# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 3 lutego 2015 r.

Poz. 478



Elektronicznie podpisany przez:
KRZYSZTOF NOWAK; Śląski Urząd Wojewódzki
Data: 2015-02-03 08:25:16


Or .0007.10.2015

2015-1587

**UCHWAŁA NR 36/VI/2015**
**RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia 22 stycznia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika- obszar oznaczony symbolem MPZP 11**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) oraz art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), w związku z uchwałą Nr 508/XXXVII/2009 Rady Miasta Rybnika z dnia 18 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika dla określonych terenów, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętym Uchwałą Nr 292/XXI/2012 Rady Miasta Rybnika z dnia 24 kwietnia 2012 r.,

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

**Rada Miasta Rybnika**
**uchwala:**

### Rozdział 1.
### Przepisy ogólne

**§ 1.** 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika- obszar oznaczony symbolem MPZP 11, zwany dalej planem, obejmuje obszar dzielnicy Stodoły, określony w załączniku Nr 1 do uchwały Nr 508/XXXVII/2009 Rady Miasta Rybnika z dnia 18 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika dla określonych terenów, przedstawiony na rysunku planu.

2. Ustala się, że załącznikami do Uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1,

2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2.

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

1) granica planu pokrywająca się z liniami rozgraniczającymi określonymi w pkt 2, biegnącymi po obrzeżach planu,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) symbole terenów,

5) granice strefy „A” pełnej ochrony konserwatorskiej,

6) granice strefy „E” ochrony ekspozycji obiektu zabytkowego,

7) granice strefy „K” ochrony krajobrazu.

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

1) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków,

2) stanowiska archeologiczne.

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

1) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego (dwór pocysterski, nr rejestru zabytków A/603/66),

2) granice Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”,

3) granice użytku ekologicznego „Meandry Rzeki Rudy”,

4) granice obszaru zagrożonego katastrofą budowlaną spowodowaną awarią zapory Zbiornika Rybnickiego,

5) granice stref ochronnych linii elektroenergetycznych napowietrznych wysokiego napięcia 400 kV,

6) granice stref ochronnych linii elektroenergetycznych napowietrznych średniego napięcia powyżej 1 kV,

7) granice strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody,

8) projektowana kolejka wąskotorowa,

9) proponowane podziały geodezyjne/dojazdy do działek.

6. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”, ustalonego i chronionego na podstawie przepisów odrębnych.

7. W planie nie określa się:

1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,

2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

8. W planie nie występują:

1) tereny górnicze,

2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,

3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

**§ 2.** Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **uchwała** - niniejsza uchwała Rady Miasta Rybnika,

2) **teren** - część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem,

3) **linie rozgraniczające** - linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

4) **symbol terenu** - symbol zawierający cyfrę i literę (litery), w którym cyfra oznacza kolejny teren w ramach tego samego przeznaczenia terenu określonego w § 3 ust. 1, zaś litera (litery) to oznaczenie przeznaczenia terenu,

5) **przeznaczenie terenu** - rodzaj dopuszczonej funkcji obiektów i form użytkowania na danym terenie,

6) **przeznaczenie podstawowe terenu** - przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie,

7) **przeznaczenie uzupełniające terenu** - przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu,

8) **dojazdy niewyznaczone** - niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów poprzez dostęp do dróg publicznych w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania,

9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wyznaczona na rysunku planu i opisana w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego do linii rozgraniczającej teren; linia ta nie dotyczy obiektów liniowych, sieci technicznych, wolno stojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych, zbiorników, konstrukcji oporowych, nadziemnych i podziemnych przejść dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, pomników, altan, placów postojowych, parkingów oraz obiektów małej architektury; dopuszcza się wysunięcie za wyznaczoną linię elementów budynków takich jak schody, ganek, daszek, balkon, wykusz, taras- o maksymalnie 2,0 metry,

10) **urządzenie reklamowe** - nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem drogowym lub znakiem informacyjnym ustawionym przez gminę,

11) **urządzenie reklamowe typu billboard** - urządzenie reklamowe o powierzchni tablicy reklamowej powyżej 5$m^2$,

12) **sieci uzbrojenia** - przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania,

13) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy tj. powierzchni zabudowanej budynkami, liczonej po obrysie zewnętrznym ścian, a w przypadku nadwieszeń, podcieni z podporami czy przejazdów- po obrysie zewnętrznym ścian wyższych kondygnacji, w powierzchni działki lub terenu,

14) **intensywność zabudowy** - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

15) **powierzchnia całkowita zabudowy** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynków w obrysie zewnętrznym ścian oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubatury obiektów tj. tarasy, schody zewnętrzne, balkony, podcienie, zjazdy do garaży,

16) **pozostałe obiekty budowlane** - każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem,

17) **wysokość zabudowy** :

a) wysokość budynków,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych- mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obiektem budowlanym do górnej krawędzi najwyżej położonego elementu obiektu budowlanego,

18) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - budynek lub zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z obiektami towarzyszącymi,

19) **biura** - obiekty służące działalności prowadzonej w biurach, w tym związanej z funkcjonowaniem organizacji, zarządzaniem, finansami, ubezpieczeniami, doradztwem, pośrednictwem, wynajmem, projektowaniem, informatyką, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, a także pracownie artystyczne i studia nagrań,

20) **usługi zdrowia** - obiekty służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, pracownie medyczne, przychodnie oraz szpitale,

21) **usługi pielęgnacyjne** - obiekty służące działalności związanej z usługami kosmetyczno- pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu i solaria,

22) **handel detaliczny** - obiekty służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 $m^2$, z wyłączeniem stacji paliw,

23) **handel hurtowy** - obiekty służące działalności związanej z handlem hurtowym,

24) **rzemiosło** - obiekty służące działalności związanej z wytwarzaniem artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego, w tym obiektów usług krawieckich, szewskich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, jubilerskich, lutniczych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich,

25) **usługi naprawcze** - obiekty służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą i diagnostyką pojazdów,

26) **usługi oświatowo- wychowawcze** - obiekty służące działalności związanej z oświatą i wychowaniem, w tym żłobki, przedszkola, szkoły, z wyjątkiem uczelni wyższych, świetlice oraz szkoły tematyczne,

27) **gastronomia i rozrywka** - obiekty służące działalności związanej z wyżywieniem i obsługą gastronomiczną, w tym restauracje, stołówki, bary, kawiarnie oraz obiekty rozrywki, w tym dyskoteki, kluby muzyczne, puby, kasyna, punkty gier losowych, kręgielnie,

28) **łączność i telekomunikacja** - obiekty służące działalności związanej z przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, w tym poczty, centrale telefoniczne, radio i telewizja,

29) **usługi kultu religijnego** - obiekty związane z praktyką religijną, w tym świątynie i kaplice,

30) **opieka nad zwierzętami** - obiekty służące działalności związanej z opieką nad zwierzętami, w tym gabinety i lecznice weterynaryjne, hotele i schroniska dla zwierząt,

31) **usługi turystyczne** - obiekty służące działalności związanej z obsługą ruchu turystycznego, w tym związane z udzielaniem noclegów,

32) **sport i rekreacja** - obiekty służące działalności związanej z usługami sportu i rekreacji, w tym stadiony, hale sportowe, boiska, pola golfowe, tory wyścigowe, baseny, siłownie, łaźnie i sauny,

33) **produkcja drobna** - niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, w tym piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, a także zakłady poligraficzne,

34) **składy i magazyny** - obiekty służące działalności związanej ze składowaniem i magazynowaniem towarów i produktów,

35) **parking** - obiekty służące do przechowywania i postoju pojazdów,

36) **przystań** - akwen i grunty oraz związana z nimi infrastruktura przystosowana do obsługi ruchu wodnego jednostek pływających, znajdująca się w granicach przystani położonej nad brzegiem zbiornika wodnego lub cieku, przystosowane dla niewielkich jednostek pływających,

37) **obsługa komunikacji drogowej** - obiekty związane z obsługą ruchu drogowego, w tym miejsca obsługi podróżnych, stacje paliw i myjnie samochodowe,

38) **komunikacja kolejowa** - obiekty związane z obsługą ruchu kolejowego, w tym obiekty służące postojowi i obsłudze technicznej taboru kolejowego,

39) **ochrona przeciwpowodziowa** - budowle hydrotechniczne służące ochronie przeciwpowodziowej oraz regulacji wód,

40) **elektroenergetyka** - obiekty i urządzenia związane z produkcją i dostarczaniem energii elektrycznej,

41) **wodociągi** - obiekty i urządzenia związane z ujmowaniem, magazynowaniem i dostarczaniem wody.

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

1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) **U** - tereny zabudowy usługowej,

3) **US** - tereny sportu i rekreacji,

4) **R** - tereny rolnicze,

5) **ZL** - lasy,

6) **ZR** - tereny przeznaczone do zalesień,

7) **ZP** - tereny zieleni urządzonej,

8) **ZNU** - tereny zieleni nieurządzonej,

9) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

10) **KDG** - tereny dróg publicznych klasy głównej,

11) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

12) **KDX** - tereny ciągów pieszo- jezdnych,

13) **KS** - tereny parkingów,

14) **E** - tereny infrastruktury technicznej- elektroenergetyka,

15) **W** - tereny infrastruktury technicznej- wodociągi.

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

## Rozdział 2.
## Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

1) lokalizowanie obiektów budowlanych na całym obszarze planu zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2,

2) w przypadku niewyznaczenia na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, linię tą stanowi linia rozgraniczająca tereny komunikacji od terenów, w których została dopuszczona lokalizacja zabudowy,

3) zasady realizacji ogrodzeń:

   a) zakaz stosowania ogrodzeń od strony dróg publicznych wyłącznie lub w przeważającym stopniu z prefabrykowanych elementów betonowych,

   b) zakaz wykonywania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0 m licząc od linii brzegowej cieków wodnych,

   c) zakaz sytuowania ogrodzeń w terenach dróg publicznych ograniczonych liniami rozgraniczającymi,

4) zasady lokalizowania urządzeń reklamowych poza obszarami przestrzeni publicznej:

   a) zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami **R, ZL, ZR, ZP, ZNU i WS**,

   b) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych na drzewach, słupach oświetleniowych oraz na obiektach zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, z wyjątkiem urządzeń reklamowych informujących o podmiocie i działalności w nim prowadzonym,

   c) dopuszczenie lokalizowania urządzeń reklamowych typu billboard jedynie na terenach oznaczonych symbolami **1.U, 3.U i 4.U** oraz w sytuacji, gdy służą one wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną,

5) dopuszczenie zachowania legalnie istniejących obiektów budowlanych, w tym:

   a) zlokalizowanych w całości lub w części poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z dopuszczeniem ich zmiany sposobu użytkowania oraz prowadzenia w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem rozbudowy poza te linie,

   b) niezgodnych z przeznaczeniem poszczególnych terenów z dopuszczeniem ich zmiany sposobu użytkowania oraz prowadzenia w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy,

   c) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonymi dla poszczególnych terenów z dopuszczeniem ich zmiany sposobu użytkowania oraz prowadzenia w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy,

6) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu sidding lub blachy falistej na terenach oznaczonych symbolami **MN**,

7) dopuszczenie stosowania na obiektach budowlanych każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachu nie może być większy niż $45^0$ a w przypadku dachu mansardowego nie większy niż $75^0$,

8) dopuszczenie lokalizowania zabudowy w granicach działek budowlanych oraz w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działek budowlanych,

9) dopuszczenie lokalizowania na terenach oznaczonych symbolami **MN, U, US, R, ZP, ZNU, WS, KDG, KDD, KDX, KS, E i W** sieci uzbrojenia, z zastrzeżeniem pkt 10i 11,

10) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości zabudowy 25 m na terenach oznaczonych symbolami **U, US, R, ZP, ZNU, WS, KDG, KDD, KDX, KS, E i W**, z zastrzeżeniem pkt 12,

11) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu o maksymalnej wysokości zabudowy 10 m na terenach oznaczonych symbolami **MN**,

12) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości zabudowy 10 m na terenach położonych w strefie „A" pełnej ochrony konserwatorskiej, w strefie „E" ochrony ekspozycji obiektu zabytkowego oraz w strefie „K" ochrony krajobrazu,

13) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów małej architektury, obiektów liniowych, mostów, wiaduktów, estakad, tuneli, przepustów, sieci technicznych, budowli ziemnych, obronnych (fortyfikacji), ochronnych, hydrotechnicznych, zbiorników, stacji uzdatniania wody, konstrukcji oporowych, nadziemnych przejść dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, budowli sportowych, w odległości mniejszej niż 5,0 m od linii brzegowej wód powierzchniowych.

**§ 5.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć takich jak: obiekty służące działalności związanej z obsługą ruchu turystycznego, w tym związane z udzielaniem noclegów, obiekty służące działalności związanej z usługami sportu i rekreacji, przystanie śródlądowe, drogi wraz z obiektami towarzyszącymi, obiekty związane z obsługą ruchu drogowego, obiekty związane z obsługą ruchu kolejowego, w tym obiekty służące postojowi i obsłudze technicznej taboru kolejowego, sieci uzbrojenia, obiekty i urządzenia związane z ujmowaniem, magazynowaniem i dostarczaniem wody oraz budowle hydrotechniczne służące ochronie przeciwpowodziowej oraz regulacji wód,

2) ustala się dopuszczalny poziom hałasu:

   a) dla terenów oznaczonych symbolami **1.MN ÷ 15.MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) dla terenów oznaczonych symbolami **1.US ÷ 6.US** jak dla terenów rekreacyjno- wypoczynkowych.

**§ 6.** Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ustala się ochronę konserwatorską obiektu wpisanego do rejestru zabytków województwa śląskiego:

   a) dwór pocysterski położony w terenie oznaczonym symbolem **2.U**,

2) ochrona konserwatorska, o której mowa w pkt 1, obejmuje zachowanie obiektu,

3) ustala się ochronę konserwatorską w ramach wyznaczonej na rysunku planu strefy „A" pełnej ochrony konserwatorskiej obejmującej teren oznaczony symbolem **2.U**,

4) ochrona konserwatorska, o której mowa w pkt 3, obejmuje:

   a) zachowanie kompozycji założenia,

   b) w przypadku zabudowy gospodarczej zachowanie kształtu bryły i jej gabarytów, kątów spadków połaci dachowych oraz detali architektonicznych na elewacjach,

5) maksymalna wysokość zabudowy w strefie, o której mowa w pkt 3, powinna wynosić:

   a) budynki: 10 m,

b) obiekty małej architektury: 6 m,

c) pozostałe obiekty budowlane: 10 m,

6) ustala się ochronę konserwatorską obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

a) budynki przy ulicy Cisowej 3 (2 budynki), budynek przy ulicy Stalowej 35, budynek przy ulicy Stalowej 13, budynek przy ulicy Stalowej 17, budynki przy ulicy Rudzkiej 440, 442, 446, położone w terenach oznaczonych symbolami **6.MN, 7.MN, 11.MN, 13.MN i 6.U**,

b) krzyż męki pańskiej z 1918 r., położony w terenie oznaczonym symbolem **1.MN,**

c) kapliczka, położona w terenie oznaczonym symbolem **7.MN,**

d) remiza przy ulicy Stalowej, położona w terenie oznaczonym symbolem **1.KDG**,

e) krzyż drewniany, położony w terenie oznaczonym symbolem **13.ZP**,

f) krzyż męki pańskiej z 1891 r., krzyż kamienny prosty z 1910 - 1920 r., kapliczka słupowo- szafkowa, krzyż kamienny Buglowie, krzyż kamienny prosty fundacji rodziny Nosek, krzyż kamienny, położone w terenie oznaczonym symbolem **1.KDG,**

7) ochrona konserwatorska, o której mowa w pkt 6, obejmuje:

a) w przypadku budynków zachowanie kształtu bryły i jej gabarytów, kątów spadków połaci dachowych oraz detali architektonicznych na elewacjach,

b) w przypadku krzyży i kapliczek zachowanie historycznej formy, gabarytu i dekoracyjnych elementów architektonicznych,

8) ustala się ochronę konserwatorską w ramach wyznaczonej na rysunku planu strefy „E” ochrony ekspozycji obiektu zabytkowego obejmującej tereny oznaczone symbolami **2.U, 3.US, 1.WS, 1.KDG i 6.KDD**,

9) w strefie, o której mowa w pkt 8:

a) maksymalna wysokość zabudowy na terenie oznaczonym symbolem **3.US** powinna wynosić:

- budynki: 10 m,

- obiekty małej architektury: 6 m,

- pozostałe obiekty budowlane: 10 m,

10) ustala się ochronę konserwatorską w ramach wyznaczonej na rysunku planu strefy „K” ochrony krajobrazu obejmującej tereny oznaczone symbolami **8.MN ÷ 15.MN, 3.U ÷ 6.U, 3.US, 4.US, 6.US, 3.ZL ÷ 7.ZL, 3.ZR, 18.ZP ÷ 21.ZP, 1.ZNU ÷ 8.ZNU, 1.WS ÷ 3.WS, 1.KDG, 2.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 1.KDX, 1.KS, 2.KS, 1.E, 2.E, 1.W i 2.W**,

11) w strefie, o której mowa w pkt 10:

a) maksymalna wysokość zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **8.MN ÷ 15.MN** powinna odpowiadać zapisom określonym w § 13 pkt 3 lit. f),

b) maksymalna wysokość zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **3.U i 4.U** powinna wynosić:

- budynki: 10 m,

- obiekty małej architektury: 6 m,

- pozostałe obiekty budowlane: 10 m.

c) maksymalna wysokość zabudowy na terenie oznaczonym symbolem **5.U** powinna odpowiadać zapisom określonym w § 15 pkt 3 lit. e),

d) maksymalna wysokość zabudowy na terenie oznaczonym symbolem **6.U** powinna odpowiadać zapisom określonym w § 16 pkt 3 lit. e),

e) maksymalna wysokość zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **3.US, 4.US** i **6.US** powinna wynosić:

- budynki: 10 m,

- obiekty małej architektury: 6 m,

- pozostałe obiekty budowlane: 10 m,

f) maksymalna wysokość zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **18.ZP ÷ 21.ZP** powinna odpowiadać zapisom określonym w § 21 pkt 2 lit.e),

g) maksymalna wysokość zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **1.E i 2.E** powinna odpowiadać zapisom określonym w § 30 pkt 2 lit.e),

h) maksymalna wysokość zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **1.W i 2.W** powinna odpowiadać zapisom określonym w § 31 pkt 2 lit.e)

12) w obszarze objętym planem:

a) na terenach oznaczonych symbolami **1.MN i 1.U** znajduje się stanowisko archeologiczne (nr stanowiska na obszarze: 57; rodzaj stanowiska: ceramika; chronologia: średniowiecze, okres nowożytny; uwagi: stanowisko archeologiczne stwierdzone w trakcie badań powierzchniowych w Parku Krajobrazowym „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich", przeprowadzonych w 1994 r.),

b) na terenie oznaczonym symbolem **2.US** znajduje się stanowisko archeologiczne (nr stanowiska na obszarze: 58; rodzaj stanowiska: ceramika; chronologia: okres nowożytny; uwagi: stanowisko archeologiczne stwierdzone w trakcie badań powierzchniowych w Parku Krajobrazowym „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich", przeprowadzonych w 1994 r.),

13) podejmowanie działań inwestycyjnych zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w zasięgu stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 12, wymaga zachowania warunków określonych w przepisach odrębnych tj. w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zm.).

**§ 7.** Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) jako przestrzenie publiczne określa się:

a) otoczenie obiektów użyteczności publicznej w granicach działek, na których są one zlokalizowane,

b) tereny publicznych dróg i ciągów pieszo- jezdnych w liniach rozgraniczających tych terenów,

c) tereny placów, skwerów i parków w liniach rozgraniczających tych terenów,

2) nakaz wyposażania przestrzeni publicznych, w obrębie których realizuje się urządzenia rekreacyjne lub place zabaw, w urządzenia zapewniające zachowanie czystości, w zakresie dostosowanym do rodzaju i skali realizowanej funkcji,

3) zasady umieszczania urządzeń reklamowych:

a) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami **ZP,**

b) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych na drzewach, słupach oświetleniowych oraz na obiektach zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, z wyjątkiem urządzeń reklamowych informujących o podmiocie i działalności w nim prowadzonej,

c) dopuszczenie lokalizowania urządzeń reklamowych typu billboard jedynie na terenach oznaczonych symbolami **1.U, 3.U i 4.U** oraz w sytuacji, gdy służą one wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną.

**§ 8.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) na terenie objętym planem znajduje się Park Krajobrazowy „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich",

2) na terenie objętym planem znajduje się udokumentowane złoże kopalin- złoże węgla kamiennego „Jejkowice".

**§ 9.** Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,

2) parametry działek:

a) minimalna powierzchnia działek: 200 $m^2$,

b) minimalna szerokość frontów działek: 6 m,

c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego: $60^0$ - $120^0$.

**§ 10.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna obszaru planu poprzez drogi oznaczone symbolami **KDG i KDD** oraz ciągi pieszo-jedne oznaczone symbolami **KDX**,

2) drogi oznaczone symbolami **KDG i KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny,

3) drogi oznaczone symbolami **KDG** zapewniają połączenia z zewnętrznym układem komunikacyjnym, w tym ponadlokalnym,

4) ustala się następujące szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 6:

a) drogi oznaczone symbolem **KDG** : 25 m,

b) drogi oznaczone symbolem **KDD** : 10 m,

5) ustala się następującą szerokość ciągów pieszo- jezdnych w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 6:

a) ciągi pieszo- jezdne oznaczone symbolem **KDX** : 6 m,

6) z uwagi na lokalne przewężenia, spowodowane istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się inne szerokości dróg publicznych i ciągów pieszo- jezdnych w liniach rozgraniczających, niż te o których mowa w pkt 4 i 5, zgodnie z rysunkiem planu,

7) dopuszczenie lokalizowania dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

a) parametry dojazdów niewyznaczonych winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,

b) szerokość pasów drogowych dojazdów niewyznaczonych winna być nie mniejsza niż 6 m,

8) nakaz lokalizowania placów manewrowych umożliwiających nawracanie pojazdów dla dojazdów niewyznaczonych bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”),

9) nakaz zapewnienia minimalnie:

a) 1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 3 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 20 miejsc postojowych,

c) 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 35 $m^2$ powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsc postojowych oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 20 miejsc postojowych,

d) 1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny lokalizowany w budynkach o innych funkcjach niż mieszkaniowe oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 20 miejsc postojowych,

10) nakaz lokalizowania wszystkich miejsc postojowych oraz placów manewrowych przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane,

11) nakaz lokalizowania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy wejściu do budynku przystosowanym dla osób niepełnosprawnych,

12) nakaz realizacji miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w formie:

a) garaży: nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki,

b) parkingów terenowych, nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki

lub na dachach budynków,

13) nakaz lokalizowania przy wejściach głównych do budynków użyteczności publicznej miejsc parkingowych dla rowerów.

**§ 11.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) nakaz lokalizowania sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem pkt 2,

2) dopuszczenie lokalizowania sieci uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi dróg o ile jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w planie,

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych:

a) dostawa wody z istniejącej bądź projektowanej sieci wodociągowej,

4) w zakresie odprowadzania ścieków:

a) nakaz odprowadzania ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej i deszczowej, a w przypadku ścieków bytowych także do przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem § 11 pkt 4 lit. b) i c),

b) dopuszczenie do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej odprowadzania ścieków bytowych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,

c) dopuszczenie do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej odprowadzania wód opadowych i roztopowych do wód i do ziemi,

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) dostawa energii elektrycznej z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) dostawa gazu z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) dostawa ciepła w oparciu o indywidualne źródła ciepła,

b) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej,

c) w celu ochrony powietrza atmosferycznego nakaz stosowania proekologicznych i wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza,

8) w zakresie gospodarki odpadami:

a) nakaz lokalizowania miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych jako osłoniętych od strony przestrzeni publicznych,

9) w zakresie telekomunikacji:

a) obsługa telekomunikacyjna z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

**§ 12.** Określa się dla wszystkich terenów stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80, poz. 717 ze zm.), w wysokości 30 %.

## Rozdział 3.
## Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, a także ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

**§ 13.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN ÷ 15.MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

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

a) biura,

b) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich,

c) usługi pielęgnacyjne,

d) handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 $m^2$,

e) rzemiosło za wyjątkiem obiektów usług ślusarskich oraz obiektów usług stolarskich,

f) usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,

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

a) dopuszczenie zabudowy w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,

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

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 50 %,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,025,

- maksymalna: 1,4,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 30 %,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki: 10 m,

- budynki gospodarcze i garaże wolnostojące: 6 m,

- wiaty i altany: 3,5 m,

- obiekty małej architektury: 6 m,

- pozostałe obiekty budowlane: 10 m,

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

**§ 14.** Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.U** ÷ **4.U** ustala się:

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

a) biura,

b) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali,

c) usługi pielęgnacyjne,

d) handel detaliczny,

e) rzemiosło,

f) usługi naprawcze,

g) usługi oświatowo- wychowawcze,

h) gastronomię i rozrywkę,

i) łączność i telekomunikację,

j) opiekę nad zwierzętami za wyjątkiem schronisk dla zwierząt,

k) handel hurtowy,

l) obsługę komunikacji drogowej,

m) usługi kultu religijnego.

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usług sportu i rekreacji w ramach której dopuszcza się:

- sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,

b) zabudowa produkcyjna w ramach której dopuszcza się:

- produkcję drobną,

- składy i magazyny,

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

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

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

c) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,2,

- maksymalna: 2,5,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 20 %,

e) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 6 pkt 5 oraz § 6 pkt 11 lit. b):

- budynki: 20 m,

- obiekty małej architektury: 6 m,

- pozostałe obiekty budowlane: 25 m,

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

**§ 15.** Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.U** ustala się:

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

a) biura,

b) usługi naprawcze,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usług sportu i rekreacji w ramach której dopuszcza się:

- przystań,

b) zabudowa produkcyjna w ramach której dopuszcza się:

- składy i magazyny,

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

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

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

c) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,2,

- maksymalna: 2,5,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 20 %,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki: 10 m,

- obiekty małej architektury: 6 m,

- pozostałe obiekty budowlane: 10 m,

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

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

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

a) gastronomię i rozrywkę,

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

a) usługi turystyki,

b) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich,

c) usługi pielęgnacyjne,

d) biura,

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

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

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

c) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,2,

- maksymalna: 2,5,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 20 %,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki: 10 m,

- obiekty małej architektury: 6 m,

- pozostałe obiekty budowlane: 10 m,

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

**§ 17.** Dla terenów sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.US ÷ 6.US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług sportu i rekreacji w ramach której dopuszcza się:

a) sport i rekreację,

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

a) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich,

b) usługi pielęgnacyjne,

c) handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 $m^2$,

d) gastronomię i rozrywkę za wyjątkiem dyskotek, klubów muzycznych, kasyn, punktów gier losowych,

e) usługi turystyczne,

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

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

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 40 %,

c) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,2,

- maksymalna: 2,0,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 40 %,

e) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 6 pkt 9 lit. a) oraz § 6 pkt 11 lit. e):

- budynki: 16 m,

- obiekty małej architektury: 6 m,

- pozostałe obiekty budowlane: 25 m,

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

**§ 18.** Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.R, 2.R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: pola uprawne i sady.

**§ 19.** Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZL ÷ 7.ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: las,

2) sposób zagospodarowania terenów winien być zgodny z ustaleniami planów urządzenia lasu.

**§ 20.** Dla terenów przeznaczonych do zalesień oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZR ÷ 3.ZR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zalesienia.

**§ 21.** Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZP ÷ 21.ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona,

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

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

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 10 %,

c) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,

- maksymalna: 0,1,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 80 %,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- altany: 3,5 m,

- obiekty małej architektury: 6 m,

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

**§ 22.** Dla terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZNU ÷ 6.ZNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona.

**§ 23.** Dla terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami **7.ZNU, 8.ZNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona,

2) przeznaczenie uzupełniające: ochrona przeciwpowodziowa.

**§ 24.** Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.WS, 2.WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody śródlądowe.

**§ 25.** Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody śródlądowe,

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usług sportu i rekreacji w ramach której dopuszcza się:

a) przystań.

**§ 26.** Dla terenu drogi publicznej klasy głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej,

2) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja kolejowa.

**§ 27.** Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDD ÷ 8.KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.

**§ 28.** Dla terenów ciągów pieszo- jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDX ÷ 3.KDX** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo- jezdny.

**§ 29.** Dla terenów parkingów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KS, 2.KS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: parking.

**§ 30.** Dla terenów infrastruktury technicznej- elektroenergetyka oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.E, 2.E** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: elektroenergetyka,

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

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

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 90 %,

c) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,1,

- maksymalna: 0,9,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 5 %,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki: 6 m,

- obiekty małej architektury: 6 m,

- pozostałe obiekty budowlane: 25 m,

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

**§ 31.** Dla terenów infrastruktury technicznej- wodociągi oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.W, 2.W** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wodociągi,

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

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

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 90 %,

c) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,1,

- maksymalna: 0,9,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 5 %,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki: 6 m,

- obiekty małej architektury: 6 m,

- pozostałe obiekty budowlane: 25 m,

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

**Rozdział 4.**
**Przepisy końcowe**

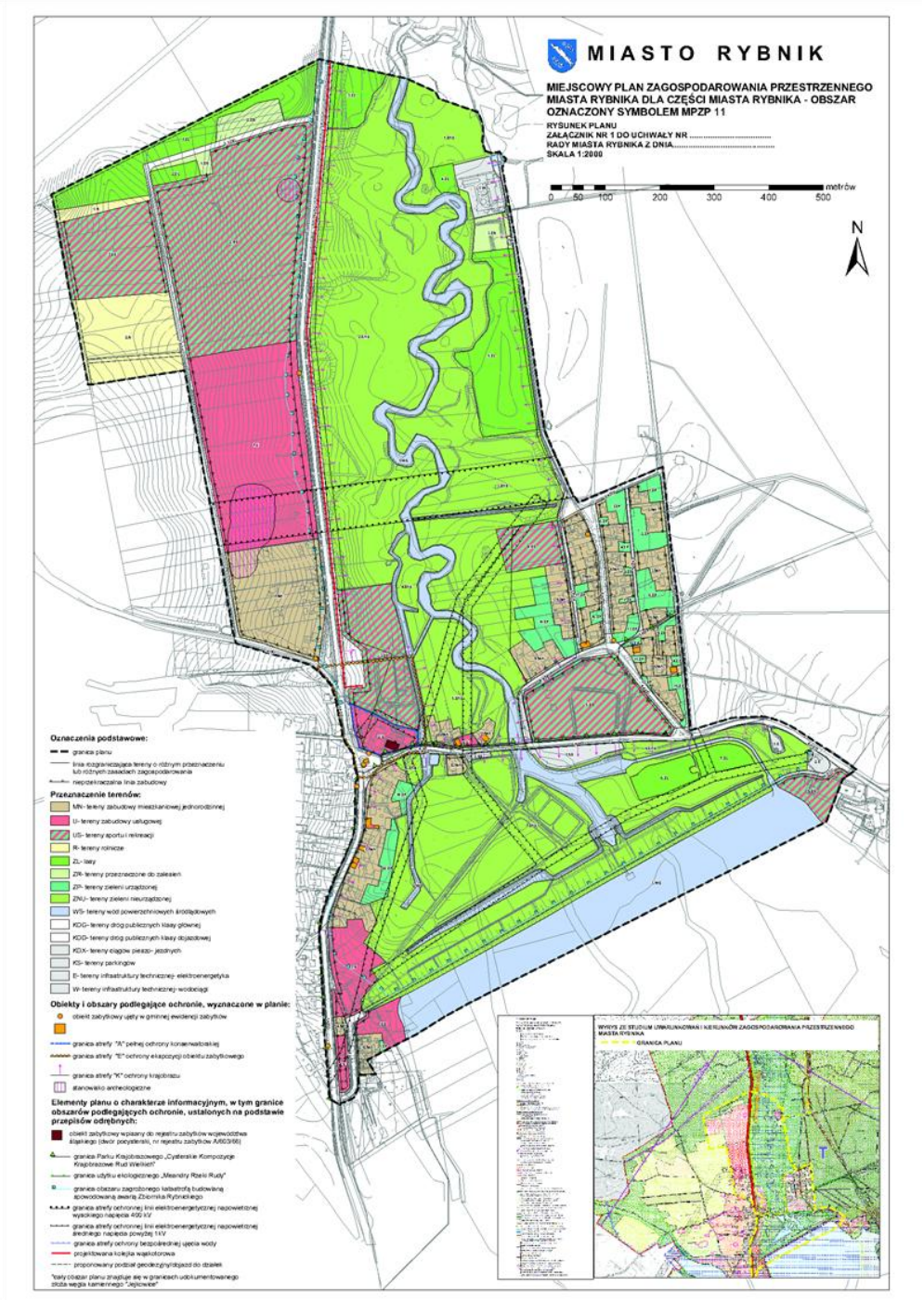
**§ 32.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rybnika.

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

Przewodniczący Rady Miasta

**Adam Fudali**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 36/VI/2015
Rady Miasta Rybnika
z dnia 22 stycznia 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 36/VI/2015

Rady Miasta Rybnika

z dnia 22 stycznia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika - obszar oznaczony symbolem MPZP 11 uwzględnia realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Do zadań tych należą inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej obejmującej sieć wodociągową, kanalizacyjną i oświetlenia ulicznego.

Są to zadania, na których wykonanie można uzyskać środki pomocowe oraz dofinansowanie przy wstępnym zainwestowaniu środków własnych miasta. Niezależnie od starań i zabiegów w celu pozyskania również zewnętrznych funduszy na realizację infrastruktury technicznej realne jest sfinansowanie zadania inwestycyjnego w oparciu o budżet miasta. Opcjonalnie inwestycje można zrealizować także w oparciu o partnerstwo publiczno – prywatne.

Z analizy przeprowadzonej w prognozie oraz przyjętych rozwiązań w projekcie planu wynika, że istnieje możliwość realizacji planowanych inwestycji etapowo w okresie kilku lat a inwestycja leży po stronie dochodowych dla miasta.