Uchwała Nr 482/XXXI/2005
Rady Miasta w Rybniku

z dnia 23 lutego 2005 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów śródmieścia miasta Rybnika wraz z otoczeniem.

Działając na podstawie
- art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 roku, nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami),
- art. 7, 26, 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 roku, nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 roku nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

na wniosek Prezydenta Miasta i po zaopiniowaniu przez Komisję Planowania Przestrzennego, Działalności Gospodarczej i Komunikacji

Rada Miasta w Rybniku
uchwala:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów śródmieścia miasta Rybnika wraz z otoczeniem.
Ustalenia planu zawierają:
- przepisy ogólne - zawarte w rozdziale 1,
- przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania - zawarte w rozdziale 2,
- przepisy dotyczące granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, granic obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej i rehabilitacji istniejącej zabudowy oraz tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów – zawarte w rozdziale 3,
- przepisy dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych, dróg i ulic, oraz terenów niezbędnych do wytyczania ścieżek rowerowych - zawarte w rozdziale 4,
- przepisy dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury - zawarte w rozdziale 5,
- przepisy dotyczące lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy oraz zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane - zawarte w rozdziale 6,
- przepisy przejściowe i końcowe - zawarte w rozdziale 7.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów śródmieścia miasta Rybnika wraz z otoczeniem, obejmującego powierzchnię 266 ha i zwanego dalej "planem", jest ustalenie:
- możliwości rozwoju terenów przez wyznaczenie obszarów do zabudowy i działalności usługowych z uwzględnieniem lokalnych i ponadlokalnych celów publicznych,
- zasad ochrony wartości kulturowych,
- przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów zmierzających do poprawy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej.

§ 2

1. Załącznikiem 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 różnych funkcjach i różnych przeznaczeniach,
3) ustalonych symbolami literowymi sposobów przeznaczenia i użytkowania terenów,
4) ustalonych graficznie granic obszarów objętych strefami ochrony konserwatorskiej, obiektów wpisanych i wnioskowanych do wpisania do rejestru zabytków województwa śląskiego, oraz obiektów o charakterze zabytkowym,
5) z zastrzeżeniem § 18 ust. 1 pkt. 4 lit. a ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
6) ustalonych graficznie stref izolacyjnych i ochronnych od głównych sieci infrastruktury technicznej,
7) ustalonych graficznie obszarów wymagających zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
8) ustalonych graficznie elementów kompozycji przestrzennej obszaru objętego planem,
9) ustalonych graficznie terenów publicznych lub udostępnionych publicznie.

2. Zastosowane na rysunku planu, o którym mowa w ust.1 symbole cyfrowe i literowe oznaczają:
   1) oznaczenie literowe na początku symbolu – obszar zespołu urbanistycznego wydzielonego w ramach obszaru objętego planem,
   2) oznaczenie cyfrowe - kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w ramach danego zespołu urbanistycznego,
   3) oznaczenia literowe - przeznaczenie podstawowe terenu,
3. Symbole literowe, o których mowa w ust. 2 pkt. 1 oznaczają:
   1) A – obszar ścisłego śródmieścia,
   2) B – obszar otaczający ścisłe śródmieście od strony zachodniej,
   3) C – obszar otaczający ścisłe śródmieście od strony południowej,
   4) D – obszar otaczający ścisłe śródmieście od strony wschodniej,
   5) E – obszar otaczający ścisłe śródmieście od strony północnej.
4. Symbole literowe, o których mowa w ust.2 pkt.3 oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:
   1) ZS - tereny zabudowy usługowej, usługowo-mieszkaniowej i mieszkaniowej tworzące historyczny układ urbanistyczny śródmieścia,
   2) UP - tereny usług publicznych, w tym:
      a) UPA – usługi administracji,
      b) UPK – usługi kultu religijnego i kultury,
      c) UPO – usługi oświaty,
      d) UPZ – usługi zdrowia,
      e) UPI – usługi inne
   3) UC - tereny usług komercyjnych, w tym:
      a) UCH – usługi handlu,
      b) UCA – usługi administracji
      c) UCK – usługi kultury
      d) UCG – usługi gastronomii,
      e) UCS – usługi sportu i rekreacji,
      f) UCI – usługi inne
   4) MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
   5) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności i jednorodzinnej z usługami,
   6) ZM - tereny ogrodów przydomowych i działkowych,
   7) ZP - tereny zieleni parkowej,
   8) ZI - tereny zieleni izolacyjnej,
   9) ZC - tereny cmentarzy czynnych
   10) ZCN - tereny cmentarzy nieczynnych,
   11) K - tereny komunikacji, w tym:
      a) KG – tereny dróg głównych,
      b) KZ – tereny dróg zbiorczych,
      c) KL – tereny dróg lokalnych,
      d) KD – tereny dróg dojazdowych,
      e) KS – tereny parkingów,
      f) KO – tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji kołowej,
      g) KX – tereny ciągów pieszojezdnych,
      h) KP – tereny ciągów pieszych i o dominacji ruchu pieszego,
      i) KK – tereny komunikacji kolejowej,

j) KKO – tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji kolejowej.

§ 3

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały,
2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Rybnika,
3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000 zawierającej w swej treści granice i oznaczenia własności działek,
5) 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,
6) celach publicznych - należy przez to rozumieć przeznaczenia terenów na cele publiczne wymienione w obowiązującej ustawie o gospodarce nieruchomościami,
7) terenach publicznych - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne,
8) uciążliwości oddziaływania - należy przez to rozumieć zagrożenia jakie może wywołać funkcjonowanie danego obiektu czy urządzenia w zakresie zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań – przekraczające ustalone i obowiązujące normy w przepisach szczególnych,
9) 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,
10) 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.
11) zabytkach – należy przez to rozumieć obiekty lub obszary historyczne wpisane do rejestru zabytków,
12) zabudowie staromiejskiej – należy przez to rozumieć zespół budynków lub pojedyncze obiekty, których usytuowanie nawiązuje do historycznego rozplanowania miasta lub których miejsce lokalizacji, bądź forma architektoniczna jest świadectwem rozwoju urbanistycznego i architektonicznego miasta stanowiąc zarazem jego wartość kulturową,
13) użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
14) terenach wymagających zorganizowanej działalności inwestycyjnej – należy przez to rozumieć tereny wymagające uwzględnienia możliwości zagospodarowania w całości powierzchni wydzielonej liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, a w przypadku inwestycji prowadzonych przez kilku inwestorów, ustalenia uzgodnionych przez nich wzajemnie sposobów i kolejności realizacji zabudowy, jej formy architektonicznej, uzbrojenia terenów i obsługi komunikacyjnej,
15) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi, których wyróżnikiem jest ich czysto rynkowy charakter,
16) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi, których głównym realizatorem są władze samorządowe i państwowe,
17) usługach innych – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenów pod działalności usługowe bez sprecyzowania w planie ich szczegółowej funkcji,
18) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych obiektu do powierzchni terenu przeznaczonego do jego realizacji i funkcjonowania,
19) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyżej położonym elementem dachu, a poziomem terenu,

20) modernizacji budynku – należy przez to rozumieć wszelkie prace budowlane we wnętrzu i na zewnątrz budynku zmierzające do jego przystosowania dla nowych funkcji i poprawy standardu oraz wyglądu bez podwyższenia wysokości i powiększania rzutu poziomego budynku.

Rozdział 2
Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających terenów o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na następujące zespoły funkcjonalno-przestrzenne:
   1) zespół A – obejmuje obszar ścisłego śródmieścia ograniczony od zachodu rzeką Nacyną oraz ulicami Kotucza, Rudzką, Brudnioka, Gliwicką, 3 Maja i Reymonta wraz z Placem Wolności i terenami otaczającymi Teatr Ziemi Rybnickiej,
   2) zespół B – obejmuje obszar otaczający ścisłe śródmieście od strony zachodniej na osi wzdłuż ulicy Raciborskiej pomiędzy ulicą Curie Skłodowskiej a ulicą Kotucza,
   3) zespół C – obejmuje obszar otaczający ścisłe śródmieście od strony południowej ograniczony ulicą Reymonta, Wodzisławską i torami kolejowymi,
   4) zespół D – obejmuje obszar otaczający ścisłe śródmieście od strony wschodniej, którego główną osią jest ulica Kościuszki,
   5) zespół E – obejmuje obszar otaczający ścisłe śródmieście od strony północnej, którego główną osią jest ulica Kotucza.
2. Ustala się następujące generalne przeznaczenia obszarów, o których mowa w ust. 1:
   1) zespół A – zwiększenie programu usług o znaczeniu ponadlokalnym, przebudowa i modernizacja układu komunikacyjnego,
   2) zespół B – przekształcenia terenów i obiektów w kierunku zwiększenia udziału usług na osi rozwoju centrum miasta wzdłuż ulicy Raciborskiej,
   3) zespół C – lokalizacja obiektów usługowych wzdłuż obwodnicy śródmieścia i kształtowanie bulwarów w dolinie rzeki Nacyny,
   4) zespół D – przekształcenia obiektów produkcyjnych w kierunku usługowym oraz budowa obwodnicy śródmieścia od strony wschodniej,
   5) zespół E – uzupełnienie i uporządkowanie zabudowy w rejonie ulicy Wierzbowej i Rudzkiej oraz zagospodarowanie nieużytków pomiędzy ulicą Kotucza a Cegielnianą

§ 5

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenia podstawowe terenów:
   1) tereny o symbolach **A1 KP÷A32 KP; A131 KP; B1 KP; B3 KP÷B6 KP; D1 KP; D2 KP; D78 KP; E1 KP; E2 KP** – ciągi piesze i tereny o dominacji ruchu pieszego,
   2) tereny o symbolach **A43 KX÷A46 KX; B7 KX÷B11 KX; C1 KX÷C4 KX; D3 KX; D4 KX; E3 KX÷E7 KX** – ciągi pieszojezdne,
   3) tereny o symbolach **B12 KD; B13 KD; C5 KD÷C9 KD; D5 KD÷D10 KD; E9 KD÷E14 KD; E18 KD** – drogi dojazdowe,
   4) tereny o symbolach **A33 KL÷A37 KL; A39 KL÷A42 KL; A50 KL; B14 KL÷B24 KL; B30 KL; C11 KL÷C20 KL; D11 KL÷D16 KL; E16 KL; E17 KL; E19 KL** – drogi lokalne,
   5) tereny o symbolach **A47 KZ÷A49 KZ; B25 KZ; B26 KZ; C21 KZ÷C25 KZ; C27 KZ; D17 KZ÷D20 KZ; E20 KZ; E21 KZ** – drogi zbiorcze,
   6) tereny o symbolach **A51 KG; B27 KG÷B29 KG; B80 KG; C26 KG; C28 KG; D21 KG÷D26 KG; E22 KG÷E24 KG** - drogi główne,
   7) tereny o symbolach **A52 ZS÷A68 ZS** – zabudowa usługowa, usługowo-mieszkaniowa i mieszkaniowa,
   8) tereny o symbolach **A70 MWU÷A74 MWU; A76 MWU; A77 MWU; A87 MWU; A88 MWU; A100 MWU; A113 MWU; B32 MWU; B34 MWU; B46 MWU; B52 MWU; B55 MWU÷B57 MWU; B69 MWU; B70 MWU; B83 MWU; C48 MWU; D59 MWU÷D66 MWU; D75 MWU; E56 MWU; E57 MWU** – mieszkalnictwo wielorodzinne z usługami,

9) tereny o symbolach **A78 MNU÷A80 MNU; A82 MNU÷A86 MNU; B33 MNU; B35 MNU; B36 MNU; B38 MNU; B39 MNU; B45 MNU; B47 MNU÷B51 MNU; B58 MNU; B59 MNU; B60 MNU÷B62 MNU; B68 MNU; B71 MNU; B72 MNU; C32 MNU÷C47 MNU; D50 MNU÷D55 MNU; D57 MNU; D67 MNU÷D69 MNU; E37 MNU; E40 MNU; E42 MNU÷E53 MNU; E55 MNU; E58 MNU; E68 MNU** – mieszkalnictwo o niskiej intensywności i jednorodzinne z usługami,
10) tereny o symbolach **A97 UC,UP; B43 UC,UP; B44 UC,UP; B65 UC,UP; B67 UC,UP; C31 UC,UP; C57 UC,UP÷C60 UC,UP; D35 UC,UP; D39 UC,UP;** – usługi komercyjne i publiczne,
11) tereny o symbolach **A69 UP,UC; A81 UP,UC; A111 UP,UC; A132 UP,UC; C62 UP,UC; D31 UP,UC; D34 UP,UC ; D47 UP,UC** – usługi publiczne i komercyjne,
12) teren o symbolu **A89 UCH; UCK** – usługi komercyjne handlu i kultury,
13) tereny o symbolach **A91 UPO÷A95 UPO; D32 UPO; D33 UPO; D41 UPO÷D43 UPO; D46 UPO** – usługi publiczne oświaty i wychowania,
14) tereny o symbolach **A96 UCH; A100 UCH; A106 UCH; A107 UCH; B66 UCH** – usługi komercyjne handlu,
15) tereny o symbolach **A98 UCI; A99 UCI; A112 UCI; A114 UCI; A115 UCI** - usługi komercyjne inne,
16) tereny o symbolach **A101 UPK÷A103 UPK; B42 UPK; D29 UPK; D44 UPK** – usługi publiczne kultury,
17) tereny o symbolach **A104 UPA; A105 UPA; A116 UPA; B64 UPA; D45 UPA; D56 UPA** – usługi publiczne administracji,
18) tereny o symbolach **A108 UCA; A109 UCA; D58 UCA** – usługi komercyjne administracji,
19) tereny o symbolach **A117 UPI; A118 UPI** – usługi publiczne inne, adaptacja i modernizacja targowiska miejskiego,
20) teren o symbolu **B54 UPI** – adaptacja obiektu i terenu straży pożarnej,
21) tereny o symbolach **A75 UC; B31 UC; B37 UC; B63 UC; B81 UC; C52 UC÷C56 UC; C58 UC; C63 UC; D30 UC; D36 UC; D37 UC; E28 UC÷E33 UC; E38 UC; E39 UC; E54 UC** – usługi komercyjne,
22) tereny o symbolach **D83 UP** – usługi publiczne,
23) teren o symbolu **D49 UPZ** – usługi publiczne zdrowia,
24) teren o symbolu **D69 MNU,UO** – mieszkalnictwo o niskiej intensywności z usługami i usług oświaty,
25) tereny o symbolach **A90 KO; B53 KO; C30 KO; D38 KO; D40 KO; E27 KO** – obiekty i urządzenia obsługi komunikacji kołowej,
26) tereny o symbolach **A127 KS; A128 KS; B40 KS; B41 KS; C49 KS; D79 KS; E25 KS; E26 KS; E34 KS** – parkingi,
27) tereny o symbolach **A119 ZP÷A125 ZP; A130 ZP; B73 ZP÷B78 ZP; B82 ZP; B84 ZP; C65 ZP; D70 ZP÷D74 ZP; D76 ZP; D77 ZP; E41 ZP; E59 ZP÷E67 ZP; E72 ZP** – zieleń parkowa,
28) tereny o symbolach **A129 ZI; C69 ZI÷C71 ZI; D80 ZI; D81 ZI; E15 ZI; E71 ZI; E73 ZI** – zieleń izolacyjna,
29) tereny o symbolach **A126 ZCN; E74 ZCN** – cmentarze nieczynne,
30) teren o symbolu **E35 ZC** – cmentarz,
31) tereny o symbolach **A38 ZM; B79 ZM; C67 ZM; C68 ZM; D82 ZM** – ogrody przydomowe i działkowe,
32) teren o symbolu **C50 UCG** – usługi komercyjne gastronomii,
33) teren o symbolu **C51 UCS** – usługi komercyjne sportu,
34) tereny o symbolach **C61 UC,KO; C64 UC,KO; D48 UC,KO** – usługi komercyjne oraz obiekty i urządzenia obsługi komunikacji kołowej,
35) teren o symbolu **D28 KK** – komunikacja kolejowa,
36) teren o symbolu **D27 KKO** – obiekty i urządzenia obsługi komunikacji kolejowej

2. W ramach terenów objętych planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń stwarzających zagrożenie występowania poważnych awarii.
3. Ustala się następujące przeznaczenia dopuszczalne terenów objętych planem:
   1) tereny o symbolach **KP**:
      a) urządzenia parkowe,
      b) place zabaw dla dzieci,
      c) na terenach o dominacji ruchu pieszego, obiekty i urządzenia związane z organizacją imprez kulturalnych i plenerowych,

d) ścieżki rowerowe i urządzenia infrastruktury technicznej w miejscach nie utrudniających poruszanie się pieszych i rowerzystów,

2) tereny o symbolach **KX**:
   a) chodniki i ścieżki rowerowe,
   b) zieleń niska i zadrzewienia w miejscach nie kolidujących z istniejącym i planowanym uzbrojeniem terenów,
3) tereny o symbolach **KG**, **KZ**, **KL, KD**:
   a) chodniki, ścieżki rowerowe,
   b) zieleń niska,
   c) zieleń wysoka w miejscach nie kolidujących z istniejącym i planowanym uzbrojeniem terenów,
   d) sieci infrastruktury technicznej,
   e) urządzenia związane z organizacją ruchu kołowego oraz urządzenie infrastruktury technicznej w wyjątkowych przypadkach uzasadnionych potrzebami funkcjonowania danego systemu,
4) tereny o symbolach **ZS**:
   a) obiekty i pomieszczenia usługowe,
   b) obiekty i pomieszczenia mieszkaniowe,
   c) obiekty i pomieszczenia rzemiosła o małej uciążliwości dla otoczenia,
   d) obiekty i urządzenia małej architektury,
   e) otwarte i zadaszone pasaże handlowe i usługowe,
   f) zieleń urządzona i ogrody przydomowe,
   g) garaże dla samochodów osobowych , w tym garaże podziemne,
   h) parkingi dla samochodów osobowych we wnętrzach poszczególnych kwartałów urbanistycznych,
   i) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
5) 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,
6) tereny o symbolach **UC, UCI, UP, UPA, UPI**:
   a) obiekty i pomieszczenia o funkcji mieszkaniowej i uzupełniającej usługowej,
   b) parkingi w poziomie terenu, parkingi zbiorowe i podziemne,
   c) ulice dojazdowe, chodniki, ścieżki rowerowe, place, pasaże handlowe i usługowe,
   d) zieleń parkowa, obiekty i urządzenia małej architektury,
   e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
   f) na terenie o symbolu **D36 UC** – kontynuacja handlowej działalności hurtowej,
7) tereny o symbolach **UPK**:
   a) modernizacja istniejącej zabudowy z zachowaniem ich dotychczasowych wartości kulturowych,
   b) rewaloryzacja otoczenia istniejących obiektów (zieleń urządzona, place, przejścia, dojazdy),
   c) możliwość modernizacji przebudowy i rozbudowy obiektów nie będących w rejestrze zabytków województwa śląskiego
8) tereny o symbolach **KO**:
   a) stacje paliw płynnych i gazowych,
   b) parkingi,
   c) obiekty usługowe związane z przeznaczeniem podstawowym terenów,
   d) zieleń niska i wysoka,
   e) obiekty i urządzenia małej architektury,
9) tereny o symbolach **KS**:
   a) parkingi podziemne i zbiorowe,
   b) obiekty związane z obsługą parkingów i organizacją ruchu kołowego,
   c) zieleń niska i wysoka w uzupełnieniu miejsc parkingowych i garaży,
   d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

10) tereny o symbolach **ZP**:
    a) urządzenia parkowe, (schody, pochylnie, fontanny, itp.)
    b) mała architektura,
    c) ścieżki rowerowe,
    d) uzupełnienia drzewostanu,
11) tereny o symbolach **ZCN** i **ZC**:
    a) modernizacja ścieżek z zachowaniem ich historycznego rozplanowania,
    b) zieleń urządzona bez urządzeń parkowych,
    c) modernizacja ogrodzenia,
12) 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,
13) tereny o symbolach **ZM**:
    a) altany, baseny o funkcji rekreacyjnej,
    b) mała architektura
14) tereny o symbolach **KK**:
    a) obiekty i urządzenia związane z obsługą komunikacji kolejowej,
    b) mała architektura, zieleń urządzona.

4. Ustala się następujące zabronione przeznaczenia terenów objętych planem:
    1) tereny o symbolach **KP, KX, KG, KZ, KL, KD**:
        a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe za wyjątkiem obiektów tymczasowych związanych z organizacją imprez kulturalnych i plenerowych oraz gastronomii sezonowej, na terenach o symbolach **KP, KX**,
        b) wszelkiego rodzaju obiekty i urządzenia utrudniające płynność ruchu kołowego na terenach **KG, KZ, KL, KD, KX** oraz płynność poruszania się pieszych i rowerzystów na terenach o symbolach **KP**,
    2) tereny o symbolach **ZS, MNU, MWU, UC, UCI, UP, UPA, UPK**:
        a) obiekty inwentarskie związane z hodowlą zwierząt i produkcją rolniczą (w tym szklarnie i tunele foliowe),
        b) zespoły garaży boksowych na terenach o symbolach **ZS** oraz na terenach o symbolach **A94 UPO; A96 UCH; A97 UC,UP; A109 UCA; A117 UPI; B31 UC; B43 UC; B64 UPA; B56 UC,UP; C31 UC,UP; C52 UC÷C57 UC; E28 UC÷E30 UC; E39 UC**,
        c) za wyjątkiem terenu o symbolu **D36 UC** – hurtownie, bazy transportowe,
        d) na terenach o symbolach **A103 UPK; A105 UPA; D29 UPK** wszelkiego rodzaju nowe obiekty kubaturowe,
    3) tereny o symbolach **KO**:
        a) obiekty o funkcji mieszkaniowej,
        b) obiekty usług oświaty i zdrowia,
        c) zespoły garaży boksowych,
    4) tereny o symbolach **KS:**
        a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe poza parkingami zbiorowymi nad i podziemnymi oraz związanymi z obsługą parkingów i samochodów,
        b) urządzenia o funkcji rekreacyjnej,
        c) stacje paliw płynnych i gazowych oraz obsługi samochodów o więcej niż 2 stanowiskach,
    5) tereny o symbolach **ZCN, ZC, ZP** i **ZI**:
        a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe, poza obiektami infrastruktury technicznej na terenach **ZI** i adaptacją obiektów usługowych na terenie **E35 ZC**,
        b) parkingi i ulice na terenach **ZP**,
    6) tereny o symbolach **ZM**:
        a) wszelkiego rodzaju trwałe obiekty kubaturowe poza obiektami infrastruktury technicznej,
        b) składy materiałów i bazy transportowe,
    7) tereny o symbolach **KK**:
        a) obiekty o funkcji mieszkaniowej,
        b) garaże dla samochodów,
5. Ustalone na rysunku planu linie rozgraniczające są obligatoryjnym wydzieleniem terenów o różnych funkcjach i różnych przeznaczeniach.

Rozdział 3
Przepisy dotyczące granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, granic obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej i rehabilitacji istniejącej zabudowy oraz tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów.

§ 6

1. Ustala się strefę „A” pełnej ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu obejmującej szczególnie wartościowe obszary zabudowane o bardzo dobrze zachowanej historycznej strukturze przestrzennej, na której obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów i realizacji obiektów:
   1) pozostawienie istniejących ulic w ich historycznych liniach regulacyjnych,
   2) uzupełnienie zabudowy według historycznych linii rozgraniczających poszczególne kwartały zabudowy budynkami w zabudowie zwartej,
   3) z zastrzeżeniem § 18 ust. 1 pkt. 4 lit. b w kwartałach zabudowy tworzących historyczny układ śródmieścia zapisanych symbolami **ZS** ograniczenie wysokości zabudowy nowych budynków do trzech pełnych kondygnacji i użytkowego poddasza, przy bezwzględnym stosowaniu zasady dostosowania tej wysokości do budynków istniejących na sąsiednich działkach wg przepisów rozdziału 6 niniejszej uchwały,
   4) możliwość przebudowy ulic i placów z dostosowaniem ich nawierzchni do pełnienia funkcji ciągów pieszych i pieszojezdnych,
   5) możliwość sytuowania użytkowanych okresowo obiektów handlowych, gastronomicznych i związanych z imprezami kulturalnymi na terenie o symbolu **A1 KP** (teren płyty rynku), oraz na terenach o symbolach **A14 KP; A25 KP; A31 KP**,
   6) możliwość realizacji otwartych i zadaszonych pasaży handlowych i usługowych we wnętrzach poszczególnych kwartałów,
   7) rewaloryzacja i możliwość przebudowy posadzki placów zapisanych w planie symbolami **A1 KP; A13 KP; A24 KP; A28 KP; A31 KP; A42 KP**,
   8) możliwość likwidacji oficyn i budynków towarzyszących we wnętrzach kwartałów, po uzyskaniu zezwolenia służb konserwatorskich,
   9) konieczność bezwzględnego zachowania terenów dawnych cmentarzy, historycznych i wartościowych parków, skwerów i zieleńców pokazanych graficznie na rysunku planu,
   10) konieczność zachowania i możliwość uzupełnienia istniejących alej i ciągów drzew pokazanych graficznie na rysunku planu,
   11) możliwość adaptacji obiektów browaru dla funkcji usługowych i mieszkaniowych,
   12) projekty budowlane obiektów i urządzeń na etapie koncepcji wymagają uzgodnień ze służbami konserwatorskimi,
   13) wskazane jest opracowanie kolorystyk elewacji dla całych pierzei lub fragmentów zespołów urbanistycznych w strefach ochrony konserwatorskiej,
   14) wskazane jest wykonanie systemu informacji i reklam właściwego pod względem stylistycznym i materiałowym dla wizerunku Starego Miasta,
   15) niedopuszczalne jest umieszczanie w obrębie strefy „A” reklam działalności prowadzonej poza terenem Śródmieścia,
   16) z uwagi na niską wartość architektoniczną i historyczną, istnieje możliwość wymiany kubatury następujących obiektów: budynek przychodni przy ul. Hallera 8, kamienica przy ul. Św. Jana 1, kamienica przy ul. Św. Jana 11, kamienica przy ul. Korfantego 3, budynek przy ul. Miejskiej 11, kamienica przy ul. Rynkowej 1, kamienica przy ul. Rynkowej 3, kamienica przy ul. Rynkowej 5, kamienica przy ul. Sobieskiego 24, kamienica przy ul. Stromej 2, oraz kamienica przy ul. Stromej 4, pod warunkiem wykonania wcześniej dokumentacji inwentaryzacyjnej dla wymienionych obiektów.
2. Ustala się strefę „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej zgodnie z rysunkiem planu, obejmującej tereny przyległe do ścisłego centrum miasta o znaczących walorach kulturowych na której obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów i realizacji obiektów:
   1) ochronę ekspozycji dominant przestrzennych zespołu (bazylika pw. Św. Antoniego, Sąd, Starostwo, kościół p.w. Matki Boskiej Bolesnej, kościół p.w. Św. Józefa, budynek chirurgii szpitala przy ul. Rudzkiej) poprzez eliminowanie i zakaz realizacji zabudowy terenów,
   2) ochronę osi widokowej wzdłuż ulicy Kościuszki,
   3) konieczność bezwzględnego zachowania historycznych parków zieleńców, skwerów i alej pokazanych graficznie na rysunku planu,

4) możliwość realizacji średnicowej drogi zbiorczej o symbolu **A48 KZ; A49 KZ** oraz ciągów pieszych i alej pokazanych graficznie na rysunku planu,

3. Ustala się strefę „Wo” – obserwacji archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu jako potencjalnego terenu występowania znalezisk archeologicznych. Na obszarze strefy „Wo” przy wszelkich pracach ziemnych konieczny jest nadzór archeologiczny.
4. Ustala się strefę „E” - ochrony ekspozycji, zgodnie z rysunkiem planu na której ustala się konieczność podporządkowania lokalizacji i formy zabudowy ochronie sylwety miasta.
5. Z zastrzeżeniem ust. 6 wszelkie zmiany zabudowy i zagospodarowania terenów na obszarze stref „A”, „B”, „Wo” i „E” wymagają uzgodnień ze służbami konserwatorskimi.
6. Jakiekolwiek prace przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków wymagają uzgodnień i zezwoleń Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 7

1. Ustala się bezwzględne zachowanie następujących założeń i obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa śląskiego:
   1) miasto w ramach dawnego historycznego założenia (nr rej. zabytków A/389/53)
   2) kościół parafialny p.w. Matki Boskiej Bolesnej
      - Plac Kościelny (nr rej. zabytków A/546/66)
   3) dawny kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NPM
      - ul. Gliwicka (nr rej. zabytków A/547/66)
   4) bazylika p.w. św. Antoniego
      - ul. Mikołowska 4 (nr rej. zabytków A/1443/91)
   5) budynek dawnej plebanii przy ulicy Ks. Brudnioka 3 (nr rej. zabytków A/548/66)
      (obecnie klasztor s.s. Klarysek)
   6) kaplica przyszpitalna p.w. św. Juliusza
      przy ul. Klasztornej i 3 Maja (nr rej. zabytków A/1436/91)
   7) zespół zabudowy szpitala przy ul. 3 Maja (nr rej. zabytków A/1462/92)
      - budynek główny
      - budynek oddziału dermatologicznego
      - budynek pralni
      - budynek biurowy i oddziału pomocy doraźnej
   8) dawny zamek (obecnie budynek sądu)
      - Plac Kopernika (nr rej. zabytków A/545/66)
   9) budynek Starostwa wraz z budynkiem dawnej kasy
      przy Starostwie – ul. 3 Maja 31 oraz 29 (nr rej. zabytków A/1576/95)
   10) budynek mieszkalny – ul. Pocztowa 6 (nr rej. zabytków A/555/66)
   11) kamienica – Rynek 1 (nr rej. zabytków A/550/66)
   12) kamienica – Rynek 2 (nr rej. zabytków A/551/66)
   13) kamienica – Rynek 7 (nr rej. zabytków A/552/66)
   14) kamienica – Rynek 15 (nr rej. zabytków A/553/66)
   15) dawny Ratusz – Rynek 18 (nr rej. zabytków A/549/66)
   16) budynek mieszkalny – ul. Zamkowa 3 (nr rej. zabytków A/557/66)
   17) budynek przy ul. Powstańców Śl. 36 (nr rej. zabytków A/20/99)
   18) budynek przy ul. 3 Maja 11 (nr rej. zabytków A/18/99)
2. Ustala się ochronę konserwatorską następujących obiektów o charakterze zabytkowym:
   1) budynek przy ul. J. i F. Białych 16
   2) budynek Urzędu Miasta przy ul. Chrobrego 2
   3) budynek banku przy ul. Chrobrego 8
   4) kamienica przy ul. Chrobrego 9
   5) kamienica przy ul. Chrobrego 13
   6) budynek przy ul. Chrobrego 18
   7) budynek przy ul. Chrobrego 21
   8) kamienica przy ul. Chrobrego 25
   9) budynek szkoły podstawowej przy ul. Chrobrego 29
   10) budynek gimnazjum przy ul. Cmentarnej 1
   11) budynek dworca PKP przy ul. Dworcowej 1
   12) budynek mieszkalny przy ul. Dworcowej 17
   13) kamienica przy ul. Gliwickiej 1
   14) kamienica przy ul. Gliwickiej 3

15) kaplica nagrobna Ks. Bolika przy ul. Gliwickiej
16) kamienica przy ul. Hallera 3
17) kamienica przy ul. Hallera 9a
18) budynek przy ul. Hallera 8
19) budynek przy ul. Hallera 10
20) budynek przy ul. Hallera 11
21) budynek przy ul. Hallera 12
22) budynek Straży Miejskiej przy ul. Hallera 12a
23) kościół parafialny p.w. Św. Józefa Robotnika i klasztor OO. Franciszkanów przy ul. Hallera 19
24) budynek przy ul. Hallera 28
25) kamienica przy ul. Hallera 30
26) kamienica przy ul. Hallera 32
27) kamienica przy ul. Św. Jana 1
28) kamienica przy ul. Św. Jana 2
29) kamienica przy ul. Św. Jana 3
30) kamienica przy ul. Św. Jana 5
31) kamienica przy ul. Św. Jana 7
32) kamienica przy ul. Św. Jana 13
33) budynek mieszkalny (bliźniak) przy ul. Jankowickiej 46 i 48
34) budynek mieszkalny (bliźniak) przy ul. Jankowickiej 50 i 52
35) budynek mieszkalny (bliźniak) przy ul. Jankowickiej 54 i 56
36) budynek mieszkalny (bliźniak) przy ul. Jankowickiej 58 i 60
37) kamienica przy ul. Korfantego 1
38) kamienica – dawny „Hotel Polski" przy ul. Korfantego 2
39) kamienica przy ul. Korfantego 3
40) kamienica przy ul. Korfantego 4
41) kamienica przy ul. Korfantego 4a
42) kamienica przy ul. Korfantego 5
43) kamienica przy ul. Korfantego 6
44) kamienica przy ul. Korfantego 7
45) kamienica przy ul. Korfantego 9
46) kamienica przy ul. Korfantego 11
47) kamienica przy ul. Kościelnej 1
48) kamienica przy ul. Kościelnej 2
49) kamienica przy ul. Kościelnej 3
50) kamienica przy ul. Kościelnej 5
51) kamienica przy ul. Kościelnej 6
52) kamienica przy ul. Kościelnej 7
53) kamienica przy ul. Kościelnej 8
54) kamienica przy ul. Kościelenej 9
55) kamienica przy ul. Kościelnej 11
56) kamienica przy ul. Kościelnej 13
57) kamienica przy ul. Kościelnej 15
58) budynek przy Placu Kościelnym 1
59) kamienica przy ul. Kościuszki 9
60) kamienica przy ul. Kościuszki 11
61) budynek zespołu szkół przy ul. Kościuszki 23
62) kamienica przy ul. Kościuszki 28
63) kamienica przy ul. Kościuszki 30
64) budynek nadleśnictwa przy ul. Kościuszki 36
65) budynek Liceum Ogólnokształcącego nr 1 przy ul. Kościuszki 41
66) kamienica przy ul. Kościuszki 42
67) budynek – dawny klasztor i seminarium duchowne (obecnie siedziba filii Politechniki Śl.) przy ul. Kościuszki 54
68) kamienica przy ul. Kościuszki 58
69) kamienica przy ul. Kościuszki 60
70) kamienica przy ul. Kościuszki 62
71) kamienica przy ul. Kościuszki 64
72) budynek przy ul. 3 Maja 2
73) budynek przy ul. 3 Maja 9

74) budynek przy ul. 3 Maja 12
75) budynek dawnej gazowni (obecnie „Hala Mięsna”) przy ul. 3 Maja 14
76) budynek przy ul. 3 Maja 17
77) budynek zespołu szkół SS Urszulanek przy ul. 3 Maja 22 i 24
78) budynek przy ul. Miejskiej 8
79) budynek przy ul. Miejskiej 11
80) budynek przy ul. Miejskiej 12
81) kostnica szpitala św. Juliusza przy ul. Miejskiej
82) kościół ewangelicko-augsburski oraz budynek katechetyczny przy ul. Miejskiej 12
83) kamienica przy ul. Miejskiej 13
84) budynek oficynowy przy ul. Miejskiej 13a
85) kamienica przy ul. Miejskiej 14
86) zespól zabudowań starego młyna przy ul. Młyńskiej
87) budynek Wojskowej Komendy Uzupełnień przy ul. Piłsudskiego 2
88) budynek PTTK przy ul Piłsudskiego 4
89) kamienica przy ul. Piłsudskiego 6
90) budynek przy ul. Piłsudskiego 18
91) budynek przy ul. Piłsudskiego 20
92) budynek szkoły muzycznej przy ul. Piłsudskiego 33
93) budynek Poczty przy ul. Pocztowej 2
94) budynek przy ul. Pocztowej 4
95) budynek przy ul. Powstańców Śl. 34
96) budynek przy ul. Powstańców Śl. 38
97) budynek (Dom Dziecka) przy ul. Powstańców Śl. 44
98) kamienica przy ul. Raciborskiej 1
99) kamienica przy ul. Raciborskiej 5
100) kamienica przy ul. Raciborskiej 9
101) kamienica przy ul. Raciborskiej 13
102) kamienica przy ul. Raciborskiej 15
103) kamienica przy ul. Raciborskiej 21
104) kamienica przy ul. Raciborskiej 23
105) kamienica przy ul. Raciborskiej 24
106) budynek mieszkalny przy ul. Raciborskiej 56
107) kamienica przy ul. Reja 2
108) budynek banku przy ul. Rudzkiej 3
109) zespół zabudowań dawnego szpitala brackiego (obecnie zespołu szkół wyższych) przy ul. Rudzkiej 13
110) budynek stacji krwiodawstwa przy ul. Rudzkiej 15
111) budynek mieszkalny przy ul. Rudzkiej 21÷23
112) budynek plebanii przy ul. Rybnickiego 2
113) kamienica – Rynek 3
114) kamienica – Rynek 4
115) kamienica – Rynek 5
116) kamienica – Rynek 6
117) kamienica – Rynek 8
118) kamienica – Rynek 9
119) kamienica – Rynek 10
120) kamienica – Rynek 11
121) kamienica – Rynek 12
122) kamienica (siedziba banku) – Rynek 13
123) kamienica – Rynek 14
124) kamienica – Rynek 17
125) kamienica przy ul. Rynkowej 1
126) kamienica przy ul. Rynkowej 3
127) kamienica przy ul. Rynkowej 5
128) kamienica przy ul. Rzecznej 2÷4
129) kamienica przy ul. Saint Vallier 3, 5, 7
130) kamienica przy ul. Saint Vallier 8
131) kamienica przy ul. Sobieskiego 1
132) kamienica przy ul. Sobieskiego 2

133) kamienica przy ul. Sobieskiego 3
134) kamienica przy ul. Sobieskiego 4
135) kamienica przy ul. Sobieskiego 6
136) kamienica przy ul. Sobieskiego 9
137) kamienica przy ul. Sobieskiego 10
138) kamienica przy ul. Sobieskiego 11
139) kamienica przy ul. Sobieskiego 12
140) kamienica przy ul. Sobieskiego 13
141) kamienica przy ul. Sobieskiego 14
142) kamienica przy ul. Sobieskiego 15
143) kamienica przy ul. Sobieskiego 16
144) kamienica przy ul. Sobieskiego 17
145) kamienica przy ul. Sobieskiego 18
146) kamienica przy ul. Sobieskiego 19
147) kamienica przy ul. Sobieskiego 20
148) kamienica przy ul. Sobieskiego 21
149) kamienica przy ul. Sobieskiego 22
150) kamienica przy ul. Sobieskiego 24
151) kamienica przy ul. Sobieskiego 26
152) kamienica przy ul. Sobieskiego 30
153) kamienica przy ul. Sobieskiego 32
154) kamienica przy ul. Sobieskiego 34
155) kamienica przy ul. Sobieskiego 36
156) kamienica przy ul. Sobieskiego 38
157) budynek przy ul. Szafranka 6
158) budynek przy ul. Szafranka 8
159) budynek przy ul. Stromej 2
160) budynek przy ul. Stromej 4
161) budynek przy ul. Wiejskiej 1
162) budynek przy ul. Wiejskiej 2
163) budynek przy ul. Wiejskiej 45
164) budynek przy ul. Wiejskiej 49
165) kamienica przy ul. Wieniawskiego 1
166) kamienica przy Placu Wolności 4
167) kamienica przy Placu Wolności 5
168) kamienica przy Placu Wolności 6
169) kamienica przy Placu Wolności 7
170) kamienica przy Placu Wolności 10
171) kamienica przy Placu Wolności 11
172) budynek przy Placu Wolności 12
173) kamienica przy Placu Wolności 13
174) kamienica przy Placu Wolności 22
175) budynek przy ul. Wysokiej 26
176) budynek przy ul. Zamkowej 2
177) budynek przy ul. Zamkowej 4
178) budynek przy ul. Zamkowej 6
179) budynek przy ul. Zamkowej 8
180) zespół zabudowy starego browaru

3. Ustala się, że adaptacja, przekształcenia i modernizacje obiektów i zagospodarowanie terenów wymienionych w ust. 1 i 2 wymagają uzgodnień konserwatorskich, a zagospodarowanie ich otoczenia musi być zgodne z przepisami niniejszej uchwały.
4. W związku z planowanymi przekształceniami układu funkcjonalno-przestrzennego śródmieścia dopuszcza się możliwość rozbiórki budynków przy ul. Hallera 10, Hallera 12, Raciborskiej 24, Wysokiej 26, Stromej 2 i Stromej 4 pod warunkiem wykonania pełnej dokumentacji inwentaryzacyjnej obiektów.

§ 8

1. Z zastrzeżeniem ust. 4 ustala się tereny, na których realizacja zabudowy i przekształcenia ich zagospodarowania wymagają zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 oznaczone są graficznie na rysunku planu i opisane następującymi symbolami: **A54 ZS; A72 MWU; A84 MNU; A89 UCH,UCK; A91 UPO; A 92 UPO; A94 UPO; A96 UCH; A97 UC,UP; A98 UCI; A109 UCA; A115 UCI; A132 UP,UC; B6 KP; B31 UC; B43 UC,UP; B44 UC,UP; B48 MNU; B64 UPA; B65 UC,UP; C30 KO; C31 UC,UP; C50 UCG; C51 UCS; C52 UC÷C56 UC; C57 UC,UP; C58 UC; C59 UC,UP; C60 UC,UP; C61 UC;KO; C63 UC; C64 UC;KO; D36 UC; D37 UC; D39 UC,UP; E28 UC÷E30 UC; E26 KS; E39 UC**.
3. W związku z ust. 1 i ust. 2 każda inwestycja prowadzona na tych terenach wymaga:
   1) w ramach postępowania lokalizacyjnego, przedstawienie projektu zagospodarowania obejmującego co najmniej teren wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem powiązań funkcjonalno-przestrzennych z terenami otaczającymi,
   2) w przypadku inwestycji prowadzonych przez kilku inwestorów – ustalenia i przedstawienia uzgodnionych przez nich wzajemnie sposobów i kolejności realizacji zabudowy, jej formy architektonicznej i kolorystyki oraz uzbrojenia terenów i obsługi komunikacyjnej.
4. Dopuszcza się możliwość indywidualnej realizacji inwestycji bez konieczności stosowania zasad o których mowa w ust. 3, o ile inwestycja ta dotyczy rozbudowy obiektów istniejących lub w projekcie zagospodarowania pojedynczych parcel przeznaczonych do inwestycji wykazany zostanie brak kolizji z możliwością zabudowy i zagospodarowania parcel sąsiednich w ramach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
5. Koncepcje zagospodarowania pojedynczych parcel, o których mowa w ust. 4 muszą poprzedzać plany zagospodarowania terenów sporządzane w ramach projektów budowlanych inwestycji.
6. Każda kolejna koncepcja zagospodarowania, o której mowa w ust. 4 musi uwzględniać rozwiązania koncepcji wcześniej opracowanej i uzgodnionej przez Urząd Miasta.

§ 9

1. Ustala się tereny na których wskazana jest rehabilitacja istniejącej zabudowy i przekształcenia jej w kierunku usługowym.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 zapisane są następującymi symbolami:
   1) w jednostce A – **A68 ZS; A72 MWU; A89 UCH,UCK; A115 UCI**,
   2) w jednostce B – **B43 UC,UP; B44 UC,UP**,
   3) w jednostce C – **C61 UC,KO; C60 UC,UP**,
   4) w jednostce D – **D35 UC,UP; D39 UC,UP,**
   5) w jednostce E – **E38 UC**.
3. W ramach rehabilitacji zabudowy o której mowa w ust. 1÷2 dopuszcza się możliwość wymiany istniejących kubatur oraz zmianę kształtu dachów przy zachowaniu przepisów niniejszej uchwały.

§ 10

1. Ustala się następujące tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania niektórych terenów:
   1) na terenach **A97 UC,UP; A109 UCA; B31 UC; B65 UC,UP; C31 UC,UP; C64 UC,KO; D47 UP,UC; E28 UC** - parkingi,
   2) na terenach **A89 UCH,UCK; A115 UCI; B43 UC,UP; B44 UC,UP; C60 UC,UP; C61 UC,KO; D35 UC,UP; D39 UC,UP** – dotychczasowe użytkowanie terenów bez możliwości utrwalania funkcji produkcyjnych.
2. 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 4
Przepisy dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych, dróg i ulic oraz terenów niezbędnych do wytyczania ścieżek rowerowych.

§ 11

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 i ust. 3 ustala się, że dla utrzymania i realizacji przestrzeni publicznych przeznaczone są tereny oznaczone graficznie na rysunku planu o następujących symbolach:

1) **A1 KP÷A32 KP; A43 KX÷A46 KX; A131 KP; B1 KP; B3 KP÷B6 KP; B7 KX÷B11 KX; C1 KX÷C4 KX; D1 KP; D2 KP; D3 KX; D4 KX; D78 KP; E1 KP; E2 KP; E3 KX÷E7 KX** – dla utrzymania istniejących i wprowadzenia nowych ciągów pieszo-jezdnych, pieszych i ogólnodostępnych powierzchni o dominacji ruchu pieszego,
2) **A33 KL÷A37 KL; A39 KL÷A42 KL; A47 KZ÷A49 KZ; A51 KG; B12 KD; B13 KD; B14 KL÷B24 KL; B25 KZ; B26 KZ; B27 KG÷B29 KG; B30 KL; B80 KG; C5 KD÷C9 KD; C11 KL÷C20 KL; C21 KZ÷C25 KZ; C26 KG; C27 KZ; C28 KG; D5 KD÷D10 KD; D11 KL÷D16 KL; D17 KZ÷D20 KZ; D21 KG÷D26 KG; E9 KD÷E14 KD; E18 KD; E16 KL; E17 KL; E19 KL; E20 KZ; E21 KZ; E22 KG÷E24 KG** – dla utrzymania istniejących i realizacji nowych dróg i ulic,
3) **D27 KKO** – dla utrzymania funkcji obsługi komunikacji kolejowej,
4) **A127 KS; A128 KS; B40 KS; B41 KS; D79 KS; E25 KS; E26 KS; E34 KS** – dla utrzymania istniejących i realizacji nowych ogólnodostępnych parkingów,
5) **A119 ZP÷A125 ZP; A130 ZP; B73 ZP÷B78 ZP; B82 ZP; B84 ZP; C65 ZP; D70 ZP÷D74 ZP; D76 ZP; D77 ZP; E41 ZP; E59 ZP÷E67 ZP; E72 ZP** – dla utrzymania istniejących i realizacji nowych terenów zieleni parkowej,
6) **E35 ZC; E74 ZCN** – dla utrzymania istniejących terenów obsługi cmentarza i poszerzenia dla realizacji zieleni o funkcji izolacyjnej oraz dla zachowania i ochrony terenu zabytkowego cmentarza.

2. Ustala się, że dla realizacji celów publicznych nie wymienionych w ust. 1 przeznaczone są tereny o następujących symbolach:
1) **A91 UPO÷A95 UPO; B60 UPO; D32 UPO; D33 UPO; D41UPO÷D43 UPO; D46 UPO** – usługi oświaty i nauki,
2) **A104 UPA; A105 UPA; A116 UPA; B64 UPA; D45 UPA; D56 UPA** – usługi administracji,
3) **A 101 UPK÷A103 UPK** – usługi kultury,
4) **D34 UP,UC; D49 UPZ** – usługi zdrowia i opieki społecznej,
5) **A117 UPI; A118 UPI** – targowisko.

3. W ramach propozycji zachowania i tworzenia przestrzeni ogólnodostępnych we wnętrzach kwartałów zabudowy staromiejskiej zapisanych symbolami **ZS**, dopuszcza się możliwość tylko czasowego udostępniania ich jako publiczne.

§ 12

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.
3. Przez teren o symbolu **E26 KS** należy zapewnić przejazd drogi dojazdowej dla obsługi terenów o symbolu **E28 UC**.
4. Do terenów o symbolach **A 94 UPO** i **A119 ZP** należy zapewnić dojazd od drogi o symbolu **A51 KG**.

§ 13

1. Z zastrzeżeniem ust. 3 i ust. 4 ustala się następujące linie rozgraniczające dróg i normatywy wyliczenia miejsc parkingowych:
1) minimalna szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
a) o symbolu **KG** – 30,0 m
b) o symbolach **KZ** – 20,0 m
c) o symbolach **KL** – 12,0 m
d) o symbolach **KD** – 10,0 m
e) o symbolach **KX** – 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 postojowych na 50 miejsc w teatrach, kinach, kościołach, salach widowiskowych oraz 50 miejsc na 100 łóżek w hotelach i motelach,
g) poza terenami o symbolach **ZS** 1 miejsce na każde mieszkanie realizowane w zespołach zabudowy, poza obszarem strefy „A" ochrony konserwatorskiej.

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. Odcinek drogi o symbolu **D25 KG** oznaczony graficznie na rysunku planu, wymaga szczególnych zasad realizacji w celu zachowania dotychczasowych warunków mieszkaniowych w budynkach przy ul. Dworcowej. Te szczególne warunki realizacji wymagają budowy drogi w tunelu, wykopie lub przy zastosowaniu zabezpieczeń zapewniających spełnienie powyższego warunku.
4. Ustala się możliwość poszerzenia i zwężenia linii rozgraniczających dróg i ulic pieszo-jezdnych, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 – w zakresie zgodnym z rysunkiem planu oraz możliwość korekty trasy drogi o symbolu **A49 KZ**, której przebieg przez teren o symbolu **A97 UC,UP** ustalono orientacyjnie.
5. Z zastrzeżeniem ust. 6 i ust. 7 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. Dopuszcza się możliwość realizacji mniejszej ilości miejsc parkingowych niż wynika to z ust. 1 pkt 2 pod warunkiem, że będzie możliwość zapewnienia brakujących miejsc parkingowych w promieniu 300 m od terenu inwestycji.
6. Na terenach o symbolach **A97 UC,UP; A109 UCA; B31 UC; B43 UC,UP; C61 UC,KO; D35 UC,UP; D39 UC,UP** - ustala się konieczność realizacji parkingów zbiorowych podziemnych lub (poza terenem **A109 UCA**) nadziemnych.
7. Na terenach o symbolach **A94 UPO; A127 KS; A128 KS; B40 KS; B41 KS; B65 UC,UP; C31 UC,UP, C49 KS; D37 UC; D48 UC,KO** – ustala się konieczność zachowania lub realizacji parkingów zbiorowych, a w ramach terenu **A48 KZ** (po zachodniej stronie terenu **A83 MNU**) możliwość zachowania i realizacji parkingów w poziomie terenu.
8. Ustala się konieczność realizacji bezkolizyjnego przejścia podziemnego dla pieszych i rowerzystów pod lub nad projektowaną drogą **D25 KG** w rejonie oznaczonym graficznie na rysunku planu.
9. Ustala się możliwość realizacji kładki dla pieszych nad drogą **B27 KG** w rejonie oznaczonym graficznie na rysunku planu.
10. Ustala się możliwość zachowania dotychczasowej szerokości jezdni dróg o symbolu **E18 KD**.
11. Ustala się, że w liniach rozgraniczających dróg, ulic pieszojezdnych i ciągów pieszych oraz na terenach o symbolach **A1 KP; A11 KP÷A13 KP; A25 KP; A29 KP; A37 KL; A48 KZ; A49 KZ; A84 MNU; A90 KO; A94 UPO; A119 ZP; B6 KP; B7 KX; B11 KX; B14 KL; B17 KL; B20 KL; B23 KL; B24 KL; B25 KZ; B29 KG; B53 KO; B63 UC; B66 UCH; B73 ZP; B78 ZP; B84 ZP; C21 KZ; C26 KG; C28 KG; C65 ZP; C71 ZI; D13 KL; D14 KL; D19 KZ; D22 KG; D23 KG; D25 KG; D26 KG; D37 UC; D38 KO; D81 ZI; E9 KD; E16 KL; E18 KD; E20 KZ; E23 KG; E24 KG; E63 ZP; E66 ZP; E67 ZP** wyznaczone zostaną tereny niezbędne dla wytyczania i realizacji ścieżek rowerowych, przy czym:
    1) z zastrzeżeniem ust. 7 i ust. 8 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.

Rozdział 5
Przepisy dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury.

§ 14

1. Ustala się następujące zaopatrzenie w media oraz sposoby odprowadzania ścieków:

1) z zastrzeżeniem ust. 2 dla terenów o symbolach **ZS, UP, UC, MWU, MNU** w wodę, gaz, energię elektryczną, kanalizację sanitarną i deszczową, kanalizacją teletechniczną, a dostawę ciepła ze źródła spełniającego aktualne normy ochrony środowiska lub sieci zdalaczynnej,
2) dla terenów o symbolach **ZN, ZC, KKO** oraz z zastrzeżeniem ust. 3 dla terenów o symbolach **KO** w wodę, energię elektryczną, kanalizację sanitarną i deszczową, kanalizację teletechniczną, a dostawy ciepła ze źródła spełniającego aktualne normy ochrony środowiska,
3) dla terenów o symbolach **ZP, ZCN** – w energię elektryczną i kanalizację deszczową,
4) dla terenów o symbolach **KG, KZ, KL, KD, KS, KX, KP** – w sieć elektroenergetyczną i kanalizację deszczową.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 dopuszcza się odprowadzenie ścieków i wód opadowych poprzez kanalizację ogólnospławną do czasu jej przebudowy na system rozdzielczy.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 spływ ścieków sanitarnych oraz wód opadowych winien być odseparowany od ewentualnych elementów ropopochodnych.

§ 15

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 i ust. 3 przebiegi projektowanej sieci głównej infrastruktury technicznej ustala się w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszych i pieszojezdnych.
2. Dopuszcza się prowadzenie sieci o której mowa w ust. 1 przez tereny **ZM, ZP, ZI** pod warunkiem wystąpienia jednego z elementów:
   a) wymaga tego układ technologiczny,
   b) wymagane jest zachowanie strefy uciążliwości lub ochronnej sieci.
3. Dopuszcza się przebieg sieci głównej i rozdzielczej przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZS, UP, UC, MWU, MNU** pod warunkiem:
   a) braku kolizji z istniejącą i projektowaną zabudową,
   b) zapewnienie możliwości dojazdu do sieci i obiektów z nią związanych (studzienek, stacji transformatorowych, stacji gazowych).
4. Stacje transformatorowe 20/0,4 kV należy projektować jako wbudowane. Od warunku tego można odstąpić po udokumentowaniu braku takiej możliwości.

§ 16

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 adaptuje się przebiegi i lokalizację głównej istniejącej sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów z nią związanych.
2. Dopuszcza się możliwości przełożenia sieci, o której mowa w ust. 1, pod warunkiem zachowania jej tranzytowego charakteru.

§ 17

1. Z zastrzeżeniem ust. 3 ustala się strefy ochrony i uciążliwości od głównych sieci infrastruktury technicznej pokazanych graficznie na rysunku planu.
2. Sposób zagospodarowania terenów położonych w strefach, o których mowa w ust. 1 należy wykonać zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Dopuszcza się zmianę szerokości stref ochronnych i uciążliwości pod warunkiem uzgodnienia tej zmiany z właścicielem lub administratorem sieci.

Rozdział 6
Przepisy dotyczące lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy oraz zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

§ 18

1. Na obszarze jednostki funkcjonalno-przestrzennej **A** ustala się następujące szczególne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów o symbolach **A52 ZS÷A68 ZS** stanowiące wydzielające się przestrzennie kwartały zabudowy tworzącej historyczny układ urbanistyczny śródmieścia:

1) ochronę prawną obiektów zabytkowych i ochronę konserwatorską obiektów o szczególnych walorach historycznych i kulturowych – wymienionych w § 7 ust. 1 i ust. 2 i pokazanych graficznie na rysunku planu,
2) w przypadkach przebudowy budynków istniejących i realizacji nowych, na terenach o symbolach **A52 ZS÷A68 ZS** bezwzględne zachowanie linii zabudowy pokrywających się z pierzejami tworzonymi przez budynki wzdłuż poszczególnych ulic,
3) możliwość likwidacji oficyn i budynków gospodarczych usytuowanych we wnętrzach poszczególnych kwartałów urbanistycznych i możliwość kształtowania otwartych lub zadaszonych pasaży handlowych i usługowych tworzących przestrzenie ogólnodostępne lub o ograniczonej dostępności – po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4) możliwość realizacji nowych obiektów w ramach uzupełnienia historycznych linii zabudowy oraz przebudowy obiektów istniejących przy zachowaniu następujących warunków:
   a) realizacji zabudowy zwartej w granicach linii rozgraniczających te tereny, co wymaga realizacji obiektów w granicach działek przylegających do tych pierzei,
   b) nawiązanie wysokości zabudowy i formy dachów do zabudowy sąsiedniej w danym kwartale urbanistycznym, przy czym różnica wysokości nowego lub przebudowywanego budynku w stosunku do wysokości najwyższego sąsiedniego budynku nie może być większa niż 30 cm, a dwuspadowe wysokie dachy należy nawiązywać okapem i kalenicą do budynków sąsiednich,
   c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze bordowym, ciemnoczerwonym lub ceglastym,
   d) przy konieczności uzgadniania kolorystyki elewacji budynków z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków stosowanie na elewacjach tynków gładkich i zacieranych wyłącznie w kolorach pastelowych, a w partiach cokołowych stosowanie okładzin, kamiennych lub tynkowanych,
   e) stosowanie stolarki okiennej i drzwiowej z podziałami dwudzielnymi, cztero- lub sześcio- kwaterowymi.
5) podziały geodezyjne parcel w ramach terenów o symbolach **A52 ZS÷A68 ZS** wymagają uzgodnienia ze służbami konserwatorskimi,
6) szyldy, reklamy i oznaczenia plastyczne mogą być umieszczane wyłącznie w pasie parterów budynków, a ich forma plastyczna musi być uzgodniona w Urzędzie Miasta w Rybniku,
7) ustala się zakaz montowania anten satelitarnych na fasadach budynków od strony ciągów zapisanych w planie symbolami **A1 KP; A13 KP÷A15 KP; A17 KP; A25 KP; A26 KP; A28 KP÷A32 KP**.

2. Dla całej jednostki funkcjonalno-przestrzennej **A** ustala się następujące szczególne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
1) ochronę prawną obiektów zabytkowych i ochronę konserwatorską obiektów o szczególnych walorach historycznych i kulturowych wymienionych w § 7 ust. 1 i ust. 2 i oznaczonych graficznie na rysunku planu,
2) z zastrzeżeniem pkt. 3 stosowanie zasady nawiązywania kompozycyjnego wysokości zabudowy nowych budynków do budynków istniejących w otoczeniu przy dopuszczalnej różnicy jednej kondygnacji wyżej niż obiekty istniejące w otoczeniu,
3) dominanty przestrzenne o wysokości powyżej 4 kondygnacji mogą być realizowane wyłącznie w przypadkach, gdy nie stanowiły będą konkurencji dla istniejących dominant przestrzennych oznaczonych graficznie na rysunku planu oraz po przedstawieniu przez inwestora studium lokalizacji obiektu z udokumentowanym brakiem kolizji kompozycyjnych z obiektami stanowiącymi dominanty przestrzenne zespołu występujące w otoczeniu,
4) szczególnego traktowania wymagają elewacje ważne w kompozycji zespołu oznaczone graficznie na rysunku planu, co oznacza konieczność wyróżnienia architektonicznego pod względem formalnym i przestrzennym obiektów lub ich części w miejscach zamknięć osi widokowych. To wyróżnienie architektoniczne oznacza stosowanie takich elementów formy i elewacji budynków, które podkreślą znaczenie kompozycyjne tych miejsc,
5) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych graficznie na rysunku planu,
6) konieczność zachowania istniejących i realizacji nowych alej i ciągów drzew wysokich pokazanych graficznie,
7) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić występowanie lub sąsiedztwo terenów publicznych pokazanych graficznie na rysunku planu jako terenów ogólnodostępnych, którym należy zapewnić ciągłość i powiązanie z terenami sąsiednimi,

8) w ramach terenów przeznaczonych w planie do zabudowy poza terenami o symbolach **ZS** oraz poza terenami przebudowywanymi na których nie występują powierzchnie w użytkowaniu zielenią, zachowanie co najmniej 20% powierzchni terenu w użytkowaniu zielenią.

§ 19

Na terenach jednostki funkcjonalno-przestrzennej **B** ustala się następujące szczególne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów stanowiących otoczenie śródmieścia od strony zachodniej:

1) ochronę konserwatorską obiektów o szczególnych walorach historycznych i kulturowych pokazanych graficznie na rysunku planu i wymienionych w § 7 ust. 2,
2) konieczność zachowania warunków kompozycyjnych i zagospodarowania terenów, o których mowa w § 18 ust. 2 pkt. 2÷7, przy czym dopuszcza się możliwość lokalizacji dominant przestrzennych na terenach o symbolach **B31 UC** i **B65 UC,UP**
3) stosowanie zasady nawiązywania wysokości zabudowy nowych budynków do budynków istniejących w otoczeniu, przy czym z zastrzeżeniem pkt. 2 zabudowa nie może być wyższa niż 5 kondygnacji, a na terenach o symbolach **MNU** 2 kondygnacje nadziemne lub jedna kondygnacja nadziemna i poddasze użytkowe,
4) sytuowanie i forma reklam musi być uzgodniona z zespołem do spraw reklam Urzędu Miasta w Rybniku,
5) dla terenów przeznaczonych w planie do zabudowy konieczność nie przekraczania wskaźnika intensywności zabudowy o wartości 2,0, wliczając również zabudowę istniejącą przy zachowaniu warunku, że co najmniej 20% terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi pozostanie w użytkowaniu zielenią,
6) w przypadku wydzielania działek budowlanych dla nowych budynków jednorodzinnych, ich powierzchnia nie może być mniejsza niż:
   a) 500 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej
   b) 250 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej zwartej.

§ 20

Na terenach jednostki funkcjonalno-przestrzennej **C** ustala się następujące szczególne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów stanowiących otoczenie Śródmieścia od strony południowej:

1) ochronę konserwatorską obiektów oznaczonych na rysunku planu wymienionych w § 7 ust. 2,
2) przy dopuszczeniu lokalizacji dominanty przestrzennej na terenie o symbolu **C59 UC,UP** oraz z zastrzeżeniem pkt. 3 stosowanie zasady nawiązywania kompozycyjnego wysokości zabudowy nowych budynków do budynków istniejących w otoczeniu przy dopuszczalnej różnicy 3 kondygnacji wyżej niż obiekty istniejące w otoczeniu oraz przy nieprzekraczaniu wysokości najwyższego budynku zlokalizowanego na terenie o symbolu **C62 UP,UC**, przy czym na terenach o symbolach **MNU** zabudowa nie może być wyższa niż 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym,
3) konieczność zachowania warunków kompozycyjnych i zagospodarowania terenów, o których mowa w § 18 ust. 2 pkt. 2÷7,
4) sytuowanie i forma reklam musi być uzgodniona z zespołem do spraw reklam Urzędu Miasta w Rybniku,
5) dla terenów przeznaczonych w planie do zabudowy konieczność zachowania następujących wskaźników:
   a) dla terenów o symbolach **MNU** maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,4 wliczając również zabudowę istniejącą i minimalny udział zieleni w powierzchni działki przeznaczonej do zabudowy – 30%,
   b) dla pozostałych terenów maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,2 i minimalny udział zieleni w powierzchni działki przeznaczonej do zabudowy – 25%,
6) w przypadku wydzielania działek budowlanych dla nowych budynków jednorodzinnych ich powierzchnia nie może być mniejsza, niż:
   a) 600 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej
   b) 300 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej zwartej

§ 21

1. Na terenach jednostki funkcjonalno-przestrzennej **D** ustala się następujące szczególne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów stanowiących otoczenie śródmieścia od strony wschodniej:
   1) ochronę prawną obiektów zabytkowych i ochronę konserwatorską obiektów o szczególnych walorach historycznych i kulturowych wymienionych w § 7 ust. 1 i ust. 2 i oznaczonych graficznie na rysunku planu,
   2) przy dopuszczeniu lokalizacji dominanty przestrzennej na terenie o symbolu **D35 UC,UP** z zastrzeżeniem pkt. 3, stosowanie zasady nawiązywania kompozycyjnego wysokości zabudowy nowych budynków do budynków istniejących w otoczeniu przy dopuszczalnej różnicy 2 kondygnacji wyżej niż obiekty istniejące w otoczeniu, przy czym na terenach o symbolu **MNU** zabudowa nie może być wyższa niż 2 kondygnacje nadziemne lub jedna kondygnacja nadziemna i poddasze użytkowe,
   3) konieczność zachowania warunków kompozycyjnych i zagospodarowania terenów, o których mowa w § 18 ust. 2. pkt. 2÷7,
   4) sytuowanie i forma reklam musi być uzgodniona w Urzędzie Miasta w Rybniku,
   5) dla terenów przeznaczonych w planie do zabudowy konieczność zachowania wskaźników, o których mowa w § 20 pkt. 5 lit. a i lit. b,
   6) w przypadku wydzielania działek dla nowych budynków jednorodzinnych ich powierzchnia musi być zgodna z wartościami, o których mowa w § 20 pkt. 6.
2. Na terenie o symbolu **D41 UPO** dopuszcza się możliwość zachowania istniejących małych obiektów handlowych, bez możliwości ich rozbudowy.

§ 22

Na terenach jednostki funkcjonalno-przestrzennej **E** ustala się następujące szczególne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów stanowiących otoczenie śródmieścia od strony północnej:
1) ochronę prawną obiektów zabytkowych istniejących na terenie **E60 ZP** i wymienionych w § 7 ust. 1,
2) realizacje nowej zabudowy i przekształcenia zabudowy istniejącej muszą spełniać wymogi przepisów § 18 ust. 2 pkt. 2÷7, § 20 pkt. 5 lit. a i b, pkt. 6 lit. a i b,
3) sytuowanie i forma reklam musi być uzgodniona z zespołem do spraw reklam Urzędu Miasta w Rybniku,

Rozdział 7
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 23

Na terenach objętych planem tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętej uchwałą Nr 226/XX/96 Rady Miasta Rybnika z dnia 6.11.1996 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego Nr 31/96 poz. 179 dotyczącą terenów o symbolach **A15 UR,KS,UK** i **C9 MJ**.

§ 24

1. Na terenach objętych planem położonych poza strefą „Wo” – obserwacji archeologicznej zaleca się zapewnienie pracom ziemnym nadzoru archeologicznego.
2. Wszelkie obiekty powstałe przed 1945 rokiem w przypadku rozbiórki wymagają opinii służb konserwatorskich.

§ 25

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.

§ 26

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta.

§ 27

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 28

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

Załącznik do Uchwały stanowi mapa – do wglądu w Biurze Obsługi Rady lub Wydziale Architektury Urzędu Miasta Rybnika.