



Urząd Miasta Rybnika

Wydział Architektury

Referat Planowania Przestrzennego

44-200 Rybnik, ul. Bolesława Chrobrego 2

t +48 32 43 92 001, f +48 32 42 24 124

architektura@um.rybnik.pl

Ar-I.6727.60.2024

2024-29247



Rybnik, dnia 12 lutego 2024 r.

WYPIS
Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA
DLA DZIAŁKI NUMER 1201/108

Na podstawie:

- art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 roku poz. 977 z późn. zm.)

oraz zgodnie z:

- uchwałą Nr 304/XXII/2012 Rady Miasta Rybnika z dnia 23 maja 2012 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszary oznaczone symbolem MPZP 1, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 12 lipca 2012 roku poz. 2787

informuję, że działka numer 1201/108 położona w Rybniku, obręb Gotartowice znajduje się w terenach oznaczonych na rysunku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego symbolem:

- C32.U- teren zabudowy usługowej,
- C9.KDL- teren dróg publicznych klasy lokalnej,

gdzie:

- oznaczenia terenów składają się z:

- litery o charakterze porządkowym, od A do C;
- numeru o charakterze porządkowym;
- symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego na przedmiotowym terenie zawarte są w Uchwale Rady Miasta Rybnika, o której mowa na wstępie niniejszego dokumentu.

GLÓWNY SPECJALISTA
w Wydziale Architektury
Stolarczyk
Elżbieta Stolarczyk

.....
(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydania
wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego)

Załączniki:

- fragment tekstu uchwały.

Otrzymuje:

1. Centrum Inwestycji
w miejscu

Wydanie wypisu z planu zagospodarowania przestrzennego jest zwolnione od opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 roku, poz. 2111).

GLÓWNY SPECJALISTA
Stolarczyk
Elżbieta Stolarczyk

.....
(podpis osoby dokonującej adnotacji)



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 12 lipca 2012 r.

Poz. 2787

Elektronicznie podpisany przez:
IWONA ANDRUSZKIEWICZ; Śląski Urząd Województwa
Data: 2012-07-12 12:55

UCHWAŁA NR 304/XXII/2012 RADY MIASTA RYBNIKA

z dnia 23 maja 2012 r.

URZĄD MIASTA RYBNIKA
Wydział Architektury
Załącznik do pisma, decyzji, postanowienia
AI = 6727.60-2024
z dnia 12.02.2024v

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszary oznaczone symbolem MPZP 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),

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

Rada Miasta Rybnika stwierdza zgodność przedmiotowego planu z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rybnika”, które zostało uchwalone uchwałą Nr 818/XL/2002 Rady Miasta Rybnika z dnia 26 czerwca 2002 roku, zmienione uchwałą Nr 535/XXXIV/2005 Rady Miasta Rybnika z dnia 27 kwietnia 2005 roku, uchwałą Nr 277/XXII/2008 Rady Miasta Rybnika z dnia 24 stycznia 2008 roku i uchwałą Nr 292/XXI/2012 Rady Miasta Rybnika z dnia 24 kwietnia 2012 roku i uchwała:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ OBSZARY OZNACZONE SYMBOLEM MPZP 1, ZWANY DALEJ "PLANEM"

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Plan dotyczy terenów o łącznej powierzchni 284,43 ha, dla których zgodnie z Uchwałą Nr 716/XLIX/2010 Rady Miasta Rybnika z dnia 24 marca 2010 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszary oznaczone symbolem MPZP 1.

2. Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są ustalenia zgodne z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) tekst uchwały, zwany dalej „tekstem planu”;
- 2) załączniki graficzne nr 1 ÷ 26 – w skali 1:1000 i 1:2000, zwane dalej "rysunkami planu".

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załączniki graficzne nr 1 ÷ 26;
- 2) załącznik nr 27 – rozstrzygnięcia Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

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

- 3) załącznik nr 28 – rozstrzygnięcia Rady Miasta Rybnika o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

5. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) **"liczbie kondygnacji"** – należy przez to rozumieć: liczbę kondygnacji użytkowych – nadziemnych budynku;
- 2) **"linii rozgraniczającej"** – należy przez to rozumieć: linię rozgraniczającą tereny o różnych przeznaczeniach;
- 3) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się lokalizację zabudowy na warunkach określonych w ustaleniach planu, której nie może przekroczyć żaden element budynku, z wyłączeniem części podziemnych budynku oraz okapów, gzymsów, balkonów, galerii, daszków nad wejściem, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp lub innych tego rodzaju elementów budowlanych, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 4) **"obszarze planu"** – należy przez to rozumieć: wszystkie tereny objęte granicą sporządzanego planu;
- 5) **"planie"** – należy przez to rozumieć: ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunkach planu, stanowiących załączniki graficzne nr 1 ÷ 26 do tekstu planu;
- 6) **"parkingu terenowym"** należy przez to rozumieć: jednopoziomowy, odkryty zespół miejsc postojowych opierający się na gruncie i niebędący elementem pasa drogowego;
- 7) **"przeznaczeniu podstawowym"** – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, które powinno dominować na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;
- 8) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;
- 9) **"przeznaczeniu towarzyszącym"** – należy przez to rozumieć: przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 10) **"rysunkach planu"** – należy przez to rozumieć: rysunki planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000 lub 1:2000, stanowiące załączniki graficzne nr 1 ÷ 26 do niniejszego tekstu planu;
- 11) **"terenie"** – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu o ustalonym różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 12) **"uciążliwości"** – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne w rozumieniu przepisów odrębnych (tj. Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 13) **"usłudze nieuciążliwej"** – należy przez to rozumieć: działalność usługową spełniającą wymogi ochrony środowiska, dla której nie jest wymagana decyzja środowiskowa, w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późniejszymi zmianami);

6. Pozostałe, niezdefiniowane określenia użyte w ustaleniach niniejszej uchwały należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 2. 1. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu, które są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) granica strefy koncentracji powierzchni biologicznie czynnej;

5) przeznaczenie terenu:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej:

- **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- **MW/U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową;
- **MN/U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową;

b) tereny zabudowy usługowej:

- **U/MN** - teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- **U** - teren zabudowy usługowej;
- **U/KS** - teren zabudowy usługowej z towarzyszącą komunikacją samochodową;
- **US/UC** - teren usług sportu i rekreacji oraz wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;

c) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej:

- **P** - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- **P/KS** - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z towarzyszącą komunikacją samochodową;
- **P/U** - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z równoważną zabudową usługową;
- **S/U** - teren składów i zabudowy usługowej;
- **S** - teren składów i magazynów;

d) tereny zieleni i wód:

- **ZL** - teren lasu;
- **ZU** - teren zieleni urządzonej;
- **ZP** - teren zieleni parkowej;
- **ZO** - teren zieleni ochronnej;
- **ZNU** - teren zieleni nieurządzonej;
- **WS** - teren wód śródlądowych;

e) tereny komunikacji:

- **KDX** - teren publicznych ciągów pieszo-jezdných;
- **KDGP** - teren dróg publicznych klasy głównej przyspieszonej;
- **KDG** - teren dróg publicznych klasy głównej;
- **KDZ** - teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- **KDL** - teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- **KDD** - teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- **KDW** - teren dróg wewnętrznych;
- **KK** - teren komunikacji kolejowej;
- **KL** - teren komunikacji lotniczej;
- **KS** - teren komunikacji samochodowej;

f) tereny infrastruktury technicznej:

- **IK** - teren infrastruktury kanalizacyjnej;

- 6) obiekt wskazany do ochrony konserwatorskiej;
- 7) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 8) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
- 9) stanowisko archeologiczne;
- 10) obszar parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” (brak oznaczenia - wszystkie tereny na rysunkach: 1÷3, 5, 9);
- 11) granica parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
- 12) otulina parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” (brak oznaczenia - wszystkie tereny na rysunku: 20);
- 13) granica otuliny parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
- 14) granica użytku ekologicznego „Dolina Okrzeszynie”;;
- 15) pomnik przyrody ożywionej/stanowisko dokumentacyjne proponowane do ochrony prawnej;
- 16) obszar zalegania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (brak oznaczenia - wszystkie tereny na rysunkach: 3÷6, 11, 12, 16);
- 17) granica obszarów zalegania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych;
- 18) Teren Górniczy „Rydułtowy I” (brak oznaczenia - wszystkie tereny na rysunkach: 10, 21);
- 19) Teren Górniczy „Chwałowice” (brak oznaczenia - wszystkie tereny na rysunkach: 19, 20, 23, 24);
- 20) Teren Górniczy „Niedobczyce II” (brak oznaczenia - wszystkie tereny na rysunku: 22);
- 21) Teren Górniczy „Jankowice” (brak oznaczenia - wszystkie tereny na rysunku: 26);
- 22) granica Terenu Górniczego „Chwałowice”;
- 23) granica Terenu Górniczego „Jankowice”;
- 24) Obszar Górniczy „Rydułtowy I” (brak oznaczenia - wszystkie tereny na rysunkach: 10, 21);
- 25) Obszar Górniczy „Chwałowice” (brak oznaczenia - wszystkie tereny na rysunkach: 19, 20, 23, 24);
- 26) Obszar Górniczy „Niedobczyce II” (brak oznaczenia - wszystkie tereny na rysunku: 22);
- 27) obszar objęty planowanymi wpływami eksploatacji górniczej (brak oznaczenia - wszystkie tereny na rysunku: 21);
- 28) granica obszaru objętego planowanymi wpływami eksploatacji górniczej;
- 29) granica strefy oddziaływania elektrowni „Rybnik” S.A.;
- 30) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza: 50 m i 150 m;
- 31) granica strefy oddziaływania linii energetycznej wysokiego napięcia;
- 32) granica strefy oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia;
- 33) granica strefy ochronnej od sieci wodociągowej;
- 34) granica obszaru wymagającego przekształceń lub rekultywacji.

2. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu o charakterze informacyjnym:

- 1) granica administracyjna miasta/gminy;
- 2) granica obszaru występowania złóż soli kamiennej;
- 3) obszar występowania złóż piasków podsadzkowych (brak oznaczenia - wszystkie tereny na rysunku: 9);
- 4) granica obszaru występowania złóż piasków podsadzkowych;
- 5) granica obszaru występowania złóż surowców ilastych;
- 6) sieć napowietrzna wysokiego napięcia 110 kV, 220 kV, 400 kV;

- 7) sieć napowietrzna średniego napięcia;
- 8) słupowa stacja trafo;
- 9) sieć wodociągowa główna;
- 10) sieć ciepłownicza;
- 11) ścieżka dla rowerów;
- 12) informacja o możliwym podziale działek;
- 13) granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi.

3. Zasady oznaczania terenów:

- 1) poszczególne tereny oznaczone są niepowtarzalnym symbolem;
- 2) oznaczenia terenów składają się z:
 - a) litery o charakterze porządkowym, od **A** do **C** ;
 - b) numeru o charakterze porządkowym:
 - w obrębie litery **A** (na rysunkach: 1÷22, 24, 26), od **1** do **90** ;
 - w obrębie litery **B** (na rysunku: 23), od **1** do **14** ;
 - w obrębie litery **C** (na rysunku: 25), od **1** do **119** ;
 - c) symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu.

4. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów, w tym:

- 1) symbol terenu, powierzchnia terenu;
 - 2) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych;
 - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 13) stawki procentowe;
 - 14) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 15) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 16) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- przedstawiono w postaci kart terenów w Rozdziale 2 oraz na rysunku planu.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

- 1) w zakresie dotychczasowego użytkowania terenu ustala się:
 - a) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;
 - b) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze uniemożliwia wprowadzenie ustaleń na działkach do nich przylegających.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4:

- 1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 30%, słownie: trzydzieści procent.

13. GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI:

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§ 8. KARTA TERENÓW NR 6

1. SYMBOL TERENU, POWIERZCHNIA TERENU: A40.U (0,452 ha), A55.U (0,553 ha), A59.U (0,382 ha), A62.U (0,179 ha), A64.U (0,33 ha), A76.U (0,39 ha), A82.U (0,539 ha), B4.U (2,708 ha), B6.U (2,003 ha), C22.U (0,01 ha), C27.U (0,698 ha), C32.U (1,178 ha), C57.U (0,635 ha), C60.U (0,1 ha), C73.U (0,106 ha), C77.U (0,174 ha), C84.U (0,017 ha), C91.U (2,809 ha), C93.U (0,24 ha), C94.U (0,444 ha), C97.U (0,698 ha), C101.U (0,183 ha), C105.U (0,753 ha), C107.U (0,124 ha), C109.U (0,061 ha),

2. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usług nieuciążliwych z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów, handlu hurtowego, warsztatów samochodowych i myjni samochodowych;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: U i terenów bezpośrednio do nich przylegających;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - d) zieleni urządzona.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zgodnie z § 8 ust. 7;
- 2) dopuszcza się zachowanie budynków zgodnych z przeznaczeniem terenu lub ich części zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunkach planu, z możliwością ich przebudowy, odbudowy i rozbudowy bez zwiększenia obrysu wykraczającego poza ustalone w niniejszym planie linie zabudowy;
- 3) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części:
 - a) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapisanymi w "Ustaleniach szczegółowych", z możliwością ich odbudowy, rozbudowy i przebudowy niewykraczającej poza dotychczasowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - b) z funkcjami innymi niż ustalone w planie, z możliwością ich przebudowy, pod warunkiem że działalność prowadzona na ich obszarze nie będzie stanowiła uciążliwości wykraczającej poza granicę lokalu i/lub działki, na której jest prowadzona oraz nie będzie ograniczała możliwości wprowadzenia ustaleń niniejszego planu w lokalach i na działkach sąsiednich.

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z aktami wykonawczymi do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 2) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować przekroczenie dopuszczalnych norm poza działkę, do której inwestor posiada tytuł prawny, określonych w aktach wykonawczych do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 3) tereny na rysunku: 18 (teren: A62.U w całości oraz tereny: A59.U, A64.U częściowo) znajdują się w granicach użytku ekologicznego „Dolina Okrzeszyniec”, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi (tj. Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, tekst jednolity: Dz. U. z 2009 r., Nr 151, poz. 1220 z późniejszymi zmianami, art. 45);
- 4) zakaz lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku wodnego;
- 5) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku wodnego.

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) tereny na rysunku 18 (A55.U, A59.U, A62.U, A64.U) znajdują się w zasięgu stanowisk archeologicznych zlokalizowanych poza obszarem planu, przed przystąpieniem do wszelkich prac inwestycyjnych należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami).

6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

7. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY:

- 1) rozbudowa, przebudowa, wymiana istniejącej zabudowy zgodnie z wymogami określonymi dla terenów U;
- 2) na terenach: C60.U, C73.U, C77.U:
 - a) zakaz realizacji nowej zabudowy;
 - b) możliwość zachowania istniejącej zabudowy, jej przebudowy i odbudowy,
 - c) możliwość rozbudowy istniejącej zabudowy w przypadku zmiany funkcji na usługową, bez powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku terenu: KDGP;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy usługowej:
 - a) na terenach: A40.U, A55.U, A59.U, A62.U, A64.U, A76.U, A82.U, B4.U, B6.U, C22.U, C57.U, C60.U, C73.U, C77.U, C84.U, C91.U, C93.U, C94.U, C97.U, C101.U, C105.U, C107.U, C109.U: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 12 m;
 - b) na terenach: C27.U, C32.U: 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe i nie więcej niż 10 m;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy garażowej: 5 m;
- 5) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy, nie określonej w pkt 3 i 4:
 - a) na terenach: A40.U, A55.U, A59.U, A62.U, A64.U, A76.U, A82.U, B4.U, B6.U, C22.U, C57.U, C60.U, C73.U, C77.U, C84.U, C91.U, C93.U, C94.U, C97.U, C101.U, C105.U, C107.U, C109.U: 30 m;
 - b) na terenach: C27.U, C32.U: 45 m;

- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach: 30%
- 8) stosowanie dachów płaskich, dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu w zakresie 30° – 45° ;
- 9) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych stosowanie pokrycia dachów w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 10) dla dachów dwuspadowych i wielospadowych stosowanie kolorystyki w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;
- 11) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie: paneli z tworzyw sztucznych i blachy;
- 12) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 13) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania reklam:
 - na pomnikach oraz w promieniu 50 m od nich;
 - na obiektach małej architektury;
 - na urządzeniach technicznych;
 - na drzewach;
 - w miejscach, w których będą powodowały zakłócenie ekspozycji krajobrazu, akcentów plastycznych oraz obiektów wskazanych do ochrony oraz objętych ochroną konserwatorską;
 - na wysokości większej niż: 6 m, licząc od poziomu terenu do ich górnej krawędzi, z wyjątkiem reklam, których treść związana jest z działalnością prowadzoną na danej działce, na której te reklamy są zlokalizowane;
 - na dachach budynków;
 - malowanych bezpośrednio na elewacjach;
 - b) lokalizowanie reklam o powierzchni informacyjnej i promocyjnej jednej reklamy maksymalnie: 6 m², rozliczanej w stosunku do jednej działki budowlanej;
 - c) obowiązek nawiązania sposobu usytuowania i kompozycji reklam do kompozycji elewacji budynków, z którymi są one związane;
 - d) zakaz umieszczania więcej niż 2 szt. tablic reklamowych na jednej wolno stojącej konstrukcji służącej do ich zamocowania;
- 14) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:
 - a) minimalnie: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
 - b) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi należy lokalizować w ramach działek, na których te budynki są usytuowane.

8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) teren na rysunku: 22 znajduje się w granicach Obszaru Górniczego „Niedobczyce II”;
- 2) tereny na rysunku: 23 znajdują się w granicach Obszaru Górniczego „Chwałowice”;
- 3) tereny na rysunku: 23 znajdują się w granicy Terenu Górniczego „Chwałowice” (KW S.A. Oddział KWK „Chwałowice”);
- 4) teren na rysunku: 22 znajduje się w granicy Terenu Górniczego „Niedobczyce II” (KW S.A. Oddział KWK „Marcel”);

- 5) tereny na rysunkach: 25 (tereny: C57.U, C94.U częściowo), 26 znajdują się w granicy Terenu Górniczego „Jankowice” (KW S.A. Oddział KWK „Jankowice”);
- 6) tereny na rysunku: 23 znajdują się w zasięgu planowanych wpływów eksploatacji górniczej, gdzie ustala się nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych przed ewentualnymi skutkami eksploatacji górniczej;
- 7) szczegółowe informacje odnośnie czynników geologiczno – górniczych, które powinno się uwzględnić w projektach budowlanych, należy uzyskać u właściwego przedsiębiorcy posiadającego koncesję;
- 8) inwestycje należy dostosować do istniejących czynników geologiczno – górniczych, zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 228, poz. 1947 z późniejszymi zmianami);
- 9) teren na rysunku: 25 (teren: C27.U w całości) znajduje się w zasięgu obszaru występowania złóż soli kamiennej;
- 10) tereny na rysunku: 25 (tereny: C22.U, C84.U, C93.U w całości oraz C91.U częściowo) znajdują się w zasięgu obszaru występowania złóż piasków podsadzkowych;
- 11) teren na rysunku: 11 znajduje się w zasięgu zalegania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych: GZWP 345, w jego obrębie ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów oraz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń;
- 12) tereny na rysunku: 18 (teren: A55.U częściowo), 23 (teren: B4.U częściowo), 25 (tereny: C27.U, C57.U, C91.U, C94.U, C97.U, C101.U częściowo) znajdują się w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia powyżej 1 kV, dla których obowiązują: pasy ochronne wolne od zabudowy i zadrzewień o szerokości 20 m (po 10 m od skrajnych przewodów linii), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;
- 13) tereny na rysunku: 18 (tereny: A59.U, A64.U częściowo) znajdują się w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 30 m (po 15 m od skrajnych przewodów linii), w ich zasięgu ustala się:
 - a) sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883), Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826);
 - b) pasy ochronne wolne od zabudowy i zadrzewień;
- 14) w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia do 1 kV obowiązują: pasy ochronne wolne od zabudowy i zadrzewień o szerokości 10 m (po 5 m od skrajnych przewodów linii), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;
- 15) na terenach znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodnie z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r., Nr 16, poz. 94 z późniejszymi zmianami, art. 53) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. Nr 153, poz. 955);
- 16) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
- 17) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 18) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną, zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r., Nr 241, poz. 2416, z późniejszymi zmianami);

- 19) na obszarze planu występuje inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (przyjęta w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego: Dz. Urz. Woj. Śl. z 2004 r., Nr 68, poz. 2049): budowie regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą (na całym obszarze planu): powyższe zostało uwzględnione w pozostałych ustaleniach planu.

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) minimalna wielkość działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego: 20-160 stopni.

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu C60.U z terenu: C55.KDX poprzez teren C58.ZNU;
- 2) zakaz obsługi komunikacyjnej z terenu: KDGP;
- 3) w zakresie rozbudowy i budowy wewnętrznego układu komunikacyjnego ustala się:
 - a) wydzielanie dojazdów do działek, jako odrębnych nieruchomości gruntowych o szerokościach minimum:
 - 5 m dla dojazdu od 1 do 2 działek;
 - 6 m dla dojazdu od 3 do 6 działek;
 - 8 m dla dojazdu powyżej: 6 działek;
 - b) wydzielanie placów do zawracania na zakończeniu dojazdów do działek o promieniu minimum:
 - 6 m dla dojazdów o długości maksimum: 150 m i więcej niż jednej działki;
 - 8 m dla dojazdów o długości powyżej: 150 m;
- 4) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - wzdłuż granic nieruchomości;
 - w przypadkach uzasadnionych kolizjami z innymi sieciami infrastruktury technicznej, dopuszcza się inne przebiegi;
 - b) obowiązek uwzględnienia podczas prac inwestycyjnych stref technicznych, eksploatacyjnych itp., zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r., w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, Dz. U. Nr 47, poz. 401, § 55);
 - c) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne, itp.;
 - d) możliwość przebudowy sieci kolidujących z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenów;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) możliwość zaopatrzenia w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, w oparciu o ujęcia wody zlokalizowane poza obszarem planu;
 - b) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. rozporządzeniem Ministra MSWiA z dnia 24 lipca 2009 w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, Dz. U. Nr 124, poz. 1030);
- 6) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:
 - a) budowę kanalizacji sanitarnej dla wszystkich obszarów zamieszkania;

- b) odprowadzanie ścieków systemem grawitacyjno – tłocznym do oczyszczalni;
 - c) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
 - d) możliwość stosowania zbiorników bezodpływowych do czasu budowy kanalizacji;
 - e) możliwość stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) budowę kanalizacji deszczowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
 - b) zagospodarowanie wód opadowych na terenach własnych inwestorów lub odprowadzanie ich z działek w trawnikach przez system rozsączający, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej przewidzianej do ich obsługi;
 - c) obowiązek utwardzania i skanalizowania terenów o powierzchni 0,1 ha, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
 - d) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia;
 - b) budowę oraz modernizację sieci energetycznych w standardzie zgodnym z obowiązującymi przepisami, normami oraz rozwiązaniami technicznymi przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) budowę sieci gazowej dla wszystkich obszarów zainwestowania;
 - b) możliwość stosowania indywidualnych zbiorników gazowych do celów bytowych i gospodarczych, w przypadku braku możliwości podłączania do sieci gazowej;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
 - b) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 11) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
- a) świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;
 - b) realizację sieci teletechnicznej zapewniającej obsługę wszystkich istniejących i projektowanych obszarów zabudowy, zgodnie z potrzebami;
 - c) lokalizowanie urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie miejscach, jako wolno stojących (na terenach, do których gestor sieci posiada tytuł prawny), jak i wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, za zgodą ich właścicieli;
 - d) realizację sieci teletechnicznych w wykonaniu podziemnym, z dopuszczeniem zachowania sieci w wykonaniu napowietrznym;
- 12) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania, znajdujących się poza obszarem planu;
 - b) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne;
 - c) lokalizowanie miejsc na odpady w sposób umożliwiający dostęp do nich z dróg publicznych, wewnętrznych i/lub publicznych ciągów pieszo – jezdnych;
 - d) selektywną zbiórkę odpadów.

11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

- 1) w zakresie dotychczasowego użytkowania terenu ustala się:
 - a) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze jest źródłem uciążliwości wykraczającej poza ich granice;
 - b) zakaz użytkowania działek niezgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, jeżeli działalność prowadzona na ich obszarze uniemożliwia wprowadzenie ustaleń na działkach do nich przylegających.

12. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4:

- 1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 30%, słownie: trzydzieści procent.

13. GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI:

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§ 9. KARTA TERENÓW NR 7**1. SYMBOL TERENU, POWIERZCHNIA TERENU: A47.US/UC (20,298 ha)****2. PRZEZNACZENIE TERENU:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
 - a) wielkopowierzchniowe obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - b) zabudowa usług nieuciążliwych związanych z funkcją usług sportu i rekreacji, w tym: budynki handlu i gastronomii;
 - c) budynki gospodarcze;
 - d) obiekty małej architektury;
 - e) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenu: US/UC i terenów bezpośrednio do niego przylegających;
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - g) zieleni urządzona.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zgodnie z § 9 ust. 7;
- 2) dopuszcza się zachowanie budynków zgodnych z przeznaczeniem terenu lub ich części zlokalizowanych niezgodnie z liniami zabudowy przedstawionymi na rysunkach planu, z możliwością ich przebudowy, odbudowy i rozbudowy bez zwiększenia obrysu wykraczającego poza ustalone w niniejszym planie linie zabudowy;
- 3) dopuszcza się zachowanie budynków lub ich części:
 - a) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz zagospodarowania terenu zapisanymi w "Ustaleniach szczegółowych", z możliwością ich odbudowy, rozbudowy i przebudowy niewykraczającej poza dotychczasowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - b) z funkcjami innymi niż ustalone w planie, z możliwością ich przebudowy, pod warunkiem że działalność prowadzona na ich obszarze nie będzie stanowiła uciążliwości wykraczającej poza granicę lokalu i/lub działki, na której jest prowadzona oraz nie będzie ograniczała możliwości wprowadzenia ustaleń niniejszego planu w lokalach i na działkach sąsiednich.

- 2) maksymalna wysokość obiektów związanych ze sportami wodnymi: 6m.

7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
- 2) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 3) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną, zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r., Nr 241, poz. 2416, z późniejszymi zmianami);
- 4) na obszarze planu występuje inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (przyjęte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego: Dz. Urz. Woj. Śl. z 2004 r., Nr 68, poz. 2049): budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą (na całym obszarze planu): powyższe zostało uwzględnione w pozostałych ustaleniach planu.

8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) minimalna wielkość działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego: 20-160 stopni;

9. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4:

- 1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 10%, słownie: dziesięć procent.

10. GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI:

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§ 22. KARTA TERENÓW NR 20

1. SYMBOL TERENU, POWIERZCHNIA TERENU: C5.KDGP (5,117 ha), A7.KDG (0,069 ha), A36.KDG (0,03 ha), B13.KDG (6,432 ha), A24.KDZ (0,036 ha), A32.KDZ (0,03 ha), A71.KDZ (0,014 ha), A87.KDZ (0,011 ha), A80.KDZ (0,02 ha), A6.KDZ (0,062 ha), B1.KDZ (0,19 ha), C6.KDZ (0,99 ha), C7.KDZ (0,078 ha), A19.KDL (0,018 ha), A56.KDL (0,022 ha), A57.KDL (0,001 ha), A61.KDL (0,021 ha), B9.KDL (0,209 ha), C8.KDL (2,751 ha), C9.KDL (0,807 ha), C10.KDL (1,184 ha), C11.KDL (0,001 ha), C12.KDL (1,743 ha), C13.KDL (0,995 ha), A26.KDD (0,385 ha), A29.KDD (0,051 ha), A33.KDD (0,092 ha), A35.KDD (0,006 ha), A42.KDD (0,004 ha), A51.KDD (0,025 ha), A58.KDD (0,003 ha), A60.KDD (0,009 ha), A63.KDD (0,011 ha), A67.KDD (0,013 ha), A69.KDD (0,01 ha), A75.KDD (0,026 ha), A77.KDD (0,047 ha), A86.KDD (0,008 ha), A88.KDD (0,187 ha), B5.KDD (0,24 ha), C14.KDD (0,494 ha), C15.KDD (0,196 ha), C16.KDD (0,308 ha), C19.KDD (0,517 ha), C20.KDD (0,429 ha), C17.KDD (0,673 ha), C18.KDD (0,157 ha)

2. PRZEZNACZENIE TERENU:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) droga publiczna klasy głównej przyspieszonej, oznaczona na rysunku: KDGP;
- b) drogi publiczne klasy głównej, oznaczone na rysunku: KDG;
- c) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu: KDZ;

- d) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu: KDL;
- e) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu: KDD;

2) przeznaczenie towarzyszące:

- a) drogowe obiekty inżynierskie, w tym: wiadukty, itp.;
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- c) ścieżki dla rowerów;
- d) obiekty małej architektury;
- e) zieleni urządzona.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- 1) zgodnie z § 22 ust. 7.

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) tereny na rysunkach: 4, 5, 9 znajdują się w granicach parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi (tj. Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, tekst jednolity: Dz. U. z 2009 r., Nr 151, poz. 1220 z późniejszymi zmianami, art. 45) oraz ustalenia wynikające z Rozporządzenia Wojewody Katowickiego Nr 181/93 z dnia 23 listopada 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 15/93, poz. 130);
- 2) tereny na rysunkach: 18 (tereny: A61.KDL, A60.KDD, A63.KDD w całości oraz teren: A58.KDD, częściowo) znajdują się w granicach użytku ekologicznego „Dolina Okrzeszynec”, w jego zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi (tj. Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, tekst jednolity: Dz. U. z 2009 r., Nr 151, poz. 1220 z późniejszymi zmianami, art. 45).

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) na rysunku: 25 (terenie: C12.KDL) występuje stanowisko archeologiczne, przed przystąpieniem do wszelkich prac inwestycyjnych należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami).
- 2) tereny na rysunkach: 04, 16, 18 (tereny: A19.KDL, A56.KDL, A57.KDL, A61.KDL, A51.KDD, A58.KDD, A60.KDD, A63.KDD, A67.KDD, A69.KDD) znajdują się w zasięgu stanowisk archeologicznych zlokalizowanych poza obszarem planu, przed przystąpieniem do wszelkich prac inwestycyjnych należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami).

6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

7. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY:

- 1) w zakresie lokalizowania reklam ustala się:

- a) zakaz lokalizowania reklam:
 - na pomnikach oraz w promieniu 50 m od nich;
 - na obiektach małej architektury;
 - na urządzeniach technicznych;
 - na drzewach;

- w miejscach, w których będą powodowały zakłócenie ekspozycji krajobrazu, akcentów plastycznych oraz obiektów wskazanych do ochrony oraz objętych ochroną konserwatorską;
- na wysokości większej niż: 6 m, licząc od poziomu terenu do ich górnej krawędzi;
- b) lokalizowanie reklam o powierzchni informacyjnej i promocyjnej jednej reklamy maksymalnie: 12 m²;
- c) zakaz umieszczania więcej niż 2 szt. tablic reklamowych na jednej wolno stojącej konstrukcji służącej do ich zamocowania.

8. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) teren na rysunku: 21 znajduje się w granicach Obszaru Górniczego „Rydułtowy I”;
- 2) teren na rysunku: 22 znajduje się w granicach Obszaru Górniczego „Niedobczyce II”;
- 3) tereny na rysunkach: 19, 23 znajdują się w granicach Obszaru Górniczego „Chwałowice”;
- 4) teren na rysunku: 21 znajduje się w granicach Terenu Górniczego „Rydułtowy I” (KW S.A. Oddział KWK „Rydułtowy-Anna”);
- 5) tereny na rysunkach: 19, 23 znajdują się w granicach Terenu Górniczego „Chwałowice” (KW S.A. Oddział KWK „Chwałowice”);
- 6) teren na rysunku: 22 znajduje się w granicach Terenu Górniczego „Niedobczyce II” (KW S.A. Oddział KWK „Marcel”);
- 7) tereny na rysunkach: 25 (część terenów: C5.KDGP, C12.KDL), 26 znajdują się w granicach Terenu Górniczego „Jankowice” (KW S.A. Oddział KWK „Jankowice”);
- 8) tereny na rysunkach: 21, 23 (tereny: B13.KDG, B1.KDZ, B5.KDD w całości oraz teren: B9.KDL częściowo) znajdują się w zasięgu planowanych wpływów eksploatacji górniczej, gdzie ustala się nakaz zabezpieczenia obiektów budowlanych przed ewentualnymi skutkami eksploatacji górniczej;
- 9) szczegółowe informacje odnośnie czynników geologiczno – górniczych, które powinno się uwzględnić w projektach budowlanych, należy uzyskać u właściwego przedsiębiorcy posiadającego koncesję;
- 10) inwestycje należy dostosować do istniejących czynników geologiczno – górniczych, zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 228, poz. 1947 z późniejszymi zmianami);
- 11) tereny na rysunkach: 25 (teren: C6.KDZ w całości oraz tereny: C8.KDL, C9.KDL, C14.KDD, C15.KDD częściowo) znajdują się w zasięgu obszaru występowania złóż soli kamiennej;
- 12) tereny na rysunkach: 4, 9, 25 (tereny: C13.KDL, C18.KDD w całości oraz tereny: C5.KDGP, C8.KDL, C12.KDL, C17.KDD częściowo) znajdują się w zasięgu obszaru występowania złóż piasków podsadzkowych;
- 13) tereny na rysunku: 9 znajdują się w zasięgu obszaru występowania złóż surowców ilastych;
- 14) tereny na rysunkach: 4, 5, 6, 8 (teren: A26.KDD w całości oraz teren: A6.KDZ częściowo) znajdują się w zasięgu zalegania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP 332, tereny na rysunkach: 12, 16, 23 (teren: B13.KDG częściowo) znajdują się w zasięgu zalegania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP 345, w ich obrębie ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów oraz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń;
- 15) teren na rysunku 8 (teren: A26.KDD w całości) znajduje się w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 220 kV o szerokości 50 m (po 25 m od skrajnych przewodów linii) oraz tereny na rysunku 8 (tereny: A6.KDZ, A29.KDD częściowo) w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 400 kV o szerokości 80 m (po 40 m od skrajnych przewodów linii), w ich zasięgu ustala się:

- a) sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883), Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826);
- b) pasy ochronne wolne od zadrzewień;
- 16) tereny na rysunkach: 6 (teren: A24.KDZ częściowo), 14 (teren: A7.KDG częściowo), 18 (teren: A69.KDD częściowo), 21 (teren: A75.KDD częściowo) znajdują się w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 30 m (po 15 m od skrajnych przewodów linii), w ich zasięgu ustala się:
- a) sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, tj. Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. Nr 192, poz. 1883), Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826);
- b) pasy ochronne wolne od zadrzewień;
- 17) tereny na rysunkach: 14 (teren: A7.KDG częściowo), 21 (teren: A75.KDD częściowo), 23 (teren: B13.KDG częściowo), 25 (teren: C5.KDGP, C7.KDZ, C9.KDL, C10.KDL, C12.KDL, C14.KDD, C15.KDD, C19.KDD, C20.KDD częściowo) znajdują się w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia powyżej 1 kV, dla których obowiązują: pasy ochronne wolne od zadrzewień o szerokości 20 m (po 10 m od skrajnych przewodów linii), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;
- 18) w zasięgu pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia do 1 kV obowiązują: pasy ochronne wolne od zadrzewień o szerokości 10 m (po 5 m od skrajnych przewodów linii), z uwzględnieniem możliwości dojazdu do stanowisk słupowych;
- 19) tereny na rysunkach: 6 (teren: A24.KDZ, A87.KDZ w całości oraz A88.KDD częściowo), 8 (teren: A6.KDZ w całości oraz teren: A26.KDD częściowo) znajdują się w zasięgu strefy oddziaływania elektrowni „Rybnik” S.A. - izol linii hałasu 50 dB, ustala się obowiązek jej uwzględnienia w przypadku wszelkich działań inwestycyjnych w jej obrębie;
- 20) tereny na rysunkach: 14 (teren: A36.KDG, A7.KDG częściowo), 18 (teren: A67.KDD częściowo) znajdują się w zasięgu stref ochronnych (technicznych) od wodociągów głównych DN 1000, o szerokości 16 m (po 8 metrów w każdą stronę od osi przewodu), dla których ustala się zakaz: sadzenia drzew i krzewów oraz wykonywania ogrodzeń, dróg i placów z materiałów nierozbieralnych;
- 21) na terenach znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowych obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodne z ustawą z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r., Nr 16, poz. 94 z późniejszymi zmianami, art. 53) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. Nr 153, poz. 955);
- 22) teren na rysunku: 14 (teren: A7.KDG w całości) znajduje się w strefie sanitarnej od cmentarza 150 m, w jej zasięgu obowiązują zasady zagospodarowania zgodne z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu (Dz. U. nr 52, poz. 315);
- 23) teren na rysunku 14 (teren: A7.KDG częściowo) znajduje się w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika, w jego zasięgu dopuszcza się wyłącznie realizację obiektów i urządzeń zabezpieczonych przed zdegradowaniem poprzez zalanie wodami powodziowymi;
- 24) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodne z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);

- 25) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 26) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną, zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r., Nr 241, poz. 2416 z późniejszymi zmianami);
- 27) na obszarze planu występuje inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (przyjęte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego: Dz. Urz. Woj. Śl. z 2004 r., Nr 68, poz. 2049): budowie regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą (na całym obszarze planu): powyższe zostało uwzględnione w pozostałych ustaleniach planu;
- 28) na terenie: C5.KDGP występuje inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (przyjęte w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego: Dz. Urz. Woj. Śl. z 2004 r., Nr 68, poz. 2049): budowa i przebudowa drogi wojewódzkiej 935: powyższe zostało uwzględnione w pozostałych ustaleniach planu.

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) w przypadku scalania i podziału nieruchomości, na której w planie ustalono realizację drogi, dopuszcza się jedynie taki podział geodezyjny, który uwzględnia wydzielenie tej drogi zgodnie z rysunkiem planu. Propozycje innego podziału traktowane będą jako sprzeczne z planem;
- 2) minimalna wielkość działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1 m²;
- 3) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1 m;

10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) w zakresie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ustala się:
- dla terenu: A19.KDL powiązanie z projektowaną drogą publiczną klasy lokalnej;
 - dla terenu: A26.KDD powiązanie od północnego zachodu poprzez drogę dojazdową z ul. Podmiejską;
 - dla terenu: A29.KDD powiązanie z ul. Podmiejską;
 - dla terenów: A32.KDZ, A33.KDD powiązanie z ul. Podmiejską;
 - dla terenu: A35.KDD powiązanie z ul. Strąkowską;
 - dla terenu: A42.KDD powiązanie z ul. św. Józefa;
 - dla terenu: A36.KDG powiązanie z Obwiednią Północną i ul. Gliwicką;
 - dla terenu: A7.KDG powiązanie z Obwiednią Północną;
 - dla terenu: A51.KDD powiązanie z ul. Cegielnianą;
 - dla terenu: A56.KDL powiązanie od północy z ul. Raciborską, od południa z ul. Wyboistą;
 - dla terenu: A57.KDL powiązanie z ul. Raciborską;
 - dla terenów: A58.KDD, A60.KDD, A61.KDL, A63.KDD, A67.KDD powiązanie z ul. Wyboistą;
 - dla terenu: A69.KDD powiązanie poprzez drogę dojazdową z ul. Wyboistą;
 - dla terenu: A71.KDZ powiązanie z projektowaną drogą publiczną klasy zbiorczej;
 - dla terenu: A75.KDD powiązanie z projektowaną drogą publiczną klasy dojazdowej;
 - dla terenu: A77.KDD powiązanie z ul. Rymera;
 - dla terenu: A80.KDZ powiązanie z ul. Patriotów;
 - dla terenu: A86.KDD powiązanie z projektowaną drogą publiczną klasy dojazdowej;
 - dla terenów: A24.KDZ, A87.KDZ powiązanie z ul. Podmiejską;

- dla terenu: A88.KDD powiązanie z projektowaną drogą publiczną klasy dojazdowej;
- dla terenu: A6.KDZ powiązanie z ul. Podmiejską;
- dla terenu: B1.KDZ powiązanie z ul. Zwycięstwa;
- dla terenu: B9.KDL powiązanie z projektowaną drogą publiczną klasy lokalnej;
- dla terenu: B13.KDG powiązanie z projektowaną drogą publiczną klasy głównej;
- dla terenu: C5.KDGP powiązanie z projektowaną drogą publiczną klasy głównej przyspieszonej;
- dla terenu: C6.KDZ powiązanie z ul. Żorską;
- dla terenów: C7.KDZ, C9.KDL, C10.KDL powiązanie od północnego zachodu z ul. Gotartowicką;
- dla terenu: C12.KDL powiązanie od zachodu z projektowaną drogą lokalną, od południa z ul. Kłokocińską;
- dla terenu: C13.KDL powiązanie od południa z projektowaną drogą publiczną klasy lokalnej;
- dla terenu: C17.KDD powiązanie od wschodu z ul. Szybowcową;

2) w zakresie szerokości dróg w liniach rozgraniczających ustala się:

- dla terenu: C5.KDGP szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 31m÷42m;
- dla terenu: A36.KDG obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się do 14m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A7.KDG obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się do 6m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: B13.KDG szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 30m÷66m oraz 11,5m÷30m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A24.KDZ obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się do 5m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A32.KDZ obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na: 5m÷5,5m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A71.KDZ obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się do 4m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A80.KDZ obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się do 12m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A87.KDZ obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 4m÷4,5m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A6.KDZ obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 2,5m÷5m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: B1.KDZ obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 9,5m÷14,5m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: C6.KDZ obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 4m÷33m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: C7.KDZ obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się do 8m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A19.KDL obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się do 8m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A56.KDL obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 6m÷7m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;

- dla terenu: A57.KDL obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się do 5m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A61.KDL obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 3,5m÷4m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: B9.KDL szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 14m÷21m;
- dla terenu: C8.KDL szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 14m÷26m;
- dla terenu: C9.KDL szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 6,5m÷13m;
- dla terenu: C10.KDL szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 7,5m÷16m oraz plac do zawracania samochodów o szerokości 13 m;
- dla terenu: C11.KDL obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się do 2,5m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: C12.KDL szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 15m;
- dla terenu: C13.KDL szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 18m÷20m;
- dla terenu: A26.KDD szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 15m oraz 5,5m÷15m na odcinku stanowiącym część szerokości drogi, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A29.KDD obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 5m÷7,5m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A33.KDD szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 10,5m÷11m;
- dla terenu: A35.KDD obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się do 3m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A42.KDD obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 1m÷1,5m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A51.KDD obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 0,5m÷4,5m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A58.KDD obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się do 7,5m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A60.KDD obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 4 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A63.KDD obejmującego część placu do zawracania samochodów, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 9 m, pozostała część placu do zawracania samochodów zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A61.KDL obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 3,5m÷4 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A67.KDD obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 3 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A69.KDD obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 2m÷3 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A75.KDD obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 1,5m÷4,5 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A77.KDD obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 0,5m÷5,5 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: A86.KDD obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 2 m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;

- dla terenu: A88.KDD obejmującego część pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 4,5m÷8,5m, pozostała część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami planu;
- dla terenu: B5.KDD szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 10m;
- dla terenu: C14.KDD szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 10m÷13m;
- dla terenu: C15.KDD szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 10m oraz plac do zawracania samochodów o szerokości 21,5m;
- dla terenu: C16.KDD szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 8m÷10m;
- dla terenu: C17.KDD szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 10m÷12m;
- dla terenu: C18.KDD szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 12m;
- dla terenu: C19.KDD szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 10m;
- dla terenu: C20.KDD szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 10m÷16m oraz plac do zawracania samochodów o szerokości do 26m;

3) w zakresie rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się:

a) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- w liniach rozgraniczających terenów: KDZ, KDL, KDD;
- w liniach rozgraniczających terenów: KDG, KDGP wyłącznie o charakterze skrzyżowań sieci z terenami tych dróg;

b) obowiązek uwzględnienia podczas prac inwestycyjnych stref technicznych, eksploatacyjnych itp., zgodnie z przepisami odrębnymi (tj. rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r., w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, Dz. U. Nr 47, poz. 401, § 55);

c) możliwość zmiany przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym w sposób powodujący ograniczone użytkowanie działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne, itp.;

d) możliwość przebudowy sieci kolidujących z istniejącym i planowanym przeznaczeniem terenów;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) budowę sieci i urządzeń wodociągowych;

5) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i przemysłowych ustala się:

a) budowę kanalizacji sanitarnej;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) budowę kanalizacji deszczowej;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) budowę stacji transformatorowych oraz rozbudowę sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia;

b) budowę oraz modernizację sieci energetycznych w standardzie zgodnym z obowiązującymi przepisami, normami oraz rozwiązaniami technicznymi przyjętymi przez właściwy zakład energetyczny;

8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) budowę sieci gazowej;

9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:

a) świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;

b) lokalizowanie urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie miejscach, jako wolno stojących (na terenach, do których gestor sieci posiada tytuł prawny), jak i wewnątrz budynków przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego, za zgodą ich właścicieli;

c) realizację sieci teletechnicznych w wykonaniu podziemnym, z dopuszczeniem zachowania sieci w wykonaniu napowietrznym;

10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

a) zasadę utrzymania porządku i czystości oraz program gospodarki odpadami w oparciu o obowiązujące przepisy gminne.

11. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4:

1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 10%, słownie: dziesięć procent.

12. GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI:

1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§ 23. KARTA TERENÓW NR 21

1. SYMBOL TERENU, POWIERZCHNIA TERENU: A3.KDW (0,174 ha), A53.KDW (0,066 ha), A54.KDW (0,071 ha)

2. PRZEZNACZENIE TERENU:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

b) ścieżki dla rowerów;

c) obiekty małej architektury;

d) zieleni urządzona.

3. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

1) zgodnie z § 23 ust. 7.

4. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

1) teren na rysunku: 2 znajduje się w granicach parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” w ich zasięgu obowiązują ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi (tj. Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, tekst jednolity: Dz. U. z 2009 r., Nr 151, poz. 1220 z późniejszymi zmianami, art. 45) oraz ustalenia wynikające z Rozporządzenia Wojewody Katowickiego Nr 181/93 z dnia 23 listopada 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 15/93, poz. 130).

5. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

1) na terenach: KDW nie występują oraz nie wyznacza się obiektów chronionych z zakresu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162., poz. 1568 z późniejszymi zmianami).

6. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznych zgodnych z art. 15 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

7. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY:

- 3) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 2019 z późniejszymi zmianami);
- 4) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 5) na obszarze planu nie występują obiekty związane z Obroną Cywilną, zgodnie z ustawą z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r., Nr 241, poz. 2416 z późniejszymi zmianami);
- 6) na obszarze planu występuje inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym (przyjęta w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego: Dz. Urz. Woj. Śl. z 2004 r., Nr 68, poz. 2049): budowle regulacyjne na Odrze swobodnie płynącej i w dorzeczu Warty. Naprawa i modernizacja wałów w dorzeczu Odry wraz z Wartą (na całym obszarze planu): powyższe zostało uwzględnione w pozostałych ustaleniach planu.

9. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) minimalna wielkość działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego: 20-160 stopni.

10. STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4:

- 1) stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 10%, słownie: dziesięć procent.

11. GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁÓW NIERUCHOMOŚCI:

- 1) na obszarze niniejszego planu nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości, w rozumieniu art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rybnika.

§ 30. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Urzędu Miasta Rybnika.

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

§ 32. W zakresie obszarów objętych niniejszą uchwałą tracą moc:

- 1) Uchwała Nr 355/XXII/2004 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części drogi ekspresowej Pszczyna – Racibórz (DEPR) wraz z obszarem lotniska w Rybniku;
- 2) Uchwała Nr 545/XXXV/2005 Rady Miasta Rybnika z dnia 25 maja 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika;
- 3) Uchwała Nr 604/XXXVII/2005 Rady Miasta Rybnika z dnia 7 września 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów składowiska odpadów komunalnych w Rybniku;

- 4) Uchwała Nr 590/XLIII/2009 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 września 2009 r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika dla terenów Śródmieścia.

Przewodniczący Rady
Miasta

Andrzej Wojaczek