
- 7) w ramach jednostki strukturalnej **G** – „Zebrzydowice”:
- a) teren o symbolu **G1 UP** – zachowanie funkcji i terenu usług oświaty istniejącej szkoły z możliwością jej rozbudowy w kierunku zachodnim,
  - b) teren o symbolu **G2 UP** – zachowanie funkcji istniejącego kościoła oraz dotychczasowej ekspozycji obiektu od strony północnej,
  - c) teren o symbolu **G3 U** – planowany zespół usługowy w nawiązaniu do obiektów istniejących przy ulicy Zebrzydowickiej.
- 8) w ramach jednostki strukturalnej **H** – „Orzepowice”:
- a) tereny o symbolach **H1 MNZ i H2 MNZ** – planowane zespoły ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej. Realizacja zabudowy i zagospodarowanie terenów wymagają stosowania szczególnych zasad ustalonych w planie.
- 9) w ramach jednostki strukturalnej **I** – „Rybnicka Kuźnia”:

- a) teren o symbolu **I1 P** – utrzymanie funkcji Elektrowni „Rybnik” i towarzyszących działalności produkcyjnych i wytwórczych. Na rysunku planu pokazano izolnie hałasu 50 dB emitowanego do środowiska w związku z działalnością urządzeń Elektrowni „Rybnik”. Obszar ten wyłączono w planie ze strefy ochrony hałasowej – ustalenie § 13 ust. 4. Dopuszcza się możliwość uzupełnienia funkcji produkcyjnych na terenach **I1 P** pod warunkiem, że uciążliwość tych działalności nie będzie obejmowała terenów przeznaczonych w planie dla zabudowy mieszkaniowej i usług publicznych,
- b) tereny o symbolach **I2 P; I5 P÷I9 P** – utrzymanie funkcji produkcyjnych i wytwórczych terenów z możliwością ich uzupełnienia,
- c) tereny o symbolach **I3 UW i I14 UW** – zachowanie funkcji sportowo-rekreacyjnych, z możliwością realizacji nowych obiektów,
- d) tereny o symbolach **I4 P; I10 P i I17 P** – planowana lokalizacja nowych zakładów i zespołów produkcyjnych. Inwestowanie na tych terenach wymaga stosowania szczególnych ustalonych w planie zasad zabudowy i zagospodarowania,
- e) tereny o symbolach **I11 ZD÷ I13 ZD** – możliwość utrzymania funkcji istniejących ogrodów działkowych w strefie uciążliwości oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych pod warunkiem potwierdzenia w odpowiednich badaniach, że oddziaływanie tych linii nie jest niebezpieczne dla zdrowia ludzi przebywających w ogrodach działkowych. Na terenach obowiązuje zakaz budowy altan ogrodowych,
- f) tereny o symbolach **I15 KS i I16 KS** – zachowanie i możliwość uzupełnienia istniejących zespołów garaży boksowych,
- g) teren o symbolu **I19 ITE** – zachowanie funkcji i terenu istniejącej rozdzielni elektroenergetycznej,
- h) teren o symbolu **I20 UP** – zachowanie funkcji i terenu istniejącego kościoła,
- i) tereny o symbolach **I21 UP i I26 UP** – zachowanie funkcji i terenu istniejącej szkoły,
- j) tereny o symbolach **I22 UW÷I24 UW** – zachowanie funkcji sportowo-rekreacyjnej obiektów i terenów z możliwością rozbudowy,
- k) teren o symbolu **I25 MN** – planowany zespół zabudowy jednorodzinnej,
- l) tereny o symbolach **I27 MW i I28 MW** – zachowanie terenów zabudowy wielorodzinnej położonych w najbliższym sąsiedztwie Elektrowni „Rybnik”,
- m) teren o symbolu **I29 U** – planowany zespół usług komercyjnych,
- 10) w ramach jednostki strukturalnej **J** – „Wielopole”:
  - a) teren o symbolu **J1 UP** – zachowanie i ochrona zabytkowego kościoła p.w. Matki Boskiej Różańcowej. Wszelkie zmiany formy tego obiektu jak również zmiany zagospodarowania jego otoczenia wymagają uzgodnień z Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - b) teren o symbolu **J2 U** – planowany zespół usługowy z możliwością adaptacji, rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów,
  - c) teren o symbolu **J3 ZP** – planowany kompleks zieleni parkowej realizowany w formie rekultywacji wyrobiska po eksploatacji gliny,
  - d) tereny o symbolach **J4 U i J5 U** – zachowanie istniejących obiektów usługowych z możliwością zmiany branż usługowych oraz przebudowy, rozbudowy obiektów,
  - e) teren o symbolu **J6 UC** – możliwość lokalizacji wieloprzestrzennych obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> przy spełnieniu ustalonych w planie warunków wynikających z objęcia rejonu szczególnymi zasadami zabudowy i zagospodarowania,
  - f) teren o symbolu **J7 U** – planowany zespół usługowy na terenach byłego wyrobiska eksploatacji gliny,
  - g) teren o symbolu **J8 UW** – planowany dzielnicowy ośrodek sportowo-rekreacyjny,
  - h) tereny o symbolach **J9 P i J10 P** – adaptacja obiektów i przeznaczenie terenów dla lokalizacji obiektów i urządzeń o funkcji produkcyjnej i magazynowo-składowej. Dopuszcza się możliwość wyburzenia obiektów istniejących,
  - i) tereny o symbolach **J11 P oraz J13 P i J 14 P** – planowane zespoły obiektów i urządzeń produkcyjnych i magazynowo-składowych. Inwestowanie na terenach **J11 P i J13 P** wymaga stosowania szczególnych ustalonych w planie zasad zabudowy i zagospodarowania,
- 11) w ramach jednostki strukturalnej **K** – „Kamień”:
  - a) tereny o symbolach **K1 UW÷K3 UW** – zachowanie funkcji ośrodka sportowo-rekreacyjnego z możliwością przebudowy, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów i urządzeń,

- b) tereny o symbolach **K4 UW÷K9 UW** – tereny planowane dla rozbudowy ośrodka sportowo-rekreacyjnego o programie oddziałującym w skali subregionu rybnickiego. Tereny o symbolu **K7 UW** należy wyłączyć z możliwości zabudowy,
  - c) teren o symbolu **K10 UP** – zachowanie i możliwość rozbudowy zespołu istniejącego kościoła,
  - d) teren o symbolu **K11 U** - zespół usług komercyjnych planowany do rozbudowy przy zastosowaniu ustalonych w planie szczególnych zasad zagospodarowania i zabudowy,
  - e) teren o symbolu **K12 UP** – zachowanie funkcji usług publicznych budynków i terenu,
  - f) teren o symbolu **K13 U** – planowany zespół usług komercyjnych z możliwością adaptacji budynku byłej cegielni. Wymagane jest stosowanie szczególnych zasad zabudowy i zagospodarowania terenów,
  - g) teren o symbolu **K14 ZP** – planowany kompleks zieleni parkowej,
  - h) tereny o symbolach **K15 U÷K17 U** – planowane zespoły usług komercyjnych z możliwością zachowania i adaptacji obiektów istniejących,
  - i) tereny o symbolach **K18 P** i **K19 P** – planowane zespoły obiektów i urządzeń o funkcji produkcyjnej i magazynowo-składowej. Uciążliwość oddziaływania działalności lokalizowanych na tych terenach nie może obejmować sąsiednich terenów o funkcji mieszkaniowej,
- 12) w ramach jednostki strukturalnej **L** – „Gotartowice”:
- a) teren o symbolu **L1 UP** – zachowanie obiektu i terenu istniejącej szkoły,
  - b) teren o symbolu **L2 P** – zachowanie istniejącego kompleksu produkcyjnego i magazynowo-składowego z możliwością przebudowy, rozbudowy i modernizacji obiektów oraz realizacji nowych,
  - c) tereny o symbolach **L3 U** i **L4 U** – planowane zespoły usługowe w centrum dzielnicy Gotartowice. Inwestowanie na tych terenach wymaga stosowania szczególnych ustalonych w planie zasad zabudowy i zagospodarowania,
  - d) teren o symbolu **L5 P** – zachowanie istniejących obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem zakładu górniczego, z możliwością lokalizacji nowych obiektów i urządzeń – pod warunkiem, że uciążliwość oddziaływania zespołu nie będzie obejmowała terenów przeznaczonych w planie dla zabudowy mieszkaniowej,
  - e) tereny o symbolach **L6 U** i **L7 U** – planowane zespoły usług komercyjnych. Inwestowanie na tych terenach wymaga stosowania szczególnych ustalonych w planie zasad zabudowy i zagospodarowania,
  - f) teren o symbolu **L8 U** – zachowanie obiektów stacji kolejowej z możliwością ich adaptacji dla funkcji usługowych,
  - g) teren o symbolu **L9 UW** – zachowanie istniejących urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
  - h) teren o symbolu **L10 UP** – planowana lokalizacja usług publicznych,
- 13) w ramach jednostki strukturalnej **Ł** – „Kłokocin”:
- a) teren o symbolu **Ł1 UP** – zachowanie obiektu i terenu szkoły,
  - b) teren o symbolu **Ł2 UP** – zachowania zespołu kościelnego,
  - c) tereny o symbolach **Ł3 P** i **Ł4 P** – zachowanie podstawowej funkcji produkcyjnej i magazynowo-składowej terenów z możliwością ich rozbudowy, modernizacji oraz lokalizacji nowych obiektów i urządzeń pod warunkiem, że uciążliwość ich oddziaływania nie będzie obejmowała terenów sąsiednich przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej,
  - d) tereny o symbolach **Ł5 P** i **Ł6 P** – planowane zespoły obiektów i urządzeń o funkcji produkcyjnej i magazynowo-składowej,
  - e) teren o symbolu **Ł7 ITK** – zachowanie obiektów i urządzeń oczyszczalni ścieków,
  - f) teren o symbolu **Ł8 KA** – teren planowanej autostrady A1 wraz ze strefami uciążliwości. Budowa autostrady jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu krajowym. Koszty wykupu terenów dla tej inwestycji, jak również roszczenia z tytułu obniżenia wartości nieruchomości ponosić będzie i realizował budżet państwa. W realizacji autostrady należy zapewnić połączenie dzielnicy Kłokocin z dzielnicami Rój i Folwarki położonych na obszarze miasta Żory,
  - g) tereny o symbolach **Ł9 RP** i **Ł10 RP** – tereny planowanych obiektów i urządzeń związanych z produkcją i przetwórstwem rolniczym oraz uprawami sadowniczymi i plantacjami roślin. Uciążliwość prowadzonych działalności na tych terenach nie może obejmować terenów sąsiednich przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej,
- 14) w ramach jednostki strukturalnej **M** – „Boguszowice”:

- a) teren o symbolu **M1 UP** – zachowanie istniejących obiektów i terenów usług publicznych z możliwością ich uzupełnienia przy stosowaniu szczególnych ustalonych w planie zasad zabudowy i zagospodarowania,
- b) teren o symbolu **M2 MW** – planowane zespoły zabudowy wielorodzinnej,
- c) teren o symbolu **M3 ZC** – zachowanie istniejącego cmentarza,
- d) teren o symbolu **M4 KDGP** – planowana droga główna ruchu przyspieszonego krzyżująca się w dwóch poziomach z ulicą Boguszowicką,
- e) tereny o symbolach **M5 UP; M9 UP; M15 UP; M18 UP** – zachowanie obiektów i terenów usług publicznych z możliwością ich rozbudowy, modernizacji i uzupełnienia,
- f) teren o symbolu **M6 ZC** – zachowanie lokalizacji cmentarza z możliwością lokalizacji obiektów towarzyszących na terenie **M20 U**,
- g) tereny o symbolach **M7 P; M11 P; M14 P** – zachowanie funkcji produkcyjnych i magazynowo-składowych z możliwością ich rozwoju,
- h) tereny o symbolach **M8 UW; M10 UW i M19 UW** – zachowanie obiektów i funkcji rekreacyjno-sportowej terenów,
- i) teren o symbolu **M20 U** – projektowany zespół usług związanych z cmentarzem na terenie **M6 ZC**. W ramach terenów dopuszcza się możliwość lokalizacji krematorium pod warunkiem, że uciążliwość oddziaływania tego obiektu nie będzie obejmowała sąsiednich terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej oraz pod warunkiem, że inwestor obiektu przedstawi projekt zagospodarowania całości terenów o symbolu **M20 U**,
- j) tereny o symbolach **M21 ITW; M22 ITW** – zachowanie ujęć wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej ustanowionej po granicy linii rozgraniczającej tereny,
- k) teren o symbolu **M23 ITG** – zachowanie stacji redukcyjno-pomiarowej gazu,
- 15) w ramach jednostki strukturalnej **N** – „Chwałowice”:
  - a) tereny o symbolach **N1 UP; N3 UP i N5 UP** – zachowanie obiektów i terenów usług publicznych,
  - b) tereny o symbolach **N2 P i N8 P** – zachowanie funkcji produkcyjnych, magazynowo-składowych i technicznych powierzchni głównej kopalni węgla kamiennego „Chwałowice”. Dopuszcza się możliwość zmian w strukturze produkcyjnej i magazynowo-składowej terenów pod warunkiem, że działalności te nie będą stwarzały uciążliwości dla sąsiednich terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej,
  - c) teren o symbolu **N4 KDL** – planowana droga lokalna łącząca ulicę Śląską i Chwałowicką,
  - d) teren o symbolu **N6 UW** – zachowanie funkcji terenów sportowo-rekreacyjnych,
  - e) teren o symbolu **N7 U** – planowany zespół usług komercyjnych z zachowaniem obiektów istniejących. Inwestowanie na tych terenach wymaga stosowania szczególnych ustalonych w planie zasad zabudowy i zagospodarowania,
  - f) teren o symbolu **N9 PR** – kontynuacja kierunku leśnego rekultywacji terenów pogórnich,
  - g) teren o symbolu **N10 KDZ** – planowana droga o funkcji zbiorczej jako obwodnica dzielnicy Chwałowice,
  - h) tereny o symbolach **N11 PR; N14PR i N16 PR** – kontynuacja rekultywacji terenów pogórnich bez możliwości podnoszenia aktualnych rzędnych terenów, przy uwzględnieniu wpływów planowanej eksploatacji,
  - i) teren o symbolu **N15 PR** – rekultywacja terenów pogórnich z możliwością budowy zwałowiska nadpoziomowego pod warunkiem:
    - nie przekraczania rzędnych zwałowania 330 m n.p.m.,
    - uwzględnienia realizacji drogi głównej w liniach rozgraniczających pokazanych orientacyjnie na rysunku planu w ramach terenu **N15 PR**,
- 16) w ramach jednostki strukturalnej **O** – „Popielów, Radziejów”:
  - a) tereny o symbolach **O1 UP i O2 UP** – zachowanie i możliwość rozbudowy obiektów usług publicznych, przy czym tereny przed budynkiem kościoła na terenie **O1 UP** od strony ulic Okulickiego i Staffa należy pozostawić wolne od zabudowy,
  - b) teren o symbolu **O3 ZC** – zachowanie terenu istniejącego cmentarza,
  - c) teren o symbolu **O4 UP** – planowany zespół usług publicznych z możliwością adaptacji obiektów istniejących. Inwestowanie na tych terenach wymaga stosowania szczególnych ustalonych w planie zasad zabudowy i zagospodarowania. Na terenie dopuszcza się możliwość funkcjonowania urządzeń szybu „Marcin” do czasu, gdy będzie to niezbędne dla eksploatacji węgla przez KWK „Chwałowice”,

- d) teren o symbolu **O5 P** – planowany zespół działalności produkcyjnych na terenach byłej kopalni „Rymer”. Inwestowanie na tych terenach wymaga stosowania szczególnych ustalonych w planie zasad zabudowy i zagospodarowania,
  - e) tereny o symbolach **O6 U** i **O7 U** – planowane zespoły usług komercyjnych. Inwestowanie na tych terenach wymaga stosowania szczególnych ustalonych w planie zasad zabudowy i zagospodarowania. Obsługa komunikacyjna terenu o symbolu **O7 U** od ulicy Wodzisławskiej wymaga realizacji pasów włączenia się do ruchu i wyłączenia się z ruchu,
  - f) teren o symbolu **O8 P** – planowany zespół działalności produkcyjnych. Inwestowanie w tych terenach wymaga stosowania szczególnych ustalonych w planie zasad zabudowy i zagospodarowania. Prowadzona działalność nie może obejmować sąsiednich terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej,
  - g) teren o symbolu **O9 U** – planowany zespół usług komercyjnych wymagający stosowania szczególnych zasad zagospodarowania i zabudowy,
  - h) tereny o symbolach **O10 RP÷O12 RP** – tereny z możliwością lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z gospodarką rolną,
- 17) w ramach jednostki strukturalnej **P** – „Niedobczyce”:
- a) teren o symbolu **P1 UP** – zachowanie ekspozycji obiektu kościoła p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa,
  - b) teren o symbolu **P2 UP** – zachowanie terenu i funkcji istniejącej szkoły,
  - c) tereny o symbolach **P3 U÷P5 U** planowane zespoły usług komercyjnych. Inwestowanie na tych terenach wymaga stosowania szczególnych ustalonych w planie zasad zabudowy i zagospodarowania,
  - d) teren o symbolu **P6 UP** – możliwość zachowania funkcji i modernizacja targowiska,
  - e) teren o symbolu **P7 UW** – zachowanie funkcji rekreacyjno-sportowej terenów z możliwością rozbudowy w kierunku zachodnim,
  - f) tereny o symbolach **P8 U; P9 U; P16U÷P18 U; P20 U÷P22 U** – planowane zespoły usług komercyjnych. Inwestowanie na tych terenach wymaga stosowania szczególnych ustalonych w planie zasad zagospodarowania i zabudowy. Wymagane jest również uwzględnienie faktu położenia terenów w obszarach z możliwością zalania lub podtopienia w sytuacjach powodziowych,
  - g) teren o symbolu **P10 UW** – możliwość realizacji obiektów i urządzeń o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej,
  - h) teren o symbolu **P11 KDGP** – planowana droga główna ruchu przyspieszonego Racibórz – Oświęcim wraz z bezkolizyjnym węzłem skrzyżowania z ulicą Wodzisławską,
  - i) tereny o symbolach **P12 U** i **P13 U** – planowane zespoły usług komercyjnych. Inwestowanie na tych terenach wymaga stosowania szczególnych ustalonych w planie zasad zagospodarowania i zabudowy,
  - j) tereny o symbolach **P14 P** i **P15 P** – planowane zespoły działalności produkcyjnych i wytwórczych. Inwestowanie na tych terenach wymaga stosowania szczególnych ustalonych w planie zasad zagospodarowania i zabudowy,
  - k) teren o symbolu **P19 ZC** – zachowanie funkcji i terenu cmentarza z możliwością rozbudowy w kierunku północnym,
  - l) tereny o symbolach **P23 ZP÷P28 ZP** – planowane tereny zieleni parkowej o znaczeniu dzielnicowym,
  - m) teren o symbolu **P29 UP** – możliwość zachowania funkcji sportowo-rekreacyjnej terenów lub lokalizacji obiektów i urządzeń usług publicznych,
  - n) teren o symbolu **P30 ZP** – zachowanie funkcji i rozplanowania istniejącego parku,
  - o) tereny o symbolach **P31PZ÷P42PZ** – planowana restrukturyzacja terenów byłej kopalni „Rymer” w kierunku tworzenia miejsc pracy w usługach oraz małych i średnich zakładach produkcyjnych i wytwórczych,
  - p) teren o symbolu **P43 ZP** – planowane dalsze przekształcanie hałdy kamienia dołowego w zespół zieleni parkowej z możliwością budowy obiektów usługowych na platformie górnej hałdy oraz z zachowaniami historycznego stożka w północnej części terenów,
- 18) w ramach jednostki strukturalnej **R** – „Niewiadom”:
- a) tereny o symbolach **R1 U** i **R2 U** – przekształcanie obiektów byłej kopalni „Ignacy” dla działalności usługowych. Tereny położone są w strefie „A” bezpośredniej ochrony konserwatorskiej. Wszelkie zmiany budynków i zagospodarowania terenów wymagają uzgodnień z Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

- b) tereny o symbolach **R3 PZ÷R5 PZ** – restrukturyzacja terenów przemysłowych z możliwością lokalizacji obiektów usługowych i produkcyjnych o nieuciążliwym oddziaływaniu na otoczenie. W ramach terenów należy zachować ślady ich przemysłowych funkcji, w tym formy składowania odpadów przemysłowych,
  - c) teren o symbolu **R6 UP** – zachowanie terenu i funkcji istniejącej szkoły,
  - d) tereny o symbolach **R7 U; R10 U; R12 U÷R14 U** – planowane zespoły usług komercyjnych. Inwestowanie na tych terenach wymaga stosowania szczególnych ustalonych w planie zasad zabudowy i zagospodarowania,
  - a) teren o symbolu **R8 UP** – zachowanie funkcji i terenu istniejącego kościoła p.w. Miłosierdzia Bożego,
  - b) teren o symbolu **R9 ZC** – zachowanie funkcji istniejącego cmentarza z możliwością powiększenia terenu w kierunku południowo-zachodnim,
  - c) teren o symbolu **R11 KDGP** – planowana droga główna ruchu przyspieszonego Racibórz – Oświęcim,
  - d) teren o symbolu **R15 UP** – zachowanie i możliwość rozbudowy usług publicznych. Inwestowanie na tych terenach wymaga stosowania szczególnych ustalonych w planie zasad zabudowy i zagospodarowania,
- 19) w ramach jednostki strukturalnej **S** – „Chwałęcice”:
- a) teren o symbolu **S1 UP** – zachowanie lokalizacji kościoła,
  - b) teren o symbolu **S2 ZC** – zachowanie lokalizacji cmentarza z możliwością powiększenia terenu w kierunku północnym,
  - c) teren o symbolu **S3 UP** – zachowanie lokalizacji i funkcji istniejącej szkoły,
  - d) teren o symbolu **S4 P** – planowany zespół działalności produkcyjnych o nieuciążliwym oddziaływaniu na otoczenie,
  - e) tereny o symbolach **S5 UW÷S10 UW** i **S12 UW÷S16 UW** – planowane zespoły rekreacyjno-wypoczynkowe na obrzeżach Zalewu Rybnickiego. Inwestowanie na tych terenach wymaga stosowania szczególnych ustalonych w planie zasad zagospodarowania i zabudowy,
  - f) tereny o symbolach **S11 U; S23 U** i **S24 U** – planowany zespół usług komercyjnych. Inwestowanie na tych terenach wymaga stosowania szczególnych ustalonych w planie zasad zagospodarowania i zabudowy,
  - g) teren o symbolu **S17 UW** – planowane zespoły wypoczynkowo-rekreacyjne. Inwestowanie na tych terenach wymaga stosowania szczególnych ustalonych w planie zasad zagospodarowania i zabudowy,
  - h) tereny o symbolach **S18 MNZ÷S21 MNZ** – planowane zespoły ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej. Inwestowanie na tych terenach wymaga stosowania szczególnych ustalonych w planie zasad zagospodarowania i zabudowy,
  - i) teren o symbolu **S22 MN** – planowany zespół zabudowy jednorodzinnej. Inwestowanie na tych terenach wymaga stosowania szczególnych ustalonych w planie zasad zagospodarowania i zabudowy,
  - j) tereny **S23 UW** i **S24 UW** – możliwa jest realizacja terenów rekreacyjnych wyłącznie bez zabudowy,
- 20) w ramach jednostki strukturalnej **T** – „Stodoły”:
- a) teren o symbolu **T1 UP** – zachowanie lokalizacji istniejącej szkoły,
  - b) teren o symbolu **T2 UW** – zachowanie terenów ośrodka jazdy konnej,
  - c) tereny o symbolach **T3 ZŁ** i **T4 ZŁ** – zachowanie naturalnego otoczenia meandrów rzeki Rudy. Obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy. Dopuszcza się możliwość realizacji kolejki wąskotorowej wzdłuż wschodniej granicy terenu **T3 ZŁ**,
  - d) tereny o symbolach **T5 UW; T7 UW÷T9 UW** – planowane zespoły obiektów i urządzeń o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej. Na terenach o symbolach **T7 UW÷T9 UW** możliwa jest realizacja terenów rekreacyjnych wyłącznie bez zabudowy. Inwestowanie na tych terenach wymaga stosowania szczególnych ustalonych w planie zasad zagospodarowania i zabudowy,
  - e) tereny o symbolu **T6 U** – planowany zespół kościoła z klasztorem i cmentarzem,
  - f) tereny o symbolach **T10 MNZ÷T20 MNZ** – istniejąca zabudowa położona na terenach zagrożonych zalaniem przy prawdopodobieństwie wezbrania oraz w przypadku awarii zapory Zbiornika Rybnickiego. Tereny wyłączone są z możliwości dalszej rozbudowy,
  - g) tereny o symbolach **T21 UW** i **T22 UW** – możliwość zachowania i realizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych bez możliwości realizacji obiektów kubaturowych,
  - h) teren o symbolu **T23 ITW** – zachowanie istniejącego ujęcia wody,

- i) tereny o symbolach **T24 ITW÷T28 ITW** – zachowanie ujęć wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej ustanowionej po granicy linii rozgraniczającej terenu.
- 21) w ramach jednostki strukturalnej **U** - „Grabownia”:
  - b) teren o symbolu **U1 UP** – adaptacja istniejących obiektów dla funkcji usług publicznych,
  - c) teren o symbolu **U2 U** – planowany zespół usług komercyjnych o nieuciążliwym oddziaływaniu na otoczenie. Inwestowanie na tych terenach wymaga stosowania szczególnych ustalonych w planie zasad zagospodarowania i zabudowy,
  - d) teren o symbolu **U3 UW** – adaptacja i powiększenie terenów o funkcji sportowo-rekreacyjnej,
  - e) teren o symbolu **U4 UW** – adaptacja terenu i urządzeń strzelnicy sportowej z możliwością jej modernizacji,
  - f) teren o symbolu **U5 U** – planowany zespół usług komercyjnych. Inwestowanie na tych terenach wymaga stosowania szczególnych ustalonych w planie zasad zagospodarowania i zabudowy,
  - g) teren o symbolu **U6 UW** – możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej. Inwestowanie na tych terenach wymaga stosowania szczególnych ustalonych w planie zasad zagospodarowania i zabudowy,
- 22) w ramach jednostki strukturalnej **V** - „Golejów”:
  - b) teren o symbolu **V1 UP** – zachowanie obiektu i terenu kościoła p.w. Chrystusa Króla,
  - c) teren o symbolu **V2 UP** – zachowanie obiektów i terenu istniejącej szkoły,
  - d) tereny o symbolach **V3 U÷V6 U** i **V8 U** – planowane zespoły usług komercyjnych. Inwestowanie na tych terenach wymaga stosowania szczególnych ustalonych w planie zasad zagospodarowania i zabudowy,
  - e) teren o symbolu **V7 UW** – planowany zespół wypoczynkowo-rekreacyjny z bezwzględnym zachowaniem występujących na tym terenie wartości przyrodniczych,
- 23) w ramach jednostki strukturalnej **W** - „Ochojec”:
  - a) teren o symbolu **W1 UP** – zachowanie funkcji istniejącego kościoła,
  - b) teren o symbolu **W2 UP** – zachowanie funkcji istniejącej szkoły,
  - c) tereny o symbolach **W3 U÷W5 U** i **W11 U** planowane zespoły usług komercyjnych. Inwestowanie na tych terenach wymaga stosowania szczególnych ustalonych w planie zasad zagospodarowania i zabudowy,
  - d) teren o symbolu **W6 ZP** – projektowany park dzielnicowy,
  - e) teren o symbolu **W7 UW** – planowane tereny rekreacyjno-sportowe. Inwestowanie na tych terenach wymaga stosowania szczególnych ustalonych w planie zasad zagospodarowania i zabudowy,
  - f) teren o symbolu **W8 ZC** – zachowanie lokalizacji i możliwości powiększenia powierzchni cmentarza,
  - g) tereny o symbolach **W9 UW** i **W10 UW** – planowane zespoły o funkcji sportowo-rekreacyjnej. Inwestowanie na tych terenach wymaga stosowania szczególnych ustalonych w planie zasad zagospodarowania i zabudowy,
  - h) tereny o symbolach **W12 KDZ÷W14 KDZ** – planowana droga zbiorcza stanowiąca obwodnicę drogową centralnej części dzielnicy,

## Rozdział 9

### Przepisy przejściowe i końcowe, w tym stawki procentowe na podstawie których ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

#### § 25

Do spraw wszczętych i niezakończonych decyzję ostateczną przed dniem wejścia w życie uchwały stosuje się przepisy uchwały.

#### § 26

Na terenach nie objętych strefami obserwacji archeologicznej, o których mowa w § 8 ust. 5 pkt 4 ustala się konieczność zapewnienia nadzoru archeologicznego dla inwestycji autostrady, oraz większych obiektów kubaturowych o powierzchni zabudowy powyżej 300 m<sup>2</sup> i magistral infrastruktury technicznej.

## **§ 27**

1. Dla niektórych terenów oznaczonych graficznie na rysunku planu ustalono 30 % stawkę wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. W związku z ust. 1, gdy właściciel będzie zbywał nieruchomość położoną w obszarach określonych w ust. 1, Prezydent Miasta będzie pobierał opłaty, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Stawką wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w ust. 1 nie obejmuje się działek na których przed uchwaleniem planu istniała zabudowa.

## **§ 28**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta.

## **§ 29**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

## **§ 30**

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





# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 29 czerwca 2015 r.

Poz. 3429

Elektronicznie podpisany przez:  
KRZYSZTOF NOWAK; Śląski Urząd Wojewódzki  
Data: 2015-06-29 09:42:57

BR.0007.60.2015

2015-50344

## UCHWAŁA NR 155/XI/2015 RADY MIASTA RYBNIKA

z dnia 18 czerwca 2015 r.

URZĄD MIASTA RYBNIKA  
Wydział Architektury  
Załącznik do pisma, decyzji, postanowienia  
Nr T.6727.242.2017  
z dnia 03.07.2017 r.

### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar oznaczony symbolem MPZP 2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz art. 23 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o zmianie ustawy – Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2014 r. poz. 1133), w związku z uchwałą Nr 212/XVI/2011 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar oznaczony symbolem MPZP 2, stwierdzając nienaruszalność ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętego Uchwałą Nr 292/XXI/2012 Rady Miasta Rybnika z dnia 24 kwietnia 2012 r.,

na wniosek Prezydenta Miasta Rybnika, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Działalności Gospodarczej,

### Rada Miasta Rybnika uchwala:

#### Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar oznaczony symbolem MPZP 2, zwany dalej planem, obejmuje obszar dzielnicy Orzepowice, określony w załączniku Nr 1 do uchwały Nr 212/XVI/2011 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar oznaczony symbolem MPZP 2, przedstawiony na rysunku planu.

2. Ustala się, że załącznikami do Uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika 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, stanowiące załącznik nr 3.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

Wydział Architektury  
Referat Planowania Przestrzennego  
ul. Bolesława Chrobrego 2, 44-200 Rybnik

- 1) granica planu pokrywająca się z liniami rozgraniczającymi określonymi w pkt 2, biegnącymi po obrzeżach planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole terenów,
- 5) granice strefy „K” ochrony krajobrazu.

4. Wyznacza się w planie obiekty i obszary podlegające ochronie:

- 1) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- 2) stanowiska archeologiczne.

5. Wskazuje się na rysunku planu elementy planu o charakterze informacyjnym, w tym granice obszarów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granice terenu górniczego „Rydułtowy I” (KW S.A. Oddział KWK „Rydułtowy- Anna”),
- 2) granice obszaru górniczego „Rydułtowy I” (KW S.A. Oddział KWK „Rydułtowy- Anna”),
- 3) granice udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”/„Rymer”/ „Rydułtowy”,
- 4) granice Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”,
- 5) granice otuliny Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”,
- 6) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 345 Zbiornik Rybnik,
- 7) granice strefy ochronnej od wodociągu  $\varnothing$  1000,
- 8) granice stref ochronnych linii elektroenergetycznych napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV,
- 9) granice stref ochronnych linii elektroenergetycznych napowietrznych średniego napięcia powyżej 1 kV,
- 10) proponowane podziały geodezyjne/dojazdy do działek.

6. W planie nie określa się:

- 1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

7. W planie nie występują:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- 2) obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **uchwała** - niniejsza uchwała Rady Miasta Rybnika,
- 2) **teren** - część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem,
- 3) **linie rozgraniczające** - linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) **symbol terenu** - symbol zawierający cyfrę i literę (literę), w którym cyfra oznacza kolejny teren w ramach tego samego przeznaczenia terenu określonego w § 3 ust. 1, zaś litera (literę) to oznaczenie przeznaczenia terenu,
- 5) **przeznaczenie terenu** - rodzaj dopuszczonej funkcji obiektów i form użytkowania na danym terenie,
- 6) **przeznaczenie podstawowe terenu** - przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie,
- 7) **przeznaczenie uzupełniające terenu** - przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu,

- 8) **dojazdy niewyznaczone** - niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów poprzez dostęp do dróg publicznych w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania,
- 9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wyznaczona na rysunku planu i opisana w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego do linii rozgraniczającej teren; linia ta nie dotyczy obiektów liniowych, sieci technicznych, wolno stojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych, zbiorników, konstrukcji oporowych, nadziemnych i podziemnych przejść dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, pomników, altan, placów postojowych, parkingów oraz obiektów małej architektury; dopuszcza się wysunięcie za wyznaczoną linię elementów budynków takich jak schody, ganek, daszek, balkon, wykusz, taras- o maksymalnie 2,0 metry,
- 10) **urządzenie reklamowe** - nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem drogowym lub znakiem informacyjnym ustawionym przez gminę,
- 11) **urządzenie reklamowe typu billboard** - urządzenie reklamowe o powierzchni tablicy reklamowej powyżej 5m<sup>2</sup>,
- 12) **sieci uzbrojenia** - przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania,
- 13) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy tj. powierzchni zabudowanej budynkami, liczonej po obrysie zewnętrznym ścian, a w przypadku nadwiesz, podcieni z podporami czy przejazdów- po obrysie zewnętrznym ścian wyższych kondygnacji, w powierzchni działki lub terenu,
- 14) **powierzchnia całkowita zabudowy** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynków w obrysie zewnętrznym ścian oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubatury obiektów tj. tarasy, schody zewnętrzne, balkony, podcienie, zjazdy do garaży,
- 15) **pozostałe obiekty budowlane** - każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem,
- 16) **wysokość zabudowy** :
  - a) wysokość budynków,
  - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych- mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obiektem budowlanym do górnej krawędzi najwyżej położonego elementu obiektu budowlanego,
- 17) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - budynek lub zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z obiektami towarzyszącymi,
- 18) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** - budynek mieszkalny zawierający więcej niż dwa mieszkania lub zespół takich budynków wraz z obiektami towarzyszącymi,
- 19) **zabudowa mieszkaniowo- usługowa** - budynek lub zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych bądź usługowych wraz z obiektami towarzyszącymi,
- 20) **biura** - obiekty służące działalności prowadzonej w biurach, w tym związanej z funkcjonowaniem organizacji, zarządzaniem, finansami, ubezpieczeniami, doradztwem, pośrednictwem, wynajmem, projektowaniem, informatyką, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, a także pracownie artystyczne i studia nagrań,
- 21) **usługi zdrowia** - obiekty służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, pracownie medyczne, przychodnie oraz szpitale,
- 22) **usługi pielęgnacyjne** - obiekty służące działalności związanej z usługami kosmetyczno- pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu i solaria,
- 23) **handel detaliczny** - obiekty służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem stacji paliw,
- 24) **handel hurtowy** - obiekty służące działalności związanej z handlem hurtowym,

URZĄD MIASTA RYBNIK

Wydział Architektury

Referat Planowania Przestrzennego

ul. Bolesława Chrobrego 2, 44-200 Rybnik

- 25) **rzemiosło** - obiekty służące działalności związanej z wytwarzaniem artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego, w tym obiekty usług krawieckich, szewskich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, jubilerskich, lutniczych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich,
- 26) **usługi naprawcze** - obiekty służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą i diagnostyką pojazdów,
- 27) **usługi oświatowo- wychowawcze** - obiekty służące działalności związanej z oświatą i wychowaniem, w tym żłobki, przedszkola, szkoły, z wyjątkiem uczelni wyższych, świetlice oraz szkoły tematyczne,
- 28) **gastronomia i rozrywka** - obiekty służące działalności związanej z wyżywieniem i obsługą gastronomiczną, w tym restauracje, stołówki, bary, kawiarnie oraz obiekty rozrywki, w tym dyskoteki, kluby muzyczne, puby, kasyna, punkty gier losowych, kręgielnie,
- 29) **łączność i telekomunikacja** - obiekty służące działalności związanej z przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, w tym poczty, centrale telefoniczne, radio i telewizja,
- 30) **usługi kultu religijnego** - obiekty związane z praktyką religijną, w tym świątynie i kaplice,
- 31) **opieka nad zwierzętami** - obiekty służące działalności związanej z opieką nad zwierzętami, w tym gabinety i lecznice weterynaryjne, hotele i schroniska dla zwierząt,
- 32) **usługi turystyczne** - obiekty służące działalności związanej z obsługą ruchu turystycznego, w tym związane z udzielaniem noclegów,
- 33) **sport i rekreacja** - obiekty służące działalności związanej z usługami sportu i rekreacji, w tym stadiony, hale sportowe, boiska, pola golfowe, tory wyścigowe, baseny, siłownie, łaźnie i sauny,
- 34) **produkcja drobna** - niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, w tym piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, a także zakłady poligraficzne,
- 35) **składy i magazyny** - obiekty służące działalności związanej ze składowaniem i magazynowaniem towarów i produktów,
- 36) **obsługa komunikacji drogowej** - obiekty związane z obsługą ruchu drogowego, w tym miejsca obsługi podróżnych, stacje paliw, myjnie samochodowe i garaże dla samochodów osobowych,
- 37) **kanalizacja** - obiekty i urządzenia związane z odbiorem i oczyszczaniem ścieków,
- 38) **ciepłownictwo** - obiekty i urządzenia związane z produkcją i dostarczaniem ciepła.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oraz ich symbole:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 3) **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej,
- 4) **U** - tereny zabudowy usługowej,
- 5) **US** - tereny sportu i rekreacji,
- 6) **ZL** - lasy,
- 7) **ZR** - tereny przeznaczone do zalesień,
- 8) **ZP** - tereny zieleni urządzonej,
- 9) **ZD** - tereny ogrodów działkowych,
- 10) **ZNU** - tereny zieleni nieurządzonej,
- 11) **ZI** - tereny zieleni izolacyjnej,
- 12) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 13) **KDG** - tereny dróg publicznych klasy głównej,
- 14) **KDZ** - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
- 15) **KDL** - tereny dróg publicznych klasy lokalnej,

- 16) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- 17) **KDX** - tereny ciągów pieszo-jezdných,
- 18) **KX** - tereny ciągów pieszych,
- 19) **KS** - tereny parkingów,
- 20) **K** - tereny infrastruktury technicznej-kanalizacja,
- 21) **C** - tereny infrastruktury technicznej-ciepłownictwo.

2. Dopuszcza się przeznaczenie danego terenu w liniach rozgraniczających pod jedno bądź kilka przeznaczeń terenów w ramach przeznaczenia podstawowego bądź uzupełniającego terenu.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

**§ 4.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizowanie obiektów budowlanych na całym obszarze planu zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2,
- 2) w przypadku niewyznaczenia na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, linię tą stanowi linia rozgraniczająca tereny komunikacji od terenów, w których została dopuszczona lokalizacja zabudowy,
- 3) zasady realizacji ogrodzeń:
  - a) zakaz stosowania ogrodzeń od strony dróg publicznych wyłącznie lub w przeważającym stopniu z prefabrykowanych elementów betonowych,
  - b) zakaz wykonywania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0 m licząc od linii brzegowej cieków wodnych,
  - c) zakaz sytuowania ogrodzeń w terenach dróg publicznych ograniczonych liniami rozgraniczającymi,
- 4) zasady lokalizowania urządzeń reklamowych poza obszarami przestrzeni publicznej:
  - a) zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami **ZL, ZR, ZP, ZD, ZNU, ZI i WS**,
  - b) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych na drzewach i słupach oświetleniowych,
  - c) dopuszczenie lokalizowania urządzeń reklamowych typu billboard jedynie na terenach oznaczonych symbolami **1.U, 2.U, 7.U, 9.U, 10.U, 15.U, 16.U, 17.U i 19.U** oraz w sytuacji, gdy służą one wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną,
- 5) dopuszczenie zachowania legalnie istniejących obiektów budowlanych, w tym:
  - a) zlokalizowanych w całości lub w części poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z dopuszczeniem ich zmiany sposobu użytkowania oraz prowadzenia w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem rozbudowy poza te linie,
  - b) niezgodnych z przeznaczeniem poszczególnych terenów z dopuszczeniem ich zmiany sposobu użytkowania oraz prowadzenia w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy,
  - c) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonymi dla poszczególnych terenów z dopuszczeniem ich zmiany sposobu użytkowania oraz prowadzenia w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy,
- 6) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu siding lub blachy falistej na terenach oznaczonych symbolami **MN**,
- 7) dopuszczenie stosowania na obiektach budowlanych każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachu nie może być większy niż 45°, a w przypadku dachu mansardowego nie większy niż 75°,
- 8) dopuszczenie lokalizowania zabudowy w granicach działek budowlanych oraz w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działek budowlanych,

- a) dostawa wody z istniejącej bądź projektowanej sieci wodociągowej,
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków:
  - a) nakaz odprowadzania ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej i deszczowej, a w przypadku ścieków bytowych także do przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem § 11 pkt 4 lit. b) i c),
  - b) dopuszczenie do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej odprowadzania ścieków bytowych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
  - c) dopuszczenie do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej odprowadzania wód opadowych i roztopowych do wód i do ziemi,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) dostawa energii elektrycznej z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) dostawa gazu z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
  - a) dostawa ciepła w oparciu o indywidualne źródła ciepła,
  - b) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej,
  - c) w celu ochrony powietrza atmosferycznego nakaz stosowania proekologicznych i wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza,
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
  - a) nakaz lokalizowania miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych jako osłoniętych od strony przestrzeni publicznych,
- 9) w zakresie telekomunikacji:
  - a) obsługa telekomunikacyjna z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

§ 12. Określa się dla wszystkich terenów stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), w wysokości 30 %.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, a także ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN ÷ 118.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
  - a) biura,
  - b) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich,
  - c) usługi pielęgnacyjne,
  - d) handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m<sup>2</sup>,
  - e) rzemiosło za wyjątkiem obiektów usług ślusarskich oraz obiektów usług stolarskich,
  - f) usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
- 3) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie zabudowy w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,

URZĄD MIASTA RYBNIKA

Referat Planowania Przestrzennego  
ul. Bolesława Chrobrego 2, 44-200 Rybnik

- b) linie zabudowy: zgodnie z § 4 pkt 1 i 2,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 50 %,
- d) intensywność zabudowy:
  - minimalna: 0,025,
  - maksymalna: 1,4,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30 %,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
  - budynki: 10 m,
  - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące: 6 m,
  - wiaty i altany: 3,5 m,
  - obiekty małej architektury: 6 m,
  - pozostałe obiekty budowlane: 10 m,
- g) geometria dachu: zgodnie z § 4 pkt 7.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MW ÷ 5.MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
    - biura,
    - usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich,
    - usługi pielęgnacyjne,
    - handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m<sup>2</sup>,
    - rzemiosło za wyjątkiem obiektów usług ślusarskich oraz obiektów usług stolarskich,
    - usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
- 3) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) linie zabudowy: zgodnie z § 4 pkt 1 i 2,
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 50 %,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,025,
    - maksymalna: 2,5,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30 %,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki: 15 m,
    - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące: 6 m,

- wiaty i altany: 3,5 m,
- obiekty małej architektury: 6 m,
- pozostałe obiekty budowlane: 25 m,

f) geometria dachu: zgodnie z § 4 pkt 7.

**§ 15.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MU**, **2.MU**, **3.MU**, **4.MU**, **5.MU**, **8.MU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- biura,
- usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich,
- usługi pielęgnacyjne,
- handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>,
- rzemiosło za wyjątkiem obiektów usług ślusarskich i obiektów usług stolarskich,
- usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

a) usługi oświatowo- wychowawcze,

b) gastronomię i rozrywkę wyłącznie w zakresie barów i kawiarni,

c) łączność i telekomunikację wyłącznie w zakresie poczty i central telefonicznych,

3) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: zgodnie z § 4 pkt 1 i 2,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 60 %,

c) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,025,

- maksymalna: 1,5,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30 %,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki usługowe: 16 m,
- budynki mieszkalne: 10 m,
- budynki gospodarcze i garaże wolnostojące: 6 m,
- wiaty i altany: 3,5 m,
- obiekty małej architektury: 6 m,
- pozostałe obiekty budowlane: 16 m,

f) geometria dachu: zgodnie z § 4 pkt 7.

**§ 16.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowo- usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.MU** ustala się:

URZĄD MIASTA RYBNIKA

Wydział Architektury

Referat Planowania Przestrzennego

ul. Bolesława Chrobrego 2, 44-200 Rybnik

## 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
  - biura,
  - usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich,
  - usługi pielęgnacyjne,
  - handel detaliczny,
  - rzemiosło za wyjątkiem obiektów usług ślusarskich i obiektów usług stolarskich,
  - usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,

## 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- a) usługi oświatowo- wychowawcze,
- b) gastronomię i rozrywkę wyłącznie w zakresie barów i kawiarni,
- c) łączność i telekomunikację wyłącznie w zakresie poczty i central telefonicznych,

## 3) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy: zgodnie z § 4 pkt 1 i 2,
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 60 %,
- c) intensywność zabudowy:
  - minimalna: 0,025,
  - maksymalna: 1,5,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30 %,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
  - budynki usługowe: 16 m,
  - budynki mieszkalne: 10 m,
  - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące: 6 m,
  - wiaty i altany: 3,5 m,
  - obiekty małej architektury: 6 m,
  - pozostałe obiekty budowlane: 16 m,
- f) geometria dachu: zgodnie z § 4 pkt 7.

§ 17. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo- usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.MU ustala się:

## 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
  - biura,
  - usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich,
  - usługi pielęgnacyjne,

- handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>,
- gastronomię i rozrywkę,
- usługi turystyczne,
- rzemiosło za wyjątkiem obiektów usług ślusarskich i obiektów usług stolarskich,
- usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- a) usługi oświatowo- wychowawcze,
- b) łączność i telekomunikację wyłącznie w zakresie poczty i central telefonicznych,

3) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy: zgodnie z § 4 pkt 1 i 2,
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 60 %,
- c) intensywność zabudowy:
  - minimalna: 0,025,
  - maksymalna: 1,5,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30 %,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
  - budynki usługowe: 10 m,
  - budynki mieszkalne: 10 m,
  - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące: 6 m,
  - wiaty i altany: 3,5 m,
  - obiekty małej architektury: 6 m,
  - pozostałe obiekty budowlane: 10 m,
- f) geometria dachu: zgodnie z § 4 pkt 7.

§ 18. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo- usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **9.MU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
  - biura,
  - usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich,
  - usługi pielęgnacyjne,
  - handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>,
  - rzemiosło za wyjątkiem obiektów usług ślusarskich i obiektów usług stolarskich,
  - usługi naprawcze,

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- a) usługi oświatowo- wychowawcze,
  - b) gastronomię i rozrywkę wyłącznie w zakresie barów i kawiarni,
  - c) łączność i telekomunikację wyłącznie w zakresie poczty i central telefonicznych,
- 3) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy: zgodnie z § 4 pkt 1 i 2,
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 60 %,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,025,
    - maksymalna: 1,5,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30 %,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki usługowe: 16 m,
    - budynki mieszkalne: 10 m,
    - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące: 6 m,
    - wiaty i altany: 3,5 m,
    - obiekty małej architektury: 6 m,
    - pozostałe obiekty budowlane: 16 m,
  - f) geometria dachu: zgodnie z § 4 pkt 7.

**§ 19.** Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.U ÷ 23.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- a) biura,
- b) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali,
- c) usługi pielęgnacyjne,
- d) handel detaliczny,
- e) rzemiosło,
- f) usługi naprawcze,
- g) usługi oświatowo- wychowawcze,
- h) gastronomię i rozrywkę,
- i) łączność i telekomunikację,
- j) opiekę nad zwierzętami za wyjątkiem schronisk dla zwierząt,
- k) usługi turystyczne,
- l) handel hurtowy,
- m) obsługę komunikacji drogowej,

- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa usług sportu i rekreacji, w ramach której dopuszcza się:
  - sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,
- b) zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się:

- produkcję drobną,
  - składy i magazyny,
- 3) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy: zgodnie z § 4 pkt 1 i 2,
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 60 %,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,2,
    - maksymalna: 2,5,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20 %,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 6 pkt 4 lit. c):
    - budynki: 16 m,
    - obiekty małej architektury: 6 m,
    - pozostałe obiekty budowlane: 25 m,
  - f) geometria dachu: zgodnie z § 4 pkt 7.

§ 20. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **24.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa usługowa w ramach której dopuszcza się:
    - usługi kultu religijnego,
- 2) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy: zgodnie z § 4 pkt 1 i 2,
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 60 %,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,2,
    - maksymalna: 2,0,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20 %,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki: 20 m,
    - obiekty małej architektury: 6 m,
    - pozostałe obiekty budowlane: 25 m,
  - f) geometria dachu: zgodnie z § 4 pkt 7.

§ 21. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **25.U**, **26.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w ramach której dopuszcza się:
- a) usługi oświatowo- wychowawcze,
  - b) biura,
  - c) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich,
  - d) gastronomię i rozrywkę wyłącznie w zakresie stołówek.

- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usług sportu i rekreacji w ramach której dopuszcza się:
- a) sport i rekreację za wyjątkiem stadionów, pól golfowych i torów wyścigowych,
- 3) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy: zgodnie z § 4 pkt 1 i 2,
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 60 %,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,2,
    - maksymalna: 2,0,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20 %,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki: 16 m,
    - obiekty małej architektury: 6 m,
    - pozostałe obiekty budowlane: 25 m,
  - f) geometria dachu: zgodnie z § 4 pkt 7.

**§ 22.** Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 27.U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w ramach której dopuszcza się:
- a) usługi zdrowia,
  - b) biura,
  - c) usługi pielęgnacyjne,
  - d) handel detaliczny,
  - e) gastronomię i rozrywkę,
  - f) usługi kultu religijnego,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usług sportu i rekreacji w ramach której dopuszcza się:
- a) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,
- 3) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy: zgodnie z § 4 pkt 1 i 2,
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 60 %,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,2,
    - maksymalna: 2,0,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 20 %,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki: 40 m,
    - obiekty małej architektury: 6 m,
    - pozostałe obiekty budowlane: 25 m,
  - f) geometria dachu: zgodnie z § 4 pkt 7.

**§ 23.** Dla terenów sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.US, 2.US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług sportu i rekreacji w ramach której dopuszcza się:
  - a) sport i rekreację,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa w ramach której dopuszcza się:
  - a) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich,
  - b) usługi pielęgnacyjne,
  - c) handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m<sup>2</sup>,
  - d) gastronomię i rozrywkę za wyjątkiem dyskotek, klubów muzycznych, kasyn, punktów gier losowych,
  - e) usługi turystyczne,
- 3) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) linie zabudowy: zgodnie z § 4 pkt 1 i 2,
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 40 %,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,2,
    - maksymalna: 2,0,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40 %,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki: 16 m,
    - obiekty małej architektury: 6 m,
    - pozostałe obiekty budowlane: 25 m,
  - f) geometria dachu: zgodnie z § 4 pkt 7.

**§ 24.** Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZL ÷ 3.ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: las,
- 2) sposób zagospodarowania terenów winien być zgodny z ustaleniami planów urządzenia lasów.

**§ 25.** Dla terenów przeznaczonych do zalesień oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZR, 2.ZR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zalesienia.

**§ 26.** Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZP ÷ 52.ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona,
- 2) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizowania:
    - altan,
    - obiektów małej architektury,
  - b) linie zabudowy: zgodnie z § 4 pkt 1 i 2,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 10 %,
  - d) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,
- maksymalna: 0,1,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80 %,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
  - altany: 3,5 m,
  - obiekty małej architektury: 6 m,
- g) geometria dachu: zgodnie z § 4 pkt 7.

**§ 27.** Dla terenów ogrodów działkowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZD ÷ 4.ZD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe,
- 2) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie lokalizacji:
    - domów działkowca,
    - urządzeń rekreacyjnych, w tym placów zabaw,
    - altan i obiektów gospodarczych o powierzchni zabudowy do 25 m<sup>2</sup>,
  - b) linie zabudowy: zgodnie z § 4 pkt 1 i 2,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 10 %,
  - d) intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,01,
    - maksymalna: 0,1,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80 %,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 6 pkt 4 lit. d):
    - domy działkowca: 6 m,
    - budynki gospodarcze: 5 m,
    - altany: 5 m,
    - obiekty małej architektury: 6 m,
    - pozostałe obiekty budowlane: 25 m,
  - g) geometria dachu: zgodnie z § 4 pkt 7.

**§ 28.** Dla terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZNU ÷ 18.ZNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona.

**§ 29.** Dla terenów zieleni izolacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZI ÷ 7.ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna.

**§ 30.** Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.WS ÷ 5.WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe.

**§ 31.** Dla terenów dróg publicznych klasy głównej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDG ÷ 4.KDG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej.

§ 32. Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDZ ÷ 4.KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej.

§ 33. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDL ÷ 6.KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej.

§ 34. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDD ÷ 32.KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.

§ 35. Dla terenów ciągów pieszo- jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDX ÷ 95.KDX** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo- jezdny.

§ 36. Dla terenów ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KX, 2.KX** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy.

§ 37. Dla terenów parkingów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KS ÷ 5.KS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: parking,

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa w ramach której dopuszcza się:

a) obsługę komunikacji drogowej,

3) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: zgodnie z § 4 pkt 1 i 2,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 70 %,

c) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,2,

- maksymalna: 1,2,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5 %,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki: 16 m,

- obiekty małej architektury: 6 m,

- pozostałe obiekty budowlane: 25 m,

f) geometria dachu: zgodnie z § 4 pkt 7.

§ 38. Dla terenu parkingu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.KS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: parking.

§ 39. Dla terenów infrastruktury technicznej- kanalizacja oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.K ÷ 5.K** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: kanalizacja,

2) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: zgodnie z § 4 pkt 1 i 2,

- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 90 %,
- c) intensywność zabudowy:
  - minimalna: 0,1,
  - maksymalna: 0,9,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5 %,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
  - budynki: 6 m,
  - obiekty małej architektury: 6 m,
  - pozostałe obiekty budowlane: 25 m,
- f) geometria dachu: zgodnie z § 4 pkt 7.

§ 40. Dla terenu infrastruktury technicznej- ciepłownictwo oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.C ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciepłownictwo,
- 2) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) linie zabudowy: zgodnie z § 4 pkt 1 i 2,
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 90 %,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,1,
    - maksymalna: 0,9,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5 %,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki: 6 m,
    - obiekty małej architektury: 6 m,
    - pozostałe obiekty budowlane: 25 m,
  - f) geometria dachu: zgodnie z § 4 pkt 7.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rybnika.

§ 42. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

**Adam Fudali**

