Uchwała Nr 354/XXII/2004 r.
Rady Miasta w Rybniku

z dnia 30 czerwca 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy ulicach: Żorska, Prosta, Brzezińska, Stawowa, Przemysłowa, Za Totem, Sosnowa i Ptasia.

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 późniejszą zmianą),
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 818/XL/2002 Rady Miasta Rybnika z dnia 26 czerwca 2002 r.

Rada Miasta Rybnika
uchwala:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW PRZY ULICACH: ŻORSKA, PROSTA, BRZEZIŃSKA, STAWOWA, PRZEMYSŁOWA, ZA TOREM, SOSNOWA I PTASIA

Ustalenia planu zawierają:
- przepisy ogólne – zawarte w rozdziale 1
- przepisy dotyczące przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zawarte w rozdziale 2
- 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 – zawarte w rozdziale 3
- 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 – zawarte w rozdziale 4
- 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 – zawarte w rozdziale 5
- 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^2 – zawarte w rozdziale 6
- przepisy dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowanie terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy – zawarte w rozdziale 7
- przepisy przejściowe i końcowe, w tym stawki procentowe na podstawie których ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – zawarte w rozdziale 8.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego powierzchnię 281 ha i zwanego dalej "planem", jest ustalenie:
- możliwości uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej w rejonach ulic Przemysłowej i Sosnowej w tym zespołami zabudowy zorganizowanej,
- sposobów i form zagospodarowania doliny rzeki Rudy jako przestrzeni publicznej o funkcji rekreacyjno-sportowej,
- zasad rozwoju usług komercyjnych wzdłuż ulic Żorskiej i Prostej,

- możliwości uzupełnienia terenów magazynowo-składowych i produkcyjnych w rejonie ulicy Brzezińskiej,
- warunków inwestowania i przekształceń terenów z uwzględnieniem skutków eksploatacji węgla kamiennego w obszarze górniczym KWK „Chwałowice”
- przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów zmierzających do poprawy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej.

§ 2

1. Załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, który stanowi integralną część uchwały i obowiązuje w zakresie:
   1) ustalonych graficznie granic opracowania planu,
   2) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) ustalonych symbolami literowymi sposobów przeznaczenia i użytkowania podstawowego terenów,
   4) ustalonych graficznie granic obszarów objętych strefami ochrony konserwatorskiej oraz obiektów wpisanych i wnioskowanych do wpisania do rejestru zabytków województwa śląskiego,
   5) ustalonych graficznie budynków wymagających rozbiórki oraz wymagających zabezpieczeń przed wpływami uciążliwości komunikacyjnych planowanej drogi głównej ruchu przyspieszonego,
   6) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
   7) ustalonych graficznie stref izolacyjnych i ochronnych od głównych sieci infrastruktury technicznej,
   8) ustalonych graficznie obszarów wymagających szczególnych zasad zagospodarowania i zabudowy,
   9) ustalonych symbolami **UC** terenów z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.
2. Zastosowane na rysunku planu, o którym mowa w ust.1 symbole cyfrowe i literowe oznaczają:
   1) oznaczenie literowe na początku symbolu – obszar wydzielony z obszaru objętego planem,
   2) oznaczenie cyfrowe - kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w ramach danego obszaru,
   3) oznaczenia literowe - przeznaczenie podstawowe terenu,
3. Symbole literowe, o których mowa w ust. 2 pkt. 1 oznaczają:
   1) A – obszar opracowania planu położony na północ od linii kolejowej Rybnik - Żory,
   2) B – obszar opracowania planu położony na południe od linii kolejowej Rybnik – Żory.
4. Symbole literowe, o których mowa w ust. 2 pkt. 3 oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:
   1) UP - tereny usług publicznych
   2) U - tereny usług komercyjnych
   3) UC - tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2
   4) P - tereny działalności produkcyjnych
   5) MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
   6) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności i jednorodzinnej z usługami
   7) ZP - tereny zieleni parkowej
   8) ZI - tereny zieleni izolacyjnej
   9) ZM - tereny ogrodów przydomowych
   10) ZL - tereny lasów i zadrzewień
   11) ZR - tereny do zalesień
   12) ZŁ - tereny zieleni niskiej
   13) WS - tereny wód
   14) KDG - tereny publicznych dróg głównych
   15) KDZ - tereny publicznych dróg zbiorczych
   16) KDL - tereny publicznych dróg lokalnych
   17) KDD - tereny publicznych dróg dojazdowych
   18) KDX - tereny publicznych ciągów pieszojezdnych
   19) KK - tereny komunikacji kolejowej
   20) KS - tereny obsługi komunikacji kołowej
   21) IT - tereny infrastruktury technicznej.

5. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik nr 2 – stwierdzenie zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika”,
   2) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
   3) załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

§ 3

Ilekroć 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) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyżej położonym elementem dachu, a poziomem terenu,
3) 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,
4) obiekcie małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty wymienione w ustawie „prawo budowlane”.
5) 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, dla których zgodnie z obowiązującymi przepisami istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
6) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały,
7) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
8) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi i obejmuje ponad 50% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie, lub ponad 50% powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym,
9) rysunku planu - należy przez to rozumieć poszczególne rysunki planu wykonane na mapie zasadniczej w skali 1:2000 zawierającej w swej treści granice i oznaczenia własności działek,
10) strefie uciążliwości, lub strefie ochronnej od sieci i obiektów infrastruktury technicznej – należy przez to rozmieć:
    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,
11) terenach publicznych - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne,
12) 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, dojazdy, dojścia, które przesądzają dotychczasowe użytkowanie terenów,
13) terenach zieleni niskiej – należy przez to rozumieć tereny łąk i pastwisk z pojedynczymi zadrzewieniami i krzewami występujące w formie nieurządzonej na terenach niezurbanizowanych oraz tereny trawników z pojedynczymi zadrzewieniami i krzewami jako tereny zieleni urządzonej na terenach zurbanizowanych,
14) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Rybnika,
15) uciążliwości oddziaływania - należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań,
16) 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,

17) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi, których głównym realizatorem są władze samorządowe i państwowe,
18) użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
19) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych obiektu do powierzchni terenu przeznaczonego do jego realizacji i funkcjonowania.

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

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na następujące zespoły funkcjonalno-przestrzenne:
   1) jednostka A – obejmuje obszar na północ od linii kolejowej Rybnik – Żory przy ulicach Przemysłowej, Za Torem, Stawowej, Sosnowej, Wroniej, Orlej, Ptasiej i Kruczej,
   2) jednostka B – obejmuje obszar na południe od linii kolejowej Rybnik – Żory przy ulicach Prostej, Żorskiej, Brzezińskiej, Karola Miarki, Przyjaźni, Słowackiego, Słonecznej, Kosynierów, Pogodnej i Żeromskiego
2. Ustala się następujące generalne przeznaczenia obszarów, o których mowa w ust. 1:
   1) jednostka A – uzupełnienie i uporządkowanie zabudowy mieszkaniowej, kształtowanie doliny rzeki Rudy dla funkcji rekreacyjno-sportowej o znaczeniu ogólnomiejskim, zwiększenie programu usług publicznych i komercyjnych,
   2) jednostka B – uzupełnienie i uporządkowanie zabudowy magazynowo-składowej i produkcyjnej w rejonie ulicy Brzezińskiej, zwiększenie programu usług komercyjnych w pasmach wzdłuż ulic Prostej i Żorskiej, przebudowa i modernizacja układu komunikacyjnego.

§ 5

1. Z zastrzeżeniem ust. 6 na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenia podstawowe terenów:
   1) tereny o symbolach **A1 KDG; B1 KDG÷B4 KDG** – drogi główne,
   2) tereny o symbolach **A2 KDZ÷A4KDZ; B5 KDZ÷B13 KDZ; B15 KDZ** – drogi zbiorcze,
   3) tereny o symbolach **A5 KDL÷A8 KDL; B14 KDL; B16 KDL÷B33 KDL** – drogi lokalne,
   4) tereny o symbolach **A9 KDD÷A12 KDD; A14 KDD÷A22 KDD; A24KDD÷A26 KDD; A29 KDD÷A31 KDD; B34 KDD÷B52 KDD** – drogi dojazdowe,
   5) tereny o symbolach **A32 KDX÷A57 KDX; B53 KDX÷B69 KDX** – drogi pieszo-jezdne,
   6) tereny o symbolach **A58 KS÷A63 KS; B70 KS÷B72 KS** – parkingi dla samochodów oraz obiekty i urządzenia obsługi komunikacji kołowej,
   7) tereny o symbolach **A64 KK** – komunikacja kolejowa,
   8) tereny o symbolach **A65 UP÷A68 UP** – usługi publiczne,
   9) tereny o symbolach **A69 U÷A73 U; B75 U; B76 U; B78 U÷B80 U; B82 U; B85 U÷B92 U** – usługi komercyjne, przy czym na terenach **B77 UC; B81 UC; B83 UC** i **B84 UC** przewiduje się możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,
   10) tereny o symbolach **A74 U,P÷A77 U,P; B93 U,P** i **B94 U,P** – usługi komercyjne i działalność produkcyjna,
   11) tereny o symbolach **B95 U,P÷B97 U,P** – usługi komercyjne, bazy składy i magazyny,
   12) tereny o symbolach **A78 MWU÷A82 MWU; B98 MWU; B 99 MWU** i **B138 MWU** – mieszkalnictwo wielorodzinne,
   13) tereny o symbolach **A83 MNU÷A96MNU; A98 MNU÷A117 MNU; B100 MNU÷B104 MNU; B106 MNU÷B122 MNU; B125MNU÷B137 MNU** i **B139 MNU÷148 MNU** – mieszkalnictwo o niskiej intensywności zabudowy i jednorodzinne,
   14) teren o symbolu **A118 UP,U** – usługi publiczne i komercyjne,
   15) tereny o symbolach **A120 ZP÷A124 ZP; A166 ZP; B 149 ZP** – zieleń parkowa,
   16) tereny o symbolach **A125 ZL÷A127 ZL; B150ZL** – zieleń leśna, z dopuszczeniem rekreacji zieleni parkowej na terenach **A125 ZL** i **A126 ZL**.

17) tereny o symbolach **B151 ZR; B153 ZR; B154 ZR** – zalesienia i zadrzewienia,
18) tereny o symbolach **A128 ZI÷A131 ZI; B156 ZI; B158 ZI÷B163 ZI** – zieleń izolacyjna,
19) tereny o symbolach **A132 ZM÷A135 ZM; B164 ZM÷B168 ZM** – zieleń przydomowa,
20) tereny o symbolach **A136 ZŁ÷A149 ZŁ; B170 ZŁ÷B175 ZŁ** – zieleń niska,
21) tereny o symbolach **A150 WS÷A161 WS** – wody otwarte,
22) tereny o symbolach **A162 IT÷A165 IT; B176 IT; B178 IT** – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

2. Ustala się następujące przeznaczenia dopuszczalne terenów objętych planem:
   1) tereny o symbolach **KDG**, **KDZ**, **KDL, KDD**:
      a) chodniki, ścieżki rowerowe,
      b) zieleń niska,
      c) zieleń wysoka w miejscach nie kolidujących z istniejącym i planowanym uzbrojeniem terenów,
      d) sieci infrastruktury technicznej,
   2) tereny o symbolach **KDX**:
      a) chodniki i ścieżki rowerowe,
      b) zieleń niska i zadrzewienia w miejscach nie kolidujących z istniejącym i planowanym uzbrojeniem terenów,
      c) sieci infrastruktury technicznej,
   3) tereny o symbolach **KS**:
      a) parkingi i garaże dla samochodów osobowych (garaże wyłącznie na terenie **A63 KS**),
      b) stacje paliw płynnych i gazowych, salony sprzedaży samochodów ze stacjami obsługi (na terenach o symbolach **B70 KS÷B72 KS**,
      c) obiekty usługowe związane z przeznaczeniem podstawowym terenów,
      d) zieleń niska i wysoka,
      e) obiekty i urządzenia związane z modernizacją i rozbudową obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
      f) drogi, place, parkingi,
      g) zieleń izolacyjna i parkowa.
   4) tereny o symbolach **KK**:
      a) obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji kolejowej,
      b) mała architektura, zieleń urządzona.
   5) tereny o symbolach **U,UP** i **UC**:
      a) obiekty i pomieszczenia o funkcji mieszkaniowej (poza terenem o symbolu **A72 U**),
      b) parkingi w poziomie terenu, parkingi zbiorowe,
      c) ulice, chodniki, ścieżki rowerowe, place, w tym na terenie o symbolu **B77 UC** droga zbiorcza łącząca ulicę Kolejową i Żorską,
      d) zieleń parkowa, obiekty i urządzenia małej architektury,
      e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   6) tereny o symbolach **P**:
      a) obiekty i pomieszczenia o funkcji usługowej,
      b) magazyny, hurtownie, garaże i bazy samochodowe,
      c) ulice, place nawrotowe, zieleń izolacyjna i parkowa, parkingi w poziomie terenu i parkingi zbiorowe,
      d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej
   7) tereny o symbolach **MNU** i **MWU**:
      a) obiekty i pomieszczenia usług handlu, gastronomii, kultury, zdrowia, administracji i rekreacji,
      b) obiekty i pomieszczenia rzemiosła produkcyjnego o małej uciążliwości dla otoczenia,
      c) otwarte i zadaszone pasaże handlowe i usługowe,
      d) ulice dojazdowe, parkingi,
      e) garaże dla samochodów osobowych,
      f) zieleń parkowa, ogrody przydomowe, obiekty i urządzenia małej architektury,
      g) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   8) tereny o symbolach **ZP**:
      a) urządzenia parkowe,
      b) mała architektura,
      c) ścieżki rowerowe,
      d) uzupełnienia drzewostanu,
      e) podziemne sieci infrastruktury technicznej,

f) zachowanie funkcji istniejących ulic dojazdowych na terenach o symbolach **A120 ZP** i **A121ZP**

9) tereny o symbolach **ZL**, ścieżki spacerowe i rowerowe, oraz urządzenia rekreacyjne i parkowe na terenach **A125 ZL** i **A126 ZL** bez możliwości zabudowy,
10) tereny o symbolach **ZR**:
    a) ścieżki spacerowe i rowerowe,
    b) na terenach o symbolach **B153 ZR; B154 ZR** nowe ukształtowanie terenów z wykorzystaniem mas skalnych usuwanych w związku z eksploatacją węgla kamiennego (zgodnie z zapisem art. 2.1 ust. 2 pkt 1) ustawy z dnia 27.04.2001 r. o odpadach Dz.U. Nr 62 poz. 628 z późn. zmianami) pod warunkiem zapewnienia nieuciążliwości zagospodarowania tych materiałów dla środowiska przyrodniczego, w tym szczególnie dla zasobów wód podziemnych, oraz pod warunkiem umożliwienia realizacji drogi **B13 KDZ** lub utrzymania na tym terenie ciągłości drogi **B5 KDZ**, z dopuszczeniem jej wariantowego przebiegu określonego na rysunku planu w orientacyjnych liniach rozgraniczających,
11) tereny o symbolach **ZI**:
    a) zieleń niska i wysoka w formie zieleni parkowej i ogrodów przydomowych,
    b) obiekty i urządzenia małej architektury oraz urządzenia rekreacyjne związane z przylegającą zabudową usługową i mieszkaniową,
    c) chodniki, sieci infrastruktury technicznej,
12) tereny o symbolach **ZM**:
    a) altany, baseny o funkcji rekreacyjnej,
    b) mała architektura
13) tereny o symbolach **ZŁ**:
    a) sieci infrastruktury technicznej,
    b) urządzenia melioracyjne cieków wodnych,
    c) pojedyncze zadrzewienia i ciągi drzew,
    d) na terenach o symbolach **A136 ZŁ; A137 ZŁ; A140 ZŁ÷A143 ZŁ; A145 ZŁ÷A148 ZŁ**, tymczasowe obiekty i urządzenia związane z organizacją imprez kulturalnych i rozrywkowo-sportowych,
    e) ścieki spacerowe, rowerowe, wybiegi stadnin konnych,
14) tereny o symbolach **WS**:
    a) urządzenia związane z zapewnieniem spływu wód,
    b) mostki i kładki w ciągach dróg, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
15) tereny o symbolach **IT**:
    a) obiekty i urządzenia związane z modernizacją i rozbudową obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
    b) drogi, place, parkingi,
    c) zieleń izolacyjna i parkowa.

3. Ustala się następujące zabronione przeznaczenia terenów objętych planem:
1) tereny o symbolach **KDG, KDZ, KDL, KDD, KDX**:
    a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe,
    b) wszelkiego rodzaju obiekty i urządzenia utrudniające płynność ruchu kołowego,
2) tereny o symbolach **MNU, MWU, U, UP, UC** i **P**:
    a) wszelkiego rodzaju działalności, które stwarzają uciążliwości dla terenów przeznaczonych w planie dla zabudowy mieszkaniowej oraz usług publicznych,
    b) obiekty inwentarskie związane z hodowlą zwierząt i produkcją rolniczą (w tym szklarnie i tunele foliowe),
    c) zespoły garaży boksowych na terenach o symbolach **MNU** i **UP**,
    d) hurtownie, bazy transportowe, obiekty i urządzenia produkcji i składowania materiałów budowlanych, na terenach o symbolach **MNU**, **MWU** i **UP**,
    e) wszelkie trwałe obiekty kubaturowe na terenie o symbolu **A72 U**,
3) tereny o symbolach **KS**:
    a) obiekty o funkcji mieszkaniowej,
    b) obiekty usług oświaty i zdrowia,
    c) zespoły garaży boksowych na terenach o symbolach **KS**
4) tereny o symbolach **ZP** i **ZI**:
    a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe, poza obiektami infrastruktury technicznej na terenach **ZI**,
    b) parkingi i ulice na terenach **ZP**, za wyjątkiem terenów o symbolach **A120 ZP** i **A121 ZP**
    c) składy materiałów, bazy transportowe

5) tereny o symbolach **ZM**:
   a) wszelkiego rodzaju trwałe obiekty kubaturowe poza obiektami infrastruktury technicznej,
   b) składy materiałów i bazy transportowe,
6) tereny o symbolach **KK**:
   a) obiekty o funkcji mieszkaniowej,
   b) garaże dla samochodów,
7) tereny o symbolach **ZL** i **ZR**:
   a) wszelkiego rodzaju obiekty i urządzenia kubaturowe,
   b) drogi, ulice, parkingi,
8) tereny o symbolach **WS**, wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe i urządzenia poza urządzeniami związanymi z zapewnieniem drożności spływu wód oraz mostkami na przejściach pieszych i ścieżek rowerowych.

4. Lokalizacja przedsięwzięć mogących zanieczyścić środowisko wód podziemnych będzie realizowana z uwzględnieniem ustaleń zawartych w dokumentacji warunków hydrogeologicznych wykonanej zgodnie z art. 42 ust. 1 pkt. 2d ustawy Prawo geologiczne i górnicze i przyjętej bez zastrzeżeń przez Prezydenta Miasta Rybnika. Dotyczy to w szczególności terenów **B153 ZR; B154 ZR**.
5. Ustala się możliwość następujących tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania niektórych terenów:
   1) tereny o symbolach **A136 ZŁ; A137 ZŁ; A139 ZŁ÷A148 ZŁ** – imprezy sportowo-rozrywkowe,
   2) tereny o symbolach **A118 UP,U; B78 U; B81 UC; B82 U; B83 UC; B92 U** – parkingi dla samochodów,
   3) tereny o symbolach **B153 ZR; B154 ZR; B162 ZI; B163 ZI –** zagospodarowanie mas skalnych usuwanych w związku z eksploatacją węgla kamiennego (zgodnie z zapisem art. 2.1 ust. 2 pkt 1) ustawy z dnia 27.04.2001 r. o odpadach Dz.U. Nr 62 poz. 628 z późn. zmianami) pod warunkiem stwierdzenia braku zagrożeń tej działalności dla środowiska przyrodniczego i terenów otaczających, potwierdzonych w ocenie oddziaływania tego składowania na środowisko.
6. Na pozostałych terenach nie wymienionych w ust. 1 ustala się dotychczasowe ich użytkowanie i dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ulic oraz prowadzenie prac ziemnych zmierzających do realizacji zabudowy, zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

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,
   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 konieczności uwzględnienia potrzeb i możliwości zagospodarowania całości terenów w liniach rozgraniczających ustalonych na rysunku planu, a szczególnie koordynacji w zakresie ich obsługi komunikacyjnej.
   W tym celu inwestor zamierzający realizować na tych terenach zabudowę, infrastrukturę techniczną lub drogi winien przedłożyć koncepcję zagospodarowania całości terenów w liniach rozgraniczających ustalonych na rysunku planu, opracowaną na podkładach sytuacyjno-wysokościowych w skali co najmniej 1:2000.

Koncepcja musi uzyskać pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

§ 7

Ustala się, że dla utrzymania i realizacji przestrzeni publicznych przeznaczone są tereny oznaczone graficznie na rysunku planu o następujących symbolach:

1) **A1 KDG; A2 KDZ÷A4 KDZ; A5 KDL÷A8 KDL; A9 KDD÷A12 KDD; A14 KDD÷A22 KDD; A24 KDD÷A26 KDD; A29 KDD÷A31 KDD; B1 KDG÷B4 KDG; B5 KDZ÷B12 KDZ; B15 KDZ; B13 KDZ; B14 KDL; B16 KDL÷B32 KDL; B34 KDD÷B52 KDD** – dla zachowania istniejących i realizacji nowych dróg i ulic w ich ustalonych na rysunku planu liniach rozgraniczających,
2) **A 65 UP÷A68 UP** – dla zachowania i rozbudowy urządzeń i obiektów usług publicznych,
3) **A120 ZP÷A124 ZP; A166 ZP; B149 ZP** – dla zachowania i utworzenia zieleni parkowej,
4) **A130 ZI**; **A131 ZI; B158 ZI÷B160 ZI** – dla zachowania i realizacji zieleni izolacyjnej,
5) **A59 KS÷A62 KS** – dla zachowania i realizacji parkingów dla samochodów osobowych,
6) **A136 ZŁ**; **A 137 ZŁ; A139 ZŁ÷A148 ZŁ; B170 ZŁ÷B171 ZŁ; B175 ZŁ** – dla zachowania i utworzenia terenów spacerowych i rekreacyjno-sportowych,
7) **A64 KK** – dla zachowania terenów kolejowych,
8) **B151 ZR; B153 ZR; B154 ZR** – dla wzmocnienia istniejących zadrzewień i zalesień.

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.

§ 8

1. Południowa część terenów objętych planem znajduje się w obszarze górniczym KWK „Chwałowice”.
2. W związku z ust. 1 i zastrzeżeniem ust. 3 ustala się, że eksploatacja węgla kamiennego może wywołać wpływy IV i V kategorii górniczej na terenach pokazanych graficznie na rysunku planu, a na pozostałych terenach skutki wpływów eksploatacji górniczej nie mogą przekroczyć III kategorii szkód górniczych.
3. W trakcie realizacji planu należy uzyskać szczegółowe informacje dotyczące aktualnego i prognozowanego wpływu eksploatacji górniczej na powierzchnię terenu.

§ 9

1. Tereny objęte planem znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych „Rybnik”.
2. W związku z ust. 1 oraz koniecznością ochrony obszaru całego miasta w granicach opracowania planu ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, rowów przydrożnych i wód powierzchniowych oraz zakaz składowania śmieci i wszelkich innych odpadów oraz magazynowanie substancji mogących zanieczyścić wody podziemia bez stosowania odpowiednich zabezpieczeń.

§ 10

W północnej części terenów występują tereny zagrożone zalaniem powodziowym. Tereny te pokazane są graficznie na rysunku planu.

§ 11

W zagospodarowaniu terenów stawu Paruszowiec opisanych na rysunku planu symbolem **A150 WS** ustala się ochronę stanowiska grążela żółtego i łabędzia niemego.

§ 12

1. W granicach obszaru objętego planem nie stwierdzono osuwania się mas ziemnych.

2. Zjawisko, o którym mowa w ust. 1 może mieć miejsce w rejonach przewidywanych szkód górniczych IV i V kategorii w przypadku nie zastosowania zabezpieczeń do których zobowiązany jest przedsiębiorca.

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.

§ 13

1. Ustala się, że dla utrzymania i realizacji przestrzeni publicznych przeznaczone są tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami:
   1) **KDG; KDZ; KDL; KDD; KDX** dla utrzymania i realizacji ulic,
   2) **A 65 UP÷A68 UP; B77 UC; B81 UC; B83 UC; B84 UC** oraz **93 U,P÷97 U,P** dla zachowania ogólnodostępnego otoczenia obiektów użyteczności publicznej,
   3) **A120 ZP÷A124 ZP; A136 ZŁ÷A149 ZŁ; B170 ZŁ; B171 ZŁ** dla ogólnodostępnego korzystania z funkcji o znaczeniu rekreacyjno-wypoczynkowym.
2. W ramach terenów przeznaczonych pod usługi (symbole **UP,U** i **UC**) ustala się konieczność ustanowienia co najmniej 60 % powierzchni otoczenia obiektów jako ogólnodostępną.

§ 14

Ustala się zakaz zabudowy na terenach zagrożonych zalaniami powodziowymi, o których mowa w § 10 planu.

§ 15

1. Nie ustala się terenów wymagających obligatoryjnie scalenia i podziału nieruchomości.
2. Na terenach oznaczonych graficznie na rysunku planu i opisanych symbolami: **B78 U; B81 UC; B82 U, B83 UC** dopuszcza się możliwość przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości.
3. Procedura scalenia i podziału nieruchomości 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. Na pozostałych terenach przystąpienie do procedury scalenia i podziału nieruchomości musi 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^2.

§ 16

1. Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć dostęp do drogi publicznej, bezpośrednio lub za pośrednictwem drogi przechodzącej przez teren sąsiedni, spełniającej parametry drogi publicznej ustalone w planie.
2. 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. Propozycje innego podziału traktowane będą jako sprzeczne z planem.

§ 17

1. Z zastrzeżeniem ust. 4 i ust. 5 ustala się następujące linie rozgraniczające dróg i normatywy wyliczenia miejsc parkingowych:

1) minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
   a) o symbolach **KDZ** – 20,0 m
   b) o symbolach **KDL** – 12,0 m
   c) o symbolach **KDD** – 10,0 m
   d) o symbolach **KDX** – 6,0 m
2) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:
   a) 35 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usług administracji i gastronomii,
   b) 40 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usług handlu,
   c) 20 miejsc postojowych na 100 użytkowników obiektów rekreacyjnych,
   d) 30 miejsc na 100 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych,
   e) 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni całkowitej obiektów działalności rzemieślniczej,
   f) 50 miejsc na 100 łóżek w hotelach i motelach.

2. W przypadkach, gdy na terenach planowanych inwestycji i przekształceń stanu istniejącego zachodziła będzie potrzeba realizacji ciągów komunikacyjnych, które nie zostały wydzielone w planie ich szerokość w liniach rozgraniczających musi wynosić odpowiednio:
   1) 12,0 m - dla dróg lokalnych
   2) 10,0 m - dla dróg dojazdowych
   3) 6,0 m - dla dróg pieszojezdnych
3. 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.
4. Parkingi, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 należy realizować w ramach poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz o ile istnieje taka możliwość w liniach rozgraniczających dróg.
5. Ustala się, że w przekształceniach poszczególnych terenów oraz w ciągach niektórych dróg wyznaczone zostaną tereny niezbędne dla wytyczania ścieżek rowerowych, których przebieg pokazano graficznie na rysunku planu, przy czym:
   1) skrzyżowania ścieżek rowerowych z ulicami wykonane zostaną jako wydzielone pasy przy przejściach dla pieszych,
   2) ścieżki rowerowe jednokierunkowe będą miały szerokość 1,5 m, a dwukierunkowe 2,0 m.

§ 18

1. Dla terenów objętych planem ustala się zaopatrzenie w następujące media i sposoby ich odprowadzenia:
   1) tereny o symbolach **UP; MNU; MWU -** z zastrzeżeniem ust. 2: woda, gaz, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa, a dostawa ciepła ze źródła spełniającego aktualne normy ochrony środowiska w zakresie emisji gazu i pyłu do atmosfery,
   2) tereny o symbolach **U; UC; P -** z zastrzeżeniem ust. 2 i 3: woda, gaz, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa, a dostawa ciepła ze źródła spełniającego aktualne normy ochrony środowiska w zakresie emisji gazu i pyłu do atmosfery,
   3) tereny o symbolach **ZP; KDG; KDZ; KDL; KDX; KDD; KS -** energia elektryczna z zastrzeżeniem ust. 4 kanalizacja deszczowa,
2. Dopuszcza się możliwość inwestycji na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 i 2, pod warunkiem:
   1) posiadania zapewnienia dostawy wody i energii elektrycznej,
   2) do czasu realizacji kanalizacji sieciowej gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach, zlokalizowanych zgodnie z przepisami szczególnymi, z okresowym wywozem ścieków na oczyszczalnię.
3. Ustala się konieczność odprowadzania ścieków sanitarnych z terenów o których mowa w ust. 1 pkt. 1 i 2 do kanalizacji, a w przypadku wystąpienia ścieków poprodukcyjnych konieczność ich podczyszczenia do parametrów ścieków komunalnych.
4. Ustala się następujące sposoby odprowadzania wód opadowych z terenów, o których mowa w ust. 1 pkt. 3:
   1) z terenów o symbolach **KDG; KDZ -** do szczelnej kanalizacji deszczowej wyposażonej w instalację ją zamykającą na wypadek przedostania się do wód opadowych substancji niebezpiecznych,
   2) z terenów o symbolach **ZP; KDL; KDD; KDX** do kanalizacji deszczowej lub rowów otwartych.

§ 19

1. Przebiegi projektowanej sieci głównej infrastruktury technicznej ustala się w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnych.
2. Dopuszcza się prowadzenie sieci:
   1) kanalizacyjnej i elektroenergetycznej poza liniami rozgraniczającymi dróg i ciągów pieszo-jezdnych pod warunkiem, że wymaga tego układ technologiczny,
   2) kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej przez tereny o symbolach **ZP; ZI; ZŁ** w przypadku konieczności zastosowania stref ochronnych.
3. Do sieci kanalizacyjnej, w tym studzienek oraz do stacji transformatorowych należy zapewnić możliwość dojazdu.

§ 20

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 adaptuje się następujące sieci i obiekty infrastruktury technicznej wraz z ich strefami uciążliwości przez tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami:
   1) wodociąg ϕ 800 przez tereny o symbolach: **B17 ZŁ; B10 KDZ; B92 U; B172 ZŁ; B151 ZR; B91 U; B40 KDD; B29 KDL; B53 KDX; B159 ZI; B28 KDL; B149 ZP; B90 U; B100 MNU; B164 ZM; B36 KDD; B158 ZI; A64 KK; A8 KDL; A145 ZŁ; A156 WS; A146 ZŁ; A153 WS; A72 U;**
   2) wodociąg ϕ 400 przez tereny o symbolach: **B1 KDG; B77 UC; B170 ZŁ; B178 IT; B14 KDL; A2 KDZ; A58 KS; A143 ZŁ; A56 KDX; A29 KDD; A67 UP; A82 MWU; A8 KDL; A64 KK;**
   3) gazociąg średnioprężny przez tereny:
      a) **A77 U,P; A26 KDD; A95 MNU; A41 KDX; A42 KDX; A100 MNU; A126 ZL; A71 U; A125 ZL; A44 KDX; A86 MNU; A12 KDD; A11 KDD; A7 KDL; A58 KS; A163 IT; A140 ZŁ; A158 WS; A141 ZŁ; A152 WS; A142 ZŁ; A29 KDD; A61 KS; A118 UP,U; A162 IT; A60 KS; A3 KDZ; A4 KDZ; A64 KK; B40 KDD; B92 U; B172 ZŁ; B151 ZR; B91 U; B29 KDL; B53 KDX; B159 ZI; B28 KDL; B149 ZP; B158 ZI; B102 MNU; B35 KDD; B103 MNU; B78 U; B1 KDG; B25 KDL; B77 UC; B170 ZŁ; B75 U; B156 ZI; B14 KDL;**
      b) **A11 KDD; A9 KDD; A10 KDD; A24 KDD; A94 MNU; A22 KDD; A95 MNU; A15 KDD; A93 MNU; A21 KDD; A14 KDD; A20 KDD; A87 MNU; A16 KDD; A88 MNU; A36 KDX; A17 KDD; A83 MNU; A2 KDZ;**
   4) ciepłociąg przez tereny o symbolach: **B96 U,P; B20 KDL; B97 U,P;**
   5) linii 110 kV przez tereny o symbolach:
      a) **A77 U,P; A126 ZL; A7 KDL; A143 ZŁ; A153 WS; A146 ZŁ; A8 KDL; A155 WS; A64 KK;**
      b) **B77 UC; B170 ZŁ; B75 U; B14 KDL; B176 IT;**
   6) linii 20 kV przez tereny o symbolach:
      a) **B75 U; B170 ZŁ; B18 KDL; B171 ZŁ; B94 U,P; B13 KDZ; B154 ZR; B162 ZI; B5 KDZ; B163 ZI;**
      b) **B93 U,P; B24 KDL; B16 KDL; B19 KDL; B96 U,P; B22 KDL; B84 UC; B85 U; B7 KDZ; B8KDZ; B4 KDG;**
      c) **B175 ZŁ; B10 KDZ; B92 U; B172 ZŁ; B151 ZR; B91 U; B40 KDD;**
      d) **A64 KK; A4 KDZ; A131 ZI; A114 MNU; A29 KDD; A118 UP,U; A142 ZŁ; A152 WS; A56 KDX; A144 ZŁ; A157 WS; A143 ZŁ; A7 KDL;**
      e) **A86 MNU; A12 KDD; A85 MNU; A9 KDD; A99 MNU; A43 KDX; A24 KDD; A95 MNU; A22 KDD; A15 KDD; A21 KDD; A14 KDD; A87 MNU; A16 KDD; A88 MNU; A17 KDD; A83 MNU; A165 IT; A6 KDL;**
      f) **A142 ZŁ; A56 KDX; A145 ZŁ; A30 KDD; A117 MNU; A8 KDL; A64 KK;**
   7) kolektor sanitarny ϕ 600 ÷ ϕ 500 przez tereny o symbolach: **A69 U; A68 UP; A57 KDX; A120 ZP; A121 ZP; A70 U; A134 ZM; A65 UP; A3 KDZ; A118 UP,U; A29 KDD; A67 UP; A81 MWU;**
   8) stacje transformatorowe 20/04 kV w terenach o symbolach: **B77 UC; B93 U,P; B95 U,P; B112 MNU; B18 KDL; B96 U,P; B97 U,P; B43 KDD; B101 MNU; B40 KDD; A81 MWU; A165 IT; A95 MNU; A163 IT;**
   9) stacje redukcyjno-pomiarowe gazu w terenach o symbolach: **A163 IT; A162 IT;**
   10) Główny Punkt Zasilania elektroenergetycznego 110/20kV w terenie o symbolu **B176 IT;**
   11) obiekty zaopatrzenia w wodę w terenie o symbolu **B178 IT**.

2. Dopuszcza się możliwość przełożenia sieci, o której mowa w ust. 1 pkt. 1÷7 pod warunkiem zachowania jej tranzytowego charakteru.
3. Dopuszcza się na terenach o których mowa w ust. 1 pkt. 8÷11 modernizację, przebudowę, zmianę przeznaczenia obiektu pod warunkiem zachowania funkcji komunalnej obsługi miasta.
4. Zmiana wielkości strefy ochronnej, jak również sposobu jej zagospodarowania wymaga uzgodnienia z administratorem tej sieci.
5. Projektuje się obiekty infrastruktury technicznej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
   1) stację redukcyjno-pomiarową gazu w terenie o symbolu **B93 U,P;**
   2) stacje transformatorowe w terenach oznaczonych symbolami **B31 KDL; A76 U,P**.

§ 21

1. W ramach terenów przewidywanych w planie dla realizacji usług komercyjnych ustala się możliwość budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 oznaczone są symbolami **B77 UC** i **B81 UC**.

Rozdział 7
Przepisy dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowanie terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 22

1. Na terenach nie przewidywanych w planie do zabudowy oznaczonych symbolami **KDG, KDZ, KDL, KDD, KDX, KK, ZL, ZR, ZM, ZŁ, ZI, ZP** ustala się następujące szczególne warunki i zasady ich zagospodarowania:
   1) na terenach o symbolach **KDG, KDZ, KDL, KDD, KDX**:
      a) możliwość zadrzewień terenów poza pasem drogowym w miejscach nie kolidujących z istniejącym i planowanym uzbrojeniem,
      b) możliwość realizacji ekranów akustycznych na obrzeżach dróg, o ile stwierdzone zostanie ponadnormatywne oddziaływanie hałasu na przylegającą zabudowę,
      c) możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z organizacją ruchu drogowego.
   2) na terenach o symbolu **KK**:
      a) zachowanie istniejącego zagospodarowania otoczenia linii kolejowej bez możliwości realizacji nowych obiektów i zadrzewień,
      b) możliwość modernizacji zboczy skarp istniejących wzdłuż linii kolejowej.
   3) na terenach o symbolach **ZL** i **ZR** możliwość wykorzystania terenów dla celów turystyki rowerowej i pieszej bez możliwości realizacji obiektów kubaturowych,
   4) na terenach o symbolu **ZM**:
      a) z zastrzeżeniem lit. b możliwość zadrzewienia terenów lub utworzenia sadów owocowych bez możliwości realizacji obiektów kubaturowych, szklarni i folii ogrodniczych,
      b) możliwość realizacji urządzeń małej architektury oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
   5) na terenach o symbolu **ZI**:
      a) możliwość zadrzewień terenów,
      b) możliwość realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
   6) na terenach o symbolu **ZŁ**:
      a) możliwość prowadzenia robót melioracyjnych,
      b) możliwość sytuowania tymczasowych obiektów i urządzeń związanych z organizacją imprez sportowo-rekreacyjnych i widowisk,
      c) możliwość realizacji ścieżek rowerowych i spacerowych,
   7) na terenach o symbolu **ZP**:
      a) możliwość realizacji nowych elementów zieleni parkowej oraz małej architektury,
      b) konieczności zachowania istniejącego obiektu pamięci narodowej na terenie o symbolu **A166 ZP**.
2. Na terenach przewidywanych w planie do zabudowy lub zabudowanych oznaczonych symbolami: **UP; U; UC; UP,U; P; U,P; MWU; MNU** i **IT** ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) dla wszystkich terenów zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych graficznie na rysunku planu,
2) na terenach o symbolach **UP; U; UC; UP,U**:
   a) w ramach poszczególnych terenów zachowanie co najmniej 20% powierzchni terenu w użytkowaniu zielenią,
   b) nie przekraczanie wysokości zabudowy trzech kondygnacji nadziemnych,
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,8
3) na terenach o symbolach **UC,P**:
   a) zachowanie co najmniej 20% powierzchni terenu w użytkowaniu zielenią, w tym co najmniej 10 % w użytkowaniu zielenią wysoką,
   b) nie przekraczanie wysokości zabudowy trzech kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem wyższej zabudowy związanej z technologią produkcji, przy czym zabudowa ta nie może być wyższa niż 20 m od poziomu terenu,
   c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,8,
4) na terenach o symbolu **MNU**:
   a) zachowanie co najmniej 30% powierzchni poszczególnych działek w użytkowaniu zielenią (poza działkami już zabudowanymi lub wydzielonymi geodezyjnie),
   b) nie przekraczanie wysokości zabudowy 2,5 kondygnacji nadziemnych (parter, piętro i poddasze), co określa maksymalną wysokość zabudowy 10,0 m, przy czym linia oparcia połaci głównych dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 6,5 m od poziomu terenu, a maksymalna wysokość podmurówki nie może przekraczać 1,2 m,
   c) powierzchnia nowo wydzielanych działek dla lokalizacji nowych budynków nie może być mniejsza niż 700 m^2 dla zabudowy wolnostojącej, 500 m^2 dla zabudowy bliźniaczej i 300 m^2 dla zabudowy szeregowej,
   d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w przypadku realizacji nowych budynków nie może przekraczać 0,4 , przy czym dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy w granicach własności działek,
   e) konieczność stosowania dachów spadzistych dla nowo realizowanych budynków o kątach spadku połaci dachowych $30^0 \div 45^0$. Od warunku tego można odstąpić, gdy w otoczeniu projektowanego obiektu istnieją budynki o innych spadkach dachów do których nawiązywanie byłoby uzasadnione pod względem kompozycji przestrzennej,
   f) stosowanie pokrycia dachów w kolorze ceglastym, bordowym lub brązowym z możliwością zastosowania dachówek ceramicznych i cementowych,
   g) możliwość realizacji jednokondygnacyjnych budynków towarzyszących, przy czym wysokość tych budynków nie może przekraczać 5,0 m, kąt spadku połaci dachowych powinien wynosić $20^0 \div 45^0$, a pokrycie dachów stromych należy realizować z materiałów stosowanych dla budynków mieszkalnych,
   h) lokalizacja budynków towarzyszących na działkach niezabudowanych wyłącznie w formie dobudowanej do budynku mieszkalnego lub do budynku towarzyszącego na działce sąsiedniej, co w tym przypadku wymaga ich usytuowania w granicach własności działek.
5) na terenach o symbolu **MWU**:
   a) zachowanie dotychczasowej formy architektonicznej i wysokości zabudowy,
   b) możliwość modernizacji istniejących obiektów i ich adaptacji dla funkcji usługowych lub innych o nieuciążliwym oddziaływaniu na środowisko po uzgodnieniu ich zakresu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
6) na terenach o symbolu **IT**:
   a) wysokość zabudowy obiektów i urządzeń nie może przekraczać 6,0 m,
   b) uciążliwość oddziaływania obiektów i urządzeń na otoczenie nie może wykraczać poza obrys terenu oznaczonego symbolem **IT**.

Rozdział 8
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 23

1. Na terenach objętych planem zaleca się zapewnienie większym pracom ziemnym nadzoru archeologicznego.

2. Poprzez większe prace ziemne, o których mowa w ust. 1 rozumie się prace związane z realizacją sieci wodociągowej, gazowniczej, ciepłowniczej, wykopy pod fundamenty dużych obiektów usługowych i produkcyjnych oraz prace związane z budową drogi **KDG** i rozbudowy lotniska.
3. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w ust. 2 inwestor winien zwrócić się do osoby lub instytucji uprawnionej do prowadzenia prac archeologicznych.

§ 24

1. Dla terenów objętych planem ustala się zerową stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. W związku z ustaleniem, o którym mowa w ust. 1 w przypadkach, gdy właściciel zbywał będzie nieruchomości Prezydent Miasta nie będzie pobierał ustawowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 25

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

§ 26

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 27

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

Załącznik nr 1 stanowi mapa (do wglądu w Biurze Obsługi Rady lub w Wydziale Architektury)

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 354/XXII/2004

Rady Miasta Rybnika

z dnia 30 czerwca 2004 r.

Stwierdzenie zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika”

Przedstawiony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika” przyjętego uchwałą Nr 818/XL/2002 Rady Miasta Rybnika z dnia 26 czerwca 2002 r.

Zgodność ta dotyczy zarówno decyzji strategicznych studium jak i ustalonych w nim obszarów polityki przestrzennej.

Decyzje strategiczne dotyczące terenów objętych planem to:

- trasa drogi głównej ruchu przyspieszonego Pszczyna – Racibórz stanowiąca obszar kluczowy w rozwoju miasta (OK 5 – „Obszar przebiegu południowej obwodnicy miasta z terenami wskazanymi dla działalności usługowych),

- rozbudowa lotniska w Gotartowicach w kierunku wschodnim i zachodnim.

Ustalone w studium obszary polityki przestrzennej, to obszary wskazane do:

- zabudowy usługowej

- zabudowy mieszkaniowej uzupełniającej

- kształtowania systemu zieleni miejskiej z dopuszczeniem ekstensywnej zabudowy

- obszary określające podstawowy zasób przyrodniczy miasta.

W planie uwzględniono ustalone w studium możliwości zagospodarowania tych obszarów ustalając przepisy dotyczące zasad zagospodarowania i podziały na tereny o różnych przeznaczeniach.

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr 354/XXII/2004 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2004 r.

Rozstrzygnięcie 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

§1

1. Ustala się finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, a także finansowanie wykupu gruntów przeznaczonych do realizacji zadań celu publicznego i związanych z ustaleniami planu w kwocie około 36.413.000 zł.

2. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą:
   1) budżet miasta
   2) Program Unii Europejskiej ISPA
   3) Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej
   4) Europejski Bank Odbudowy i Rozwoju.

§ 2

Ustala się wykorzystanie innych źródeł finansowania nie wymienionych w § 1 ust. 2, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych, oraz KWK „Chwałowice" w zakresie związanym z nowym ukształtowaniem terenów z wykorzystaniem mas skalnych w rejonie ul. Prostej oraz budową drogi zastępującej czasowo odcinek ulicy Prostej.

§ 3

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Prezydentowi Miasta Rybnika.

Załącznik nr 4 do Uchwały Rady Miasta Rybnika
Nr 354/XXII/2004 z dnia 30 czerwca 2004 r.
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*9*	*10*
1.	5.03.2004 r.	Włodarska Henryka Ul. Ptasia 12 44-200 Rybnik	Zwracają się z prośbą o poszerzenie terenów budowlanych o symbolu A100 MNU w kierunku północnym oraz utworzenie drogi dojazdowej do terenu A71 U z drogi o symbolu A42 KDX.	2470/346	Teren A126 ZL- tereny lasów		●
2.	16.03.2004 r.	Zimończyk Eryka Ul. Ptasia 23 44-203 Rybnik	Nie zgadzają się z planowanym przebiegiem drogi lub ścieżki rowerowej przez działkę o numerze 1613/328. Wnosi o planowanie drogi lub ścieżki rowerowej poza granicami tej działki.	1613/328	Tereny o symbolach: - A77 UP – tereny usług komercyjnych i publicznych - A26 KDD i A27 KDD – tereny publicznych dróg dojazdowych		●
3.	23.03.2004r.	Szymura Zofia i Benedykt Ul. Stawowa 83 44-203 Rybnik	Nie zgadzają się z planem ponieważ ich działka została utwardzona 32 lata temu, nie ma tam żadnej skarpy, terenów zalewowych i łęgowych. W przyszłości chcą w ten teren zainwestować.	2277/356 2275/278	Teren A111 MNU – tereny o niskiej intensywności zabudowy jednorodzinnej A143 ZŁ – tereny zieleni niskiej		●
4.	1.04.2004 r.	Zimończyk Eryka ul. Ptasia 23 44-203 Rybnik	Uwaga ponowna. Wcześniej została wniesiona pod nr 2. Zaproponowano przeprowadzenie projektowanej drogi poza działką nr 1613/328	1613/328			●
5.	5.04.2004r.	Rej Marcin Ul. Gierymskiego 39 44-207 Rybnik	Zwraca się z zapytaniem do Wydziału Architektury jak w świetle zmian objętych projektem urząd zaplanował rozwiązania komunikacyjne. Stwierdza, że problem nadmiernych obciążeń komunikacyjnych nie jest rozwiązany w planie.	-			●
6.	5.04.2004 r.	Szczerbik Elżbieta i Edward Ul. Stawowa 65 44-203 Rybnik	Jako właściciele budynku przy ul. Stawowej 65 wyrażają sprzeciw w związku z budową drogi dojazdowej blisko ich budynku. Życzą sobie , aby droga przebiegała ulicą Ptasią.	2140/343 1971/343			●

7	6.04.2004 r.	Fizia Monika Ul. Orzepowicka 6b/31 44-217 Rybnik	Jest mieszkanką Rybnika i częstym uczestnikiem ruchu drogowego w kierunku Żor, Boguszowic ulicą Żorską oraz ulicą Prostą. Stwierdza, że brak stosownych rozwiązań komunikacyjnych we wskazanym rejonie spowoduje pogłębienie się chaosu komunikacyjnego. Brak rozwiązań komunikacyjnych w planie narusza jej zdaniem zasady planowania przestrzennego minimalizując interes mieszkańców Rybnika				●
8.	7.04.2004 r.	Wieczorek Zbigniew Ul. Turystyczna 41/22 44-335 Jastrzębie Zdrój	Wnioskuje o poszerzenie przeznaczenia działek A86 MNU i A99 MNU o możliwość zabudowy wielorodzinnej do czterech kondygnacji nadziemnych. Wnioskuje o przeznaczenie terenów leśnych na działce nr 2472/346 na tereny rekreacyjne i parkowe		Teren A 86 MNU, A99 MNU- zabudowa o niskiej intensywności jednorodzinna z usługami .		●
9.	9.04.2004 r.	Sawiccy Bogusława i Krzysztof Ul. Marynarska 12 44-200 Rybnik	Oprotestowują rozwiązania komunikacyjne dotyczące ulicy Prostej oznaczone symbolem B45 KDD i wnioskują o zmianę polegającą na wykonaniu prawoskrętu z ulicy Prostej. Proponują wydzielenie dodatkowego pasa ruchu na drodze B7 KDZ wzdłuż terenów B87 U, B88 U. Wnioskuje również o zapis w terenie B 88 U usług komercyjnych podobnie jak w terenie B84 UC.	794/36, 800/35 797/35	B45 KDD B88 U		●
10.	20.04.2004r.	Buchalik Gabriel Ul. Pelargonii 5 44-200 Rybnik Śliwa Jan Ul. Spokojna 44 44-264 Jankowice	Wnoszą, że zakupili parcelę nr 2344/56 z zamiarem budowy obiektów usługowych, handlowych lub produkcyjnych. Taki wniosek złożyli do Urzędu Miasta w 1977 r. i został on zakwalifikowany do uwzględnienia w planie. W projekcie planu zakwalifikowano część działki jako teren B108 MNU przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe i drobne usługi. W związku z tym wnoszą o dokonanie zmian planu takich aby nie ograniczały one realizacji działalności gospodarczej ich jako właścicieli terenu.	2344/56	Teren B108 MNU – zabudowa wnioskowana i niskiej intensywności i jednorodzinna z usługami		●