DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 23 października 2018 r.

Poz. 6564

Elektronicznie podpisany przez:
IWONA ANDRUSZKIEWICZ; Śląski Urząd Wojewódzl
Data: 2018-10-23 14:09:14

UCHWAŁA NR 839/LI/2018
RADY MIASTA RYBNIKA

z dnia 11 października 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar dzielnicy Chwałowice (MPZP 36)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr 387/XXIV/2016 z dnia 22 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar dzielnicy Chwałowice (MPZP 36), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętego uchwałą nr 370/XXIII/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2016 r.,

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

Rada Miasta Rybnika
uchwala:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar dzielnicy Chwałowice (MPZP 36), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 525,2 ha, przedstawiony na rysunku planu.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu oraz w części graficznej planu, którą stanowi rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

2. Integralną część uchwały stanowią rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:

1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) granice obszarów wymagających rekultywacji;

6) symbole terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:

a) **1.MN ÷ 58.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **1.MW ÷ 25.MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) **1.MU ÷ 4.MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

d) **1.U ÷ 27.U** – tereny zabudowy usługowej,

e) **1.US ÷ 4.US** – tereny sportu i rekreacji,

f) **1.P ÷ 3.P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

g) **1.ZL ÷ 25.ZL** – lasy,

h) **1.ZNU ÷ 19.ZNU** – tereny zieleni nieurządzonej,

i) **1.ZP, 2.ZP** – tereny zieleni parkowej,

j) **1.ZU ÷ 13.ZU** – tereny zieleni urządzonej,

k) **1.ZD ÷ 3.ZD** – tereny ogrodów działkowych,

l) **1.ZC** – cmentarz,

m) **1.KDGP, 2.KDGP** – tereny dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego,

n) **1.KDG, 2.KDG** – tereny dróg publicznych klasy drogi głównej,

o) **1.KDZ ÷ 4.KDZ** – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej,

p) **1.KDL ÷ 8.KDL** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,

q) **1.KDD ÷ 21.KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,

r) **1.KDW ÷ 15.KDW** – tereny dróg wewnętrznych,

s) **1.KK ÷ 5.KK** – tereny komunikacji kolejowej,

t) **1.KP** – teren parkingu,

u) **1.KG ÷ 3.KG** – tereny garaży,

v) **1.E, 2.E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,

w) **1.G, 2.G** – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo,

x) **1.K ÷ 5.K** – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja.

2. Wyznacza się na rysunku planu obiekty i tereny chronione ustaleniami planu:

1) granice obszarów przestrzeni publicznej;

2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

3) stanowisko archeologiczne;

4) granicę strefy ochrony konserwatorskiej;

5) obszar stanowiący dobro kultury współczesnej;

6) obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej – miejsca pamięci (zamieszczone w ewidencji grobów i cmentarzy wojennych oraz innych miejsc pamięci województwa śląskiego).

3. Wyznacza się na rysunku planu granice terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

1) granicę pasa izolującego teren cmentarza - 50 m;

2) granicę pasa izolującego teren cmentarza - 150 m;

3) granice udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Chwałowice”;

4) granice udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jankowice”;

5) granice udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Chwałowice”;

6) granice udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Rybnik Nr 345;

7) pomniki przyrody;

8) granicę administracyjną miasta Rybnika.

4. Cały obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Chwałowice 1”.

5. Cały obszar planu znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Chwałowice 1”.

§ 4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **teren** – wydzielona liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, wyróżniona symbolem terenu składającym się z numeru i oznaczenia literowego, w którym numer wyróżnia teren spośród innych terenów na obszarze objętym planem, zaś oznaczenie literowe oznacza przeznaczenie terenu;

2) **linie rozgraniczające** – granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu i opisana w tekście, określająca dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego do linii rozgraniczającej teren; linia ta nie dotyczy obiektów liniowych, sieci technicznych, zbiorników, konstrukcji oporowych, nadziemnych i podziemnych przejść dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, pomników, placów postojowych, parkingów oraz obiektów małej architektury; dopuszcza się wysunięcie za wyznaczoną na rysunku planu linię elementów budynków takich jak schody, ganek, daszek, balkon, wykusz, taras lub inne tego rodzaju elementy budowlane – o maksymalnie 2 metry;

4) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu i opisana w tekście, na której ustala się obowiązek lokalizacji nie mniej niż połowy długości frontowej ściany budynku, z wyłączeniem części podziemnych budynku oraz takich elementów jak schody, ganek, daszek, balkon, wykusz, taras lub inne tego rodzaju elementy budowlane, które mogą być wysunięte lub cofnięte od tej linii na odległość nie większą niż 2 metry;

5) **przeznaczenie podstawowe** – rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie;

6) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaj przeznaczenia terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;

7) **wielkość 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 budowlanej;

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

9) **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;

10) **pozostałe obiekty budowlane** – każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem;

11) **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;

12) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – budynek lub zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z obiektami towarzyszącymi;

13) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** – budynek lub zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z obiektami towarzyszącymi;

14) **biura** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z funkcjonowaniem organizacji, zarządzaniem, finansami, ubezpieczeniami, doradztwem, pośrednictwem, wynajmem, projektowaniem, informatyką, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami;

15) **usługi zdrowia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, przychodnie lekarskie oraz szpitale;

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

17) **handel detaliczny** – obiekty lub lokale służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², z wyłączeniem stacji paliw;

18) **usługi drobne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z wytwarzaniem artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego, w tym obiekty lub lokale usług krawieckich, szewskich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, jubilerskich, lutniczych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich i szklarskich;

19) **gastronomia i rozrywka** – obiekty lub lokale 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;

20) **usługi naprawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą i diagnostyką pojazdów;

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

22) **kultura** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z upowszechnianiem kultury, w tym domy kultury, kluby tematyczne, biblioteki, kina, teatry, filharmonie, opery, muzea, galerie sztuki, wystawy i ekspozycje;

23) **usługi wystawienniczo-targowe** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z targami i wystawiennictwem wielkoprzestrzennym;

24) **usługi kultu religijnego** – obiekty lub lokale związane z praktyką religijną, w tym świątynie i kaplice wraz z obiektami towarzyszącymi;

25) **usługi obsługi ruchu turystycznego** – obiekty hotelarskie w rozumieniu art. 36 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1553 ze zm.), w których są świadczone usługi hotelarskie;

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

27) **obsługa komunikacji drogowej** – obiekty lub lokale związane z obsługą ruchu drogowego, w tym miejsca obsługi podróżnych, stacje paliw, myjnie samochodowe i garaże dla samochodów osobowych;

28) **opieka nad zwierzętami** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką nad zwierzętami, w tym gabinety i lecznice weterynaryjne;

29) **komunikacja kolejowa** – infrastruktura kolejowa związana z ruchem kolejowym i wykonywaniem przewozów kolejowych, w tym tory i bocznice kolejowe;

30) **obsługa komunikacji kolejowej** – obiekty lub lokale związane z obsługą ruchu kolejowego, w tym obiekty służące postojowi i obsłudze technicznej taboru kolejowego;

31) **obsługa transportu kolejowego** – obiekty lub lokale służące obsłudze towarowego transportu kolejowego, w tym stacje przeładunkowe;

32) **produkcja drobna** – obiekty lub lokale związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, w tym piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, a także zakłady poligraficzne;

33) **łączność i telekomunikacja** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, w tym poczty, centrale telefoniczne, radio i telewizja;

34) **produkcja przemysłowa** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z masowym wytwarzaniem produktów przemysłowych z wyłączeniem wydobycia kopalin i wytwarzania energii;

35) **składy i magazyny** – obiekty lub lokale służące działalności związanej ze składowaniem i magazynowaniem towarów i produktów;

36) **handel hurtowy** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z handlem hurtowym.

Rozdział 2.
Ustalenia dla obszaru objętego planem

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakazuje się lokalizowanie obiektów budowlanych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi oraz obowiązującymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wobec legalnie istniejących w dniu wejścia w życie planu miejscowego obiektów budowlanych, niezgodnych z jego ustaleniami, dopuszcza się:

   a) w przypadku ich zlokalizowania w całości lub w części poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi lub obowiązującymi liniami zabudowy, zmianę sposobu ich użytkowania oraz prowadzenia w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem rozbudowy poza te linie,

   b) w przypadku niezgodności z przeznaczeniem poszczególnych terenów, w których się znajdują, prowadzenie w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy,

   c) w przypadku niezgodności z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonymi w planie dla poszczególnych terenów w których się znajdują, zmianę sposobu ich użytkowania oraz prowadzenie w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy;

3) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu siding lub blachy falistej na terenach oznaczonych symbolami **1.MN ÷ 58.MN, 1.MW ÷ 25.MW i 1.KG ÷ 3.KG**;

4) dopuszcza się stosowanie na obiektach budowlanych każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachu nie może być większy niż 45°, a w przypadku dachu mansardowego nie większy niż 75°;

5) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w granicach działek budowlanych oraz w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiednich działek budowlanych;

6) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie dojść, dojazdów oraz ścieżek rowerowych za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **1.ZL ÷ 25.ZL**;

7) dopuszcza się lokalizowanie na wszystkich terenach sieci uzbrojenia, z zastrzeżeniem pkt 9 i 10;

8) dopuszcza się na terenach przeznaczonych pod zabudowę lokalizowanie parkingów dla samochodów osobowych;

9) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości zabudowy 25 m na terenach oznaczonych symbolami **1.MW ÷ 25.MW, 1.MU ÷ 4.MU, 1.U ÷ 27.U, 1.US ÷ 4.US, 1.P ÷ 3.P, 1.ZNU ÷ 19.ZNU, 1.ZP, 2.ZP, 1.ZU ÷ 13.ZU, 1.ZD ÷ 3.ZD, 1.ZC, 1.KP, 1.KG ÷ 3.KG, 1.E, 2.E, 1.G, 2.G i 1.K ÷ 5.K;**

10) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu o maksymalnej wysokości zabudowy 10 m na terenach oznaczonych symbolami **1.MN ÷ 58.MN**.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu dopuszcza się poziom hałasu:

1) dla terenów oznaczonych symbolami **1.MN ÷ 58.MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenów oznaczonych symbolami **1.MU ÷ 4.MU** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

3) dla terenów oznaczonych symbolami **2.U, 5.U, 6.U i 7.U** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) dla terenów oznaczonych symbolami **1.US ÷ 4.US** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ustala się ochronę konserwatorską oznaczonych graficznie na rysunku planu obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

a) budynek mieszkalny Zespołu Kolonii Robotniczej przy ulicy 1 Maja 1, położony w terenie oznaczonym symbolem **2.MW**,

b) budynek mieszkalny Zespołu Kolonii Robotniczej przy ulicy 1 Maja 3, położony w terenie oznaczonym symbolem **2.MW**,

c) budynek mieszkalny Zespołu Kolonii Robotniczej przy ulicy 1 Maja 5, położony w terenie oznaczonym symbolem **2.MW**,

d) budynek mieszkalny Zespołu Kolonii Robotniczej przy ulicy 1 Maja 7, położony w terenie oznaczonym symbolem **2.MW**,

e) budynek mieszkalny Zespołu Kolonii Robotniczej przy ulicy 1 Maja 9, położony w terenie oznaczonym symbolem **2.MW**,

f) budynek mieszkalny Zespołu Kolonii Robotniczej przy ulicy 1 Maja 11, położony w terenie oznaczonym symbolem **2.MW**,

g) budynek mieszkalny Zespołu Kolonii Robotniczej przy ulicy 1 Maja 13, położony w terenie oznaczonym symbolem **2.MW**,

h) budynek mieszkalny Zespołu Kolonii Robotniczej przy ulicy 1 Maja 15, położony w terenie oznaczonym symbolem **2.MW**,

i) budynek mieszkalny Zespołu Kolonii Robotniczej przy ulicy 1 Maja 17, położony w terenie oznaczonym symbolem **2.MW**,

j) budynek mieszkalny Zespołu Kolonii Robotniczej przy ulicy 1 Maja 18, położony w terenie oznaczonym symbolem **25.MW**,

k) budynek mieszkalny Zespołu Kolonii Robotniczej przy ulicy 1 Maja 19, położony w terenie oznaczonym symbolem **2.MW**,

l) budynek mieszkalny Zespołu Kolonii Robotniczej przy ulicy 1 Maja 20, położony w terenie oznaczonym symbolem **25.MW**,

m) budynek mieszkalny Zespołu Kolonii Robotniczej przy ulicy 1 Maja 25, położony w terenie oznaczonym symbolem **3.MW**,

n) budynek mieszkalny Zespołu Kolonii Robotniczej przy ulicy 1 Maja 26, położony w terenie oznaczonym symbolem **25.MW**,

o) budynek mieszkalny Zespołu Kolonii Robotniczej przy ulicy 1 Maja 27, położony w terenie oznaczonym symbolem **3.MW**,

p) budynek mieszkalny Zespołu Kolonii Robotniczej przy ulicy 1 Maja 28, położony w terenie oznaczonym symbolem **25.MW**,

q) budynek mieszkalny Zespołu Kolonii Robotniczej przy ulicy 1 Maja 31, położony w terenie oznaczonym symbolem **3.MW**,

r) budynek mieszkalny Zespołu Kolonii Robotniczej przy ulicy 1 Maja 33, położony w terenie oznaczonym symbolem **3.MW**,

s) budynek mieszkalny Zespołu Kolonii Robotniczej przy ulicy 1 Maja 34, położony w terenie oznaczonym symbolem **25.MW**,

t) budynek mieszkalny Zespołu Kolonii Robotniczej przy ulicy 1 Maja 35, położony w terenie oznaczonym symbolem **3.MW**,

u) budynek mieszkalny Zespołu Kolonii Robotniczej przy ulicy 1 Maja 36, położony w terenie oznaczonym symbolem **25.MW**,

v) budynek mieszkalny Zespołu Kolonii Robotniczej przy ulicy 1 Maja 37, położony w terenie oznaczonym symbolem **3.MW**,

w) budynek mieszkalny Zespołu Kolonii Robotniczej przy ulicy 1 Maja 39, położony w terenie oznaczonym symbolem **3.MW**,

x) budynek mieszkalny Zespołu Kolonii Robotniczej przy ulicy 1 Maja 41, położony w terenie oznaczonym symbolem **3.MW**,

y) budynek mieszkalny Zespołu Kolonii Robotniczej przy ulicy 1 Maja 43, położony w terenie oznaczonym symbolem **3.MW**,

z) budynek mieszkalny Zespołu Kolonii Robotniczej przy ulicy 1 Maja 44, położony w terenie oznaczonym symbolem **16.MW**,

za) budynek mieszkalny Zespołu Kolonii Robotniczej przy ulicy 1 Maja 45, położony w terenie oznaczonym symbolem **3.MW**,

zb) budynek mieszkalny Zespołu Kolonii Robotniczej przy ulicy 1 Maja 46, położony w terenie oznaczonym symbolem **16.MW**,

zc) budynek mieszkalny Zespołu Kolonii Robotniczej przy ulicy 1 Maja 47, położony w terenie oznaczonym symbolem **3.MW**,

zd) budynek mieszkalny Zespołu Kolonii Robotniczej przy ulicy 1 Maja 48, położony w terenie oznaczonym symbolem **16.MW**,

ze) budynek mieszkalny Zespołu Kolonii Robotniczej przy ulicy 1 Maja 49, położony w terenie oznaczonym symbolem **4.MW**,

zf) budynek mieszkalny Zespołu Kolonii Robotniczej przy ulicy 1 Maja 50, położony w terenie oznaczonym symbolem **16.MW**,

zg) budynek użyteczności publicznej – Szkoła przy ulicy 1 Maja 51, położony w terenie oznaczonym symbolem **7.U**,

zh) budynek mieszkalny Zespołu Kolonii Robotniczej przy ulicy 1 Maja 52, położony w terenie oznaczonym symbolem **16.MW**,

zi) budynek mieszkalny Zespołu Kolonii Robotniczej przy ulicy 1 Maja 54, położony w terenie oznaczonym symbolem **16.MW**,

zj) budynek mieszkalny przy ulicy 1 Maja 55, położony w terenie oznaczonym symbolem **8.U**,

zk) budynek mieszkalny Zespołu Kolonii Robotniczej przy ulicy 1 Maja 56, położony w terenie oznaczonym symbolem **16.MW**,

zl) budynek mieszkalny Zespołu Kolonii Robotniczej przy ulicy 1 Maja 58, położony w terenie oznaczonym symbolem **16.MW**,

zm) budynek mieszkalny Zespołu Kolonii Robotniczej przy ulicy 1 Maja 62, położony w terenie oznaczonym symbolem **16.MW**,

zn) budynek mieszkalny Zespołu Kolonii Robotniczej przy ulicy 1 Maja 64, położony w terenie oznaczonym symbolem **16.MW**,

zo) budynek mieszkalny Zespołu Kolonii Robotniczej przy ulicy 1 Maja 66, położony w terenie oznaczonym symbolem **16.MW**,

zp) budynek mieszkalny Zespołu Kolonii Robotniczej przy ulicy 1 Maja 70, położony w terenie oznaczonym symbolem **20.MW**,

zq) budynek mieszkalny Zespołu Kolonii Robotniczej przy ulicy 1 Maja 74, położony w terenie oznaczonym symbolem **20.MW**,

zr) budynek mieszkalny Zespołu Kolonii Robotniczej przy ulicy 1 Maja 76, położony w terenie oznaczonym symbolem **20.MW**,

zs) dom kultury przy ulicy 1 Maja 91B, położony w terenie oznaczonym symbolem **9.U**,

zt) willa dyrektora kopalni Chwałowice (budynek mieszkalny) przy ulicy 1 Maja 96A, położony w terenie oznaczonym symbolem **2.P**,

zu) krzyż kamienny kapliczkowy przy ulicy Działkowców 1, położony w terenie oznaczonym symbolem **5.U**,

zv) figura św. Teresy od Dzieciątka Jezus przy ulicy Działkowców 1, położona w terenie oznaczonym symbolem **5.U**,

zw) kościół parafialny parafii rzymsko-katolickiej pw. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus przy ulicy K. I. Gałczyńskiego, położony w terenie oznaczonym symbolem **5.U**,

zx) budynek mieszkalny przy ulicy K. I. Gałczyńskiego 2, położony w terenie oznaczonym symbolem **13.MN**,

zy) kaplica architektoniczna pw. Matki Bożej przy ulicy Kupieckiej, położona w terenie oznaczonym symbolem **44.MN**,

zz) budynek użyteczności publicznej – Urząd Miar i Wag przy ulicy Kupieckiej 1, położony w terenie oznaczonym symbolem **4.MU**,

zza) budynek użyteczności publicznej – Poczta przy ulicy Kupieckiej 2, położony w terenie oznaczonym symbolem **20.MW**,

zzb) budynek usługowo-mieszkalny przy ulicy Kupieckiej 5, położony w terenie oznaczonym symbolem **4.MU**,

zzc) krzyż kamienny kapliczkowy przy ulicy Kupieckiej (obok nr 16), położony w terenie oznaczonym symbolem **12.KDD**,

zzd) budynek usługowo-mieszkalny przy ulicy Kupieckiej 19, położony w terenie oznaczonym symbolem **43.MN**,

zze) budynek użyteczności publicznej – Karczma, Kasyno przy ulicy Przewozowej 1, położony w terenie oznaczonym symbolem **13.MN**,

zzf) zespół zabudowy kopalni „Chwałowice” przy ulicy Przewozowej 4, położony w terenie oznaczonym symbolem **2.P**,

zzg) krzyż kamienny kapliczkowy przy ulicy Tkoczów (obok nr 26), położony w terenie oznaczonym symbolem **2.KDGP**,

zzh) budynek mieszkalny przy ulicy Zwycięstwa 8, położony w terenie oznaczonym symbolem **18.MW**,

zzi) budynek mieszkalny i gospodarczy przy ulicy Zwycięstwa 10, położone w terenie oznaczonym symbolem **18.MW**,

zzj) budynek mieszkalny i gospodarczy przy ulicy Zwycięstwa 12, położone w terenie oznaczonym symbolem **18.MW**,

zzk) budynek mieszkalny i gospodarczy przy ulicy Zwycięstwa 14, położone w terenie oznaczonym symbolem **18.MW**;

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

a) w przypadku budynków – zachowanie kształtu bryły i jej gabarytów, kątów spadków połaci dachowych, architektonicznych i plastycznych elementów wystroju elewacji oraz istniejącego wyglądu elewacji pod względem materiału wykończeniowego i plastycznego ukształtowania elewacji,

b) w przypadku krzyży, kapliczek i figury – zachowanie historycznej formy, gabarytu, istniejącego wyglądu pod względem materiału wykończeniowego oraz elementów architektonicznych w bezpośrednim otoczeniu (płotki, postumenty);

3) na obszarze objętym planem, na terenie oznaczonym symbolem **9.ZNU,** znajduje się stanowisko archeologiczne (stanowisko nr 16 na obszarze AZP 102-43 w miejscowości 24; rodzaj stanowiska: ślad osadniczy; chronologia: nowożytność; materiał: 2 fragmenty naczyń);

4) podejmowanie działań inwestycyjnych zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w zasięgu stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 3, wymaga zachowania warunków określonych w przepisach odrębnych tj. w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 ze zm.);

5) ustala się ochronę konserwatorską w ramach wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej;

6) ochrona konserwatorska, o której mowa w pkt 5, obejmuje:

a) nakaz zachowania kompozycji założenia (układu budynków, ulic oraz zieleni),

b) nakaz zachowania podstawowych cech budynków (wysokości, gabarytów i kształtu dachu);

7) ustala się ochronę konserwatorską w ramach wyznaczonego na rysunku planu obszaru stanowiącego dobro kultury współczesnej;

8) ustala się ochronę konserwatorską obiektów stanowiących dobro kultury współczesnej - miejsc pamięci (zamieszczonych w ewidencji grobów i cmentarzy wojennych oraz innych miejsc pamięci województwa śląskiego):

a) tablica upamiętniająca nauczycieli i wychowanków Szkoły Podstawowej Nr 13 poległych w latach 1939-45 (9 nazwisk) umieszczona w Szkole Podstawowej Nr 13 przy ulicy 1 Maja 51 w Rybniku-Chwałowicach, położonej w terenie oznaczonym symbolem **7.U**,

b) pomnik ku czci poległych i pomordowanych w obozach koncentracyjnych w latach 1939-45 – nazwiska przy ulicy 1 Maja w Rybniku-Chwałowicach, położony w terenie oznaczonym symbolem **8.U**,

c) głaz z tablicami upamiętniającymi członków rodziny Tkocz, którzy oddali swe życie za Ojczyznę w czasie II Wojny Światowej przy ulicy 1 Maja w Rybniku-Chwałowicach, położony w terenie oznaczonym symbolem **12.ZU**,

d) mogiła (rodzinna) Pawła Kożdonia (zginął w czasie starć z policją hitlerowską 12 grudnia 1944 r.) na cmentarzu komunalnym w Rybniku-Chwałowicach, położonym w terenie oznaczonym symbolem **1.ZC**;

9) ochrona konserwatorska, o której mowa w pkt 7 i 8, obejmuje:

a) w przypadku obszaru stanowiącego dobro kultury współczesnej:

- nakaz zachowania kompozycji założenia (układu budynków, ulic i placów oraz zieleni),

- nakaz zachowania podstawowych cech budynków (wysokości, gabarytów i kształtu dachu),

b) w przypadku obiektów stanowiących dobro kultury współczesnej – miejsc pamięci (zamieszczonych w ewidencji grobów i cmentarzy wojennych oraz innych miejsc pamięci województwa śląskiego) – nakaz ich zachowania.

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

1) zakaz umieszczania obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych w miejscach przeznaczonych do komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym przeznaczonych do umieszczania znaków i sygnałów drogowych;

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.

§ 9. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenu górniczego:

1) na obszarze objętym planem występuje pas izolujący teren cmentarza – 50 m;

2) na obszarze objętym planem występuje pas izolujący teren cmentarza – 150 m;

3) na obszarze objętym planem występuje udokumentowane złoże węgla kamiennego „Chwałowice”;

4) na obszarze objętym planem występuje udokumentowane złoże węgla kamiennego „Jankowice”;

5) na obszarze objętym planem występuje udokumentowane złoże węgla kamiennego „Chwałowice 1”;

6) na obszarze objętym planem występuje udokumentowane złoże kruszywa naturalnego „Chwałowice”;

7) obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru górniczego „Chwałowice 1”;

8) obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego „Chwałowice 1”;

9) obszar objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Rybnik Nr 345;

10) na obszarze objętym planem znajdują się pomniki przyrody:

a) drzewo – tulipanowiec amerykański, zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem **2.P**,

b) głazy narzutowe, zlokalizowane na terenach oznaczonych symbolami **2.ZP, 12.ZU i 2.E**;

11) w obszarze i terenie górniczym, o których mowa w pkt 7 i 8, obowiązuje nakaz uwzględniania aktualnych czynników geologiczno-górniczych przy budowie bądź przebudowie obiektów budowlanych.

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 200 m²;

2) minimalna szerokość frontów działek nie mniejsza niż 6 m;

3) kąt położenia granicy działek do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

2. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna obszaru planu poprzez drogi oznaczone symbolami **1.KDGP, 2.KDGP, 1.KDG, 2.KDG, 1.KDZ ÷ 4.KDZ, 1.KDL ÷ 8.KDL, 1.KDD ÷ 21.KDD i 1.KDW ÷ 15.KDW;**

2) drogi oznaczone symbolami **1.KDGP, 2.KDGP, 1.KDG, 2.KDG, 1.KDZ ÷ 4.KDZ, 1.KDL ÷ 8.KDL i 1.KDD ÷ 21.KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny;

3) drogi oznaczone symbolami **1.KDGP, 2.KDGP, 1.KDG, 2.KDG i 1.KDZ ÷ 4.KDZ** zapewniają połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym, w tym ponadlokalnym;

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

a) drogi oznaczone symbolami **1.KDGP, 2.KDGP**: 30 m,

b) drogi oznaczone symbolami **1.KDG, 2.KDG**: 25 m,

c) drogi oznaczone symbolami **1.KDZ ÷ 4.KDZ**: 20 m,

d) drogi oznaczone symbolami **1.KDL ÷ 8.KDL**: 12 m,

e) drogi oznaczone symbolami **1.KDD ÷ 21.KDD**: 10 m;

5) ustala się następujące szerokości dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **1.KDW ÷ 15.KDW** w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 6 – 6 m;

6) dopuszcza się inne szerokości dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających niż te, o których mowa w pkt 4 i 5, w tym lokalne przewężenia tych dróg, spowodowane istniejącym zagospodarowaniem, zgodnie z rysunkiem planu;

7) nakazuje się zapewnienie co najmniej:

a) 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,

b) 1 miejsca do parkowania na każde 35 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc postojowych,

c) 3 miejsc do parkowania na 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania,

d) 1 miejsca do parkowania 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 15 miejsc do parkowania,

e) nakazuje się lokalizowanie wszystkich miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane;

8) nakazuje się lokalizowanie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy głównym wejściu do budynku;

9) nakazuje się realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w formie:

a) garaży:

- nadziemnych,

- podziemnych,

- wbudowanych w budynki,

b) parkingów:

- nadziemnych,

- podziemnych,

- wbudowanych w budynki,

- na dachach budynków.

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) nakazuje się lokalizowanie sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, o ile jest to technicznie uzasadnione.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej bądź projektowanej sieci wodociągowej.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

1) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1454 ze zm.);

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, wprowadzającej wyżej wymienione wody do ziemi lub do wód powierzchniowych, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszcza się do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi i do wód po uprzednim zabezpieczeniu przed przedostawaniem się zanieczyszczonych wód do ziemi i do wód.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawę energii elektrycznej z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawę gazu z istniejącej i projektowanej sieci gazowej.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się dostawę ciepła w oparciu o indywidualne źródło ciepła lub z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej;

2) w celu ochrony powietrza atmosferycznego nakazuje się stosowanie proekologicznych i wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza.

7. W zakresie gospodarki odpadami:

1) dopuszcza się realizację inwestycji związanych z wytwarzaniem odpadów na terenach oznaczonych symbolami **1.U ÷ 27.U i 1.P ÷ 3.P**;

2) dopuszcza się realizację inwestycji polegających na przetwarzaniu odpadów innych niż niebezpieczne na obszarach wymagających rekultywacji w ramach terenów oznaczonych symbolami **4.ZNU, 6.ZNU, 8.ZNU ÷ 10.ZNU, 12.ZNU, 16.ZNU i 17.ZNU**;

3) nakaz lokalizowania miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia stałych odpadów komunalnych jako osłoniętych od strony przestrzeni publicznych.

8. W zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

§ 13. Na terenach oznaczonych symbolami **1.MN ÷ 58.MN, 1.MW ÷ 25.MW, 1.MU ÷ 4.MU, 1.U ÷ 27.U, 1.US ÷ 4.US, 1.P ÷ 3.P** zakazuje się lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1148 ze zm.).

§ 14. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 15. W zakresie sposobów usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

1) w przypadku kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego wynoszącego od 60° do 120° nakazuje się sytuowanie budynków równolegle do drogi publicznej bądź drogi wewnętrznej, z których odbywa się zjazd na działkę;

2) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji budynków w odcieniach beżu i szarości, a także w naturalnych kolorach użytych materiałów;

3) dopuszcza się stosowanie zróżnicowań barwnych na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramowania okien) i innych elementach podziałów pionowych i poziomych;

4) dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju pokrycia dachu.

§ 16. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m²;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 700 m².

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

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1.MN ÷ 28.MN, 31.MN, 33.MN, 35.MN ÷ 58.MN,** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;

2) dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.), o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:

a) biura,

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

c) handel detaliczny,

d) usługi drobne za wyjątkiem lokalu usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,

e) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,

f) usługi naprawcze za wyjątkiem lokalu służącego działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,

g) usługi pielęgnacyjne,

h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;

5) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 0,7;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 10 m,

b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,

c) wiaty i altany – 3,5 m,

d) pozostałe obiekty budowlane – 10 m;

7) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

8) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **29.MN, 30.MN, 32.MN i 34.MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wyłącznie w zakresie obiektów towarzyszących.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 0,7;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,

b) wiaty i altany – 3,5 m,

c) pozostałe obiekty budowlane – 10 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami **1.MW ÷ 13.MW, 16.MW, 20.MW, 24.MW, 25.MW,** dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

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

a) biura,

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

c) handel detaliczny,

d) usługi drobne za wyjątkiem obiektów lub lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,

e) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,

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

g) usługi pielęgnacyjne,

h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym lokalu użytkowego wyłącznie w części parteru budynku, o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:

a) biura,

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

c) handel detaliczny,

d) usługi drobne za wyjątkiem lokalu usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,

e) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,

f) usługi naprawcze za wyjątkiem lokalu służącego działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,

g) usługi pielęgnacyjne,

h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich;

2) wolno stojący budynek usługowy nie powinien mieć powierzchni użytkowej większej niż 1000 m^2;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

5) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 1,4;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne – 18 m,

b) budynki usługowe – 10 m,

c) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

7) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

8) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami

18.MW, 19.MW, 21.MW ÷ 23.MW, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

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

a) biura,

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

c) handel detaliczny,

d) usługi drobne za wyjątkiem lokalu usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,

e) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,

f) usługi naprawcze za wyjątkiem lokalu służącego działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,

g) usługi pielęgnacyjne,

h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym lokalu użytkowego wyłącznie w części parteru budynku, o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:

a) biura,

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

c) handel detaliczny,

d) usługi drobne za wyjątkiem lokalu usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,

e) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,

f) usługi naprawcze za wyjątkiem lokalu służącego działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,

g) usługi pielęgnacyjne,

h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 1,2;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 14 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami

14.MW, 15.MW, 17.MW, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym lokalu użytkowego wyłącznie w części parteru budynku, o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:
   a) biura,
   b) gastronomię i rozrywkę za wyjątkiem dyskotek, klubów muzycznych, kasyn i punktów gier losowych,
   c) handel detaliczny,
   d) usługi drobne za wyjątkiem lokalu usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
   e) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,
   f) usługi naprawcze za wyjątkiem lokalu służącego działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
   g) usługi pielęgnacyjne,
   h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich;
2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
4) intensywność zabudowy:
   a) minimalna – 0,02,
   b) maksymalna – 0,8;
5) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) budynki – 12 m,
   b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;
6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 22. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem **1.MU,** dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) uzupełniające – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
   a) biura,
   b) gastronomię i rozrywkę za wyjątkiem dyskotek, klubów muzycznych, kasyn i punktów gier losowych,
   c) handel detaliczny,
   d) usługi drobne za wyjątkiem obiektów lub lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
   e) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,
   f) usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów lub lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
   g) usługi pielęgnacyjne,
   h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 0,9;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 12 m,

b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,

c) wiaty i altany – 3,5 m,

d) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 23. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem **2.MU,** dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

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

a) biura,

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

c) handel detaliczny,

d) usługi drobne za wyjątkiem obiektów lub lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,

e) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,

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

g) usługi pielęgnacyjne,

h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 0,9;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 12 m,

b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,

c) wiaty i altany – 3,5 m,

d) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 24. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem **3.MU,** dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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

a) biura,

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

c) handel detaliczny,

d) usługi drobne za wyjątkiem obiektów lub lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,

e) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,

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

g) usługi pielęgnacyjne,

h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 0,8;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 12 m,

b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,

c) wiaty i altany – 3,5 m,

d) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 25. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem **4.MU,** dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

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

a) biura,

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

c) handel detaliczny,

d) usługi drobne za wyjątkiem obiektów lub lokali usług ślusarskich oraz usług stolarskich,

e) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,

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

g) usługi pielęgnacyjne,

h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 0,8;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 12 m,

b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,

c) wiaty i altany – 3,5 m,

d) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1.U, 3.U i 4.U,** dla których ustala się przeznaczenie:

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

a) biura,

b) gastronomię i rozrywkę,

c) handel detaliczny,

d) handel hurtowy,

e) obsługę komunikacji drogowej,

f) usługi drobne,

g) usługi naprawcze;

2) uzupełniające – zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się:

a) produkcję drobną,

b) składy i magazyny.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 16 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **2.U i 5.U ÷ 7.U,** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

1) biura;

2) gastronomię i rozrywkę wyłącznie w zakresie stołówek;

3) handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów lub lokali służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m^2;

4) kulturę;

5) sport i rekreację za wyjątkiem stadionów, pól golfowych i torów wyścigowych;

6) usługi kultu religijnego;

7) usługi oświatowo-wychowawcze;

8) usługi pielęgnacyjne;

9) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,8;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 12 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **20.U, 24.U i 26.U,** dla których ustala się przeznaczenie:

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

a) biura,

b) gastronomię i rozrywkę,

c) handel detaliczny,

d) handel hurtowy,

e) obsługę komunikacji drogowej,

f) opiekę nad zwierzętami,

g) usługi drobne,

h) sport i rekreację za wyjątkiem stadionów, pól golfowych i torów wyścigowych,

i) usługi naprawcze,

j) usługi pielęgnacyjne,

k) usługi obsługi ruchu turystycznego,

l) usługi wystawienniczo-targowe,

m) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali;

2) uzupełniające – zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się:

a) produkcję drobną,

b) składy i magazyny.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 16 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **21.U, 22.U, 23.U i 25.U,** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

1) biura;

2) gastronomię i rozrywkę;

3) handel detaliczny;

4) handel hurtowy;

5) opiekę nad zwierzętami;

6) sport i rekreację za wyjątkiem stadionów, pól golfowych i torów wyścigowych;

7) usługi pielęgnacyjne;

8) usługi obsługi ruchu turystycznego;

9) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 16 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **8.U i 11.U,** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

1) biura;

2) gastronomię i rozrywkę;

3) handel detaliczny;

4) opiekę nad zwierzętami;

5) sport i rekreację za wyjątkiem stadionów, pól golfowych i torów wyścigowych;

6) usługi pielęgnacyjne;

7) usługi obsługi ruchu turystycznego;

8) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,8;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 12 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 31. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **9.U,** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

1) biura;

2) gastronomię i rozrywkę;

3) handel detaliczny;

4) kulturę.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,2;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 15 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 32. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **10.U,** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

1) biura;

2) gastronomię i rozrywkę;

3) handel detaliczny;

4) sport i rekreację za wyjątkiem stadionów, pól golfowych i torów wyścigowych;

5) usługi pielęgnacyjne;

6) usługi obsługi ruchu turystycznego;

7) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,2;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 15 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 33. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **12.U,** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

1) biura;

2) handel detaliczny za wyjątkiem zakładów produkujących artykuły żywności bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;

3) handel hurtowy za wyjątkiem zakładów produkujących artykuły żywności bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;

4) sport i rekreację za wyjątkiem stadionów, pól golfowych i torów wyścigowych;

5) usługi pielęgnacyjne;

6) usługi obsługi ruchu turystycznego;

7) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,7;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 12 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 34. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **13.U,** dla którego ustala się przeznaczenie:

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

a) biura,

b) gastronomię i rozrywkę,

c) handel detaliczny,

d) handel hurtowy,

e) obsługę komunikacji drogowej,

f) opiekę nad zwierzętami,

g) sport i rekreację za wyjątkiem stadionów, pól golfowych i torów wyścigowych,

h) usługi pielęgnacyjne,

i) usługi obsługi ruchu turystycznego,

j) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali;

2) uzupełniające – zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się:

a) produkcję przemysłową,

b) produkcję drobną,

c) składy i magazyny.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 16 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **14.U ÷ 16.U,** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

1) biura;

2) gastronomię i rozrywkę;

3) handel detaliczny;

4) handel hurtowy;

5) opiekę nad zwierzętami;

6) sport i rekreację za wyjątkiem stadionów, pól golfowych i torów wyścigowych;

7) usługi pielęgnacyjne;

8) usługi obsługi ruchu turystycznego;

9) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,9;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 12 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 36. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **17.U,** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

1) biura;

2) gastronomię i rozrywkę;

3) handel detaliczny;

4) handel hurtowy.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,8;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 12 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 37. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **18.U i 19.U,** dla których ustala się przeznaczenie:

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

a) biura,

b) gastronomię i rozrywkę,

c) handel detaliczny,

d) handel hurtowy,

e) obsługę komunikacji drogowej,

f) usługi drobne,

g) usługi naprawcze;

2) uzupełniające – zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się:

a) produkcję drobną,

b) składy i magazyny.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 16 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 38. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **27.U,** dla którego ustala się przeznaczenie:

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

a) biura,

b) gastronomię i rozrywkę,

c) handel detaliczny,

d) handel hurtowy,

e) obsługę komunikacji drogowej,

f) opiekę nad zwierzętami,

g) usługi drobne,

h) sport i rekreację za wyjątkiem stadionów, pól golfowych i torów wyścigowych,

i) usługi naprawcze,

j) usługi pielęgnacyjne,

k) usługi obsługi ruchu turystycznego,

l) usługi wystawienniczo-targowe,

m) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali;

2) uzupełniające – zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się:

a) produkcję drobną,

b) składy i magazyny.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 16 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 39. 1. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolami **1.US ÷ 4.US,** dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się sport i rekreację;

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

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

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

c) usługi pielęgnacyjne,

d) usługi obsługi ruchu turystycznego,

e) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,0;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 12 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 40. 1. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjnej, oznaczone symbolami **1.P ÷ 3.P,** dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się:

a) produkcję przemysłową,

b) produkcję drobną,

c) składy i magazyny;

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

a) biura,

b) usługi drobne,

c) usługi naprawcze.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 16 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 41. 1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1.ZL ÷ 25.ZL,** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

2. Sposób zagospodarowania terenu winien być zgodny z ustaleniami planów urządzenia lasów.

§ 42. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolami **1.ZNU ÷ 19.ZNU,** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się:

1) stawy;

2) obiekty związane z produkcją rybacką.

3. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,1;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) obiekty związane z produkcją rybacką – 6 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

5) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 43. 1. Wyznacza się tereny zieleni parkowej, oznaczone symbolami **1.ZP, 2.ZP,** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń parkowa.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się:

1) altany;

2) urządzenia rekreacyjne, w tym place zabaw.

3. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,1;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) altany – 3,5 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

5) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 44. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **1.ZU ÷ 13.ZU,** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się:

1) altany;

2) urządzenia rekreacyjne, w tym place zabaw.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **13.ZU** dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

4. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,1;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) altany – 3,5 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

5) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 45. 1. Wyznacza się tereny ogrodów działkowych, oznaczone symbolami **1.ZD ÷ 3.ZD,** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – ogrody działkowe.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się:

1) domy działkowca;

2) urządzenia rekreacyjne, w tym place zabaw;

3) altany i obiekty gospodarcze o powierzchni do 25 m^2.

3. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,1;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) domy działkowca – 6 m,

b) altany i obiekty gospodarcze – 5 m,

c) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

5) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 46. 1. Wyznacza się teren cmentarza, oznaczony symbolem **1.ZC,** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – cmentarz.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 dopuszcza się:

1) budynki socjalno-administracyjne związane z funkcjonowaniem cmentarza;

2) kaplice cmentarne;

3) domy przedpogrzebowe;

4) szalety publiczne.

3. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,3;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 6 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

5) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 47. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolami **1.KDGP, 2.KDGP,** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego.

§ 48. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi głównej, oznaczone symbolami **1.KDG, 2.KDG,** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi głównej.

§ 49. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, oznaczone symbolami **1.KDZ ÷ 4.KDZ,** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi zbiorczej.

§ 50. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczone symbolami **1.KDL ÷ 8.KDL,** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi lokalnej.

§ 51. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolami **1.KDD ÷ 21.KDD,** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej.

§ 52. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1.KDW ÷ 15.KDW,** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

§ 53. 1. Wyznacza się tereny komunikacji kolejowej, oznaczone symbolami **1.KK ÷ 5.KK,** dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) komunikacja kolejowa,

b) obsługa komunikacji kolejowej,

c) obsługa transportu kolejowego;

2) uzupełniające – zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się:

a) produkcję przemysłową,

b) składy i magazyny.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,2,

b) maksymalna – 1,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 20 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

5) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 54. 1. Wyznacza się teren parkingu, oznaczony symbolem **1.KP,** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – parking terenowy.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 90%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,001,

b) maksymalna – 0,1;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 6 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

5) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

3. Na terenie wyznaczonym w ust. 1 zakazuje się lokalizowania budynków niezwiązanych z obsługą parkingu terenowego.

§ 55. 1. Wyznacza się teren garaży, oznaczony symbolem **1.KG,** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – obsługa komunikacji drogowej wyłącznie w zakresie garaży dla samochodów osobowych.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,8;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) garaże – 6 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 56. 1. Wyznacza się tereny garaży, oznaczone symbolami **2.KG, 3.KG,** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – obsługa komunikacji drogowej wyłącznie w zakresie garaży dla samochodów osobowych.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,8;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) garaże – 6 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 57. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone symbolami **1.E, 2.E,** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki - 16 m,

b) pozostałe obiekty budowlane - 25 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 58. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo, oznaczone symbolami **1.G, 2.G,** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – gazownictwo.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki - 16 m,

b) pozostałe obiekty budowlane - 25 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 59. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczone symbolami **1.K ÷ 5.K,** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – kanalizacja.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki - 16 m,

b) pozostałe obiekty budowlane - 25 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

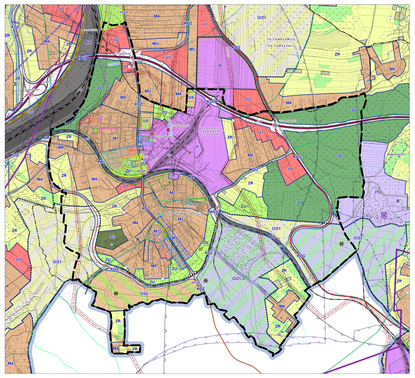
§ 60. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

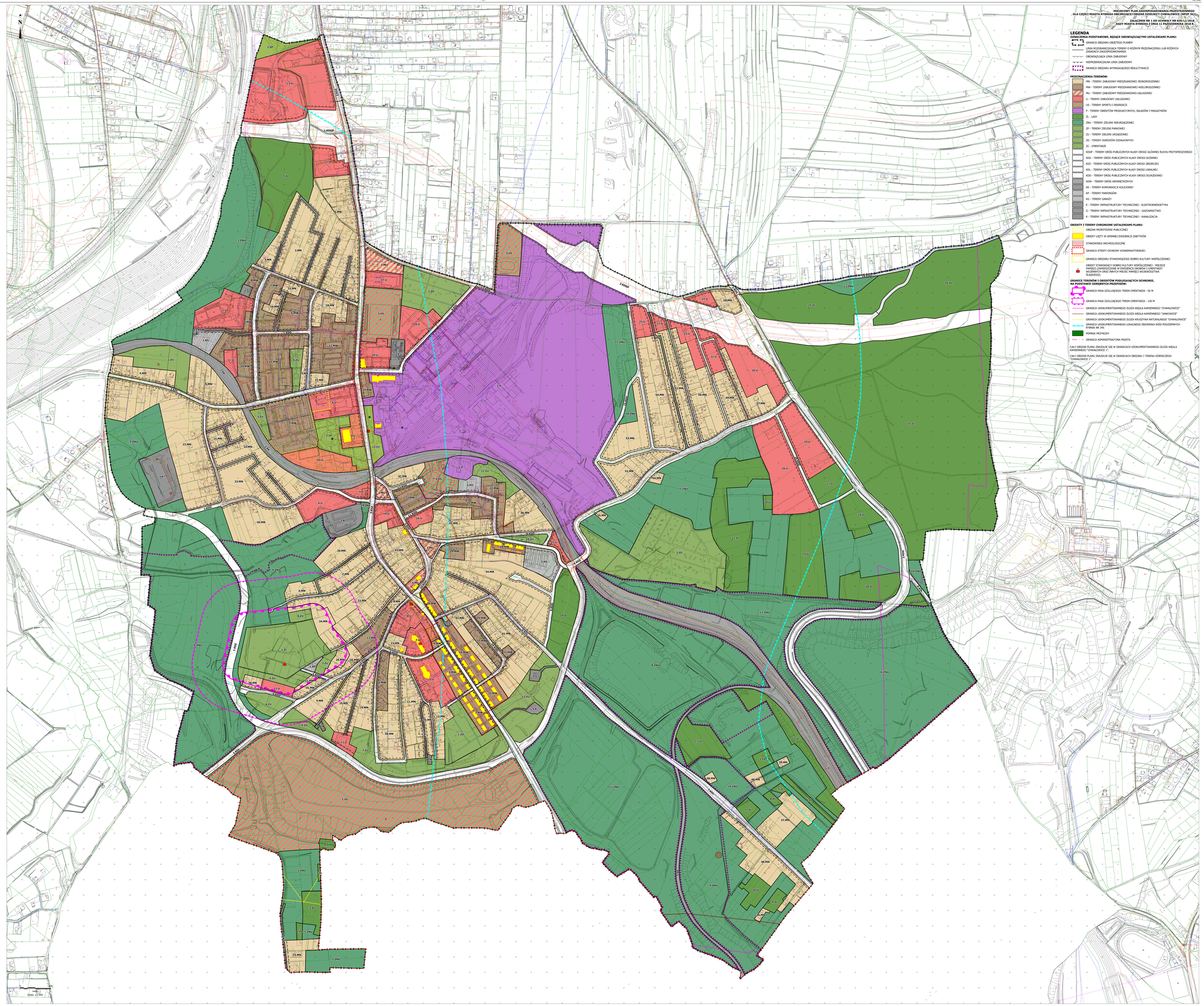
Jan Mura

WYKAZ DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 2/37/XXIII/2016 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R.

SKALA 1:10000



- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- CUM - OBSZAR WIELOFUNKCYJNEGO CENTRUM MIASTA
- M1 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- M2 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ, WIELORODZINNEJ I JEDNORODZINNEJ
- M3 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, Z DOMINACJĄ JEDNORODZINNEJ
- M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MU - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- UM - OBSZARY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
- U1 - OBSZARY USŁUGOWE
- U2 - OBSZARY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE
- CZĘŚĆ OBSZARU ZR MOŻLIWA DO PRZEZNACZENIA NA FUNKCJE USŁUGOWO-PRODUKCYJNE (U2) POD WARUNKIEM ZAPEWNIENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ Z PLANOWANEJ DROGI RDRP
- P - OBSZARY PRODUKCYJNE
- DO/1 - OBSZARY DEPONOWANIA (ZAGOSPODAROWANIA) ODPADÓW WYDOBYWCZYCH - REKULTYWACJA TERENÓW NIEKORZYSTNIE PRZEKSZTAŁCONYCH
- DO/2 - OBSZARY DEPONOWANIA (ZAGOSPODAROWANIA) ODPADÓW WYDOBYWCZYCH - TERENY BUDOWLI ZIEMNEJ (HAŁDA/BARZONE)
- IT - OBSZARY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: ITE - ELEKTROENERGETYKI (STACJA ELEKTROENERGETYCZNA WIELOPOLE), ITK - KANALIZACJI (OCZYSZCZALNIĘ ŚCIEKÓW OKRZYMOW I BOGUSZOWICE), ITO - GOSPODARKI ODPADAMI (SKŁADOWISKO ODPADÓW INNYCH NIŻ NIEBEZPIECZNE I OBOJĘTNE)
- US - OBSZARY SPORTU I REKREACJI, W TYM: US/1 - TERENY SPORTU I REKREACJI O CHARAKTERZE STAŁYM, US/2 - TERENY SPORTU I REKREACJI O CHARAKTERZE OTWARTYM
- ZU - OBSZARY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZC - OBSZARY CMENTARZY
- ZL - OBSZARY LASÓW
- ZR - OBSZARY ROLNICZE, ZIELENI I WÓD
- W - OBSZAR ZBIORNIKA RYBNICKIEGO ZE ZBIORNIKAMI BOCZNYMI
- KL - OBSZAR LOTNISKA
- KD-... - OBSZARY DRÓG KLASY ZBIORCZEJ I KLAS WYŻSZYCH: KDA - AUTOSTRADA, KDGP - DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO, KDG - DROGI GŁÓWNE, KDZ - DROGI ZBIORCZE
- KIERUNKI PRZEZNACZENIA OBSZARÓW PLANOWANYCH DROG W PRZYPADKU ODSTĄPIENIA OD ICH REALIZACJI
- KK - OBSZARY KOLEJOWE



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ OBSZAR DZIELNICY GOWARZEWICE (MPZP 35/2)

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIV/111/2018 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 11 PAŹDZIERNIKA 2018 R.

LEGENDA

OZNACZENIA PODSTAWOWE, REDAGCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA OBSZARU WYMAGAJĄCEGO REKULTYWACJI

PRZEZNACZENIA TERENÓW:

- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- US - TERENY SPORTU I REKREACJI
- P - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- ZL - LASY
- ZNJ - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZP - TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- ZU - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZO - TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- ZC - CMENTARZE
- KDGP - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDG - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI GŁÓWNEJ
- KDZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIORCZEJ
- KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KK - TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- KP - TERENY PARKINGÓW
- KG - TERENY GARAŻY
- E - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- G - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO
- K - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA

OBIEKTY I TERENY CHRONIONE USTALENIAMI PLANU:

- OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
- OBIEKT UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA OBSZARU STANOWIĄCEGO DOBRO KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- OBIEKT STANOWIĄCY DOBRO KULTURY WSPÓŁCZESNEJ - MIEJSCE PAMIĘCI (ZAMIESZCZONE W EWIDENCJI GROBÓW I CMENTARZY WOJENNYCH ORAZ INNYCH MIEJSC PAMIĘCI NARODOWEJ TUDZIEŻ GLADIATORÓW)

GRANICE TERENÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- GRANICA PASA IZOLUJĄCEGO TEREN CMENTARZA - 50 M
- GRANICA PASA IZOLUJĄCEGO TEREN CMENTARZA - 150 M
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "CHWAŁOWICE"
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "JANKOWICE"
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO "CHWAŁOWICE"
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH RYBNIK NR 345
- POMNIK PRZYRODY
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA

CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "CHWAŁOWICE I".

CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "CHWAŁOWICE I".

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 839/LI/2018
Rady Miasta Rybnika
z dnia 11 października 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego od 22.09.2017 r. do 20.10.2017 r., zbieranie uwag do 3.11.2017 r.:

Lp.	Data wpływu uwagi	Numer uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*
1.	18.10. 2017	1.	Wnosi o włączenie północnej części działki do obszaru zabudowy mieszkaniowej	1147/30	27.U, 17.KDD		●	Składający uwagę wnosił o przeznaczenie jedynie północnej części działki pod zabudowę mieszkaniową. Uwzględniając istniejący stan zagospodarowania terenu całość działki, poza terenem przeznaczonym pod drogę dojazdową, zostanie przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego od 4.05.2018 r. do 4.06.2018 r., zbieranie uwag do 18.06.2018 r.:

Lp.	Data wpływu uwagi	Numer uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*
2.	21.05. 2018	2.	Wnosi o przekwalifikowanie działki w całości na zabudowę jednorodzinną	1637/110	20.MN, 4.ZNU, 3.KDW		●	Przeznaczenie całości działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną naruszałoby ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika.

3.	21.05. 2018	3.	Wnosi o zmianę przeznaczenia gruntu działki w całości pod zabudowę jednorodzinną	1637/110	20.MN, 4.ZNU, 3.KDW		●	Przeznaczenie całości działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną naruszałoby ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 839/LI/2018

Rady Miasta Rybnika

z dnia 11 października 2018 r.

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

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar dzielnicy Chwałowice (MPZP 36) uwzględnia realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Do zadań tych należą inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej obejmującej realizację dróg publicznych oraz 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 i dróg 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 dochodowej dla miasta.