



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 24 listopada 2014 r.

Poz. 6137

Or .0007.152.2014

2014-261325

## **UCHWAŁA NR 790/LII/2014 RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia 12 listopada 2014 r.

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika- obszar oznaczony symbolem MPZP 14**

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

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

### **Rada Miasta Rybnika uchwała:**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika- obszar oznaczony symbolem MPZP 14, zwany dalej planem, obejmuje obszar dzielnicy Ochojec, określony w załączniku Nr 2 do uchwały Nr 508/XXXVII/2009 Rady Miasta Rybnika z dnia 18 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika dla określonych terenów, przedstawiony na rysunku planu.

2. Ustala się, że załącznikami do Uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,

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

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

- 1) granica planu pokrywająca się z liniami rozgraniczającymi określonymi w pkt 2, biegnącymi po obrzeżach planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole terenów.

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

- 1) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- 2) stanowiska archeologiczne.

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

- 1) granice udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Pilchowice”,
- 2) granice udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”,
- 3) granice stref ochronnych linii elektroenergetycznych napowietrznych wysokiego napięcia 400 kV, 220 kV przewidzianych do zamiany napięcia znamionowego na 400 kV,
- 4) granice stref ochronnych linii elektroenergetycznych napowietrznych średniego napięcia powyżej 1kV,
- 5) proponowane podziały geodezyjne/dojazdy do działek.

6. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” ustalonego i chronionego na podstawie przepisów odrębnych.

7. W planie nie określa się:

- 1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

8. W planie nie występują:

- 1) tereny górnicze,
- 2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- 3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **uchwała** - niniejsza uchwała Rady Miasta Rybnika,
- 2) **teren** - część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem,
- 3) **linie rozgraniczające** - linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) **symbol terenu** - symbol zawierający cyfrę i literę (litery), w którym cyfra oznacza kolejny teren w ramach tego samego przeznaczenia terenu określonego w § 3 ust. 1, zaś litera (litery) to oznaczenie przeznaczenia terenu,
- 5) **przeznaczenie terenu** - rodzaj dopuszczonej funkcji obiektów i form użytkowania na danym terenie,
- 6) **przeznaczenie podstawowe terenu** - przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie,
- 7) **przeznaczenie uzupełniające terenu** - przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu,

- 8) **dojazdy niewyznaczone** - niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów poprzez dostęp do dróg publicznych w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania,
- 9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wyznaczona na rysunku planu i opisana w tekście, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego do linii rozgraniczającej teren; linia ta nie dotyczy obiektów liniowych, sieci technicznych, wolno stojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych, zbiorników, konstrukcji oporowych, nadziemnych i podziemnych przejść dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, pomników, altan, placów postojowych, parkingów oraz obiektów małej architektury; dopuszcza się wysunięcie za wyznaczoną linię elementów budynków takich jak schody, ganek, daszek, balkon, wykusz, taras- o maksymalnie 2,0 metry,
- 10) **urządzenie reklamowe** - nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem drogowym lub znakiem informacyjnym ustawionym przez gminę,
- 11) **urządzenie reklamowe typu billboard** - urządzenie reklamowe o powierzchni tablicy reklamowej powyżej 5m<sup>2</sup>,
- 12) **sieci uzbrojenia** - przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania,
- 13) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy tj. powierzchni zabudowanej budynkami, liczonej po obrysie zewnętrznym ścian, a w przypadku nadwiesz, podcieni z podporami czy przejazdów- po obrysie zewnętrznym ścian wyższych kondygnacji, w powierzchni działki lub terenu,
- 14) **intensywność zabudowy** - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 15) **powierzchnia całkowita zabudowy** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynków w obrysie zewnętrznym ścian oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubatury obiektów tj. tarasy, schody zewnętrzne, balkony, podcienie, zjazdy do garaży,
- 16) **pozostałe obiekty budowlane** - każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem,
- 17) **wysokość zabudowy** :
  - a) wysokość budynków,
  - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych- mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obiektem budowlanym do górnej krawędzi najwyższego położonego elementu obiektu budowlanego,
- 18) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - budynek lub zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z obiektami towarzyszącymi,
- 19) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** - budynek mieszkalny zawierający więcej niż dwa mieszkania lub zespół takich budynków wraz z obiektami towarzyszącymi,
- 20) **zabudowa mieszkaniowo- usługowa** - budynek lub zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych bądź usługowych wraz z obiektami towarzyszącymi,
- 21) **biura** - obiekty służące działalności prowadzonej w biurach, w tym związanej z funkcjonowaniem organizacji, zarządzaniem, finansami, ubezpieczeniami, doradztwem, pośrednictwem, wynajmem, projektowaniem, informatyką, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, a także pracownie artystyczne i studia nagrań,
- 22) **usługi zdrowia** - obiekty służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, pracownie medyczne, przychodnie oraz szpitale,
- 23) **usługi pielęgnacyjne** - obiekty służące działalności związanej z usługami kosmetyczno- pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu i solaria,
- 24) **handel detaliczny** - obiekty służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem stacji paliw,

- 25) **handel hurtowy** - obiekty służące działalności związanej z handlem hurtowym,
- 26) **rzemiosło** - obiekty służące działalności związanej z wytwarzaniem artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego, w tym obiekty usług krawieckich, szewskich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, jubilerskich, lutniczych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich,
- 27) **usługi naprawcze** - obiekty służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą i diagnostyką pojazdów,
- 28) **usługi oświatowo-wychowawcze** - obiekty służące działalności związanej z oświatą i wychowaniem, w tym żłobki, przedszkola, szkoły, z wyjątkiem uczelni wyższych, świetlice oraz szkoły tematyczne,
- 29) **gastronomia i rozrywka** - obiekty służące działalności związanej z wyżywieniem i obsługą gastronomiczną, w tym restauracje, stołówki, bary, kawiarnie oraz obiekty rozrywki, w tym dyskoteki, kluby muzyczne, puby, kasyna, punkty gier losowych, kręgielnie,
- 30) **łączność i telekomunikacja** - obiekty służące działalności związanej z przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, w tym poczty, centrale telefoniczne, radio i telewizja,
- 31) **usługi kultu religijnego** - obiekty związane z praktyką religijną, w tym świątynie i kaplice,
- 32) **opieka nad zwierzętami** - obiekty służące działalności związanej z opieką nad zwierzętami, w tym gabinety i lecznice weterynaryjne, hotele i schroniska dla zwierząt,
- 33) **usługi turystyczne** - obiekty służące działalności związanej z obsługą ruchu turystycznego, w tym związane z udzielaniem noclegów,
- 34) **sport i rekreacja** - obiekty służące działalności związanej z usługami sportu i rekreacji, w tym stadiony, hale sportowe, boiska, pola golfowe, tory wyścigowe, baseny, siłownie, łaźnie i sauny,
- 35) **produkcja przemysłowa** - obiekty służące działalności związanej z masowym wytwarzaniem produktów przemysłowych z wyłączeniem wydobywania kopalin i wytwarzania energii,
- 36) **produkcja drobna** - niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, w tym piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, a także zakłady poligraficzne,
- 37) **składy i magazyny** - obiekty służące działalności związanej ze składowaniem i magazynowaniem towarów i produktów,
- 38) **obsługa komunikacji drogowej** - obiekty związane z obsługą ruchu drogowego, w tym miejsca obsługi podróży, stacje paliw i myjnie samochodowe,
- 39) **wodociągi** - obiekty i urządzenia związane z ujmowaniem, magazynowaniem i dostarczaniem wody,
- 40) **kanalizacja** - obiekty i urządzenia związane z odbiorem i oczyszczaniem ścieków.

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

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 3) **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej,
- 4) **U** - tereny zabudowy usługowej,
- 5) **US** - tereny sportu i rekreacji,
- 6) **P** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 7) **ZL** - lasy,
- 8) **ZR** - tereny przeznaczone do zalesień,
- 9) **ZP** - tereny zieleni urządzonej,
- 10) **ZNU** - tereny zieleni nieurządzonej,
- 11) **ZI** - tereny zieleni izolacyjnej,
- 12) **KDG** - tereny dróg publicznych klasy głównej,

- 13) **KDZ** - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
- 14) **KDL** - tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
- 15) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- 16) **KDX** - tereny ciągów pieszo- jezdnych,
- 17) **W** - tereny infrastruktury technicznej- wodociągi,
- 18) **K** - tereny infrastruktury technicznej- kanalizacja.

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

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

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

- 1) lokalizowanie obiektów budowlanych na całym obszarze planu zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2,
- 2) w przypadku niewyznaczenia na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, linię tą stanowi linia rozgraniczająca tereny komunikacji od terenów, w których została dopuszczona lokalizacja zabudowy,
- 3) zasady realizacji ogrodzeń:
  - a) zakaz stosowania ogrodzeń od strony dróg publicznych wyłącznie lub w przeważającym stopniu z prefabrykowanych elementów betonowych,
  - b) zakaz sytuowania ogrodzeń w terenach dróg publicznych ograniczonych liniami rozgraniczającymi,
- 4) zasady lokalizowania urządzeń reklamowych poza obszarami przestrzeni publicznej:
  - a) zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami **ZL, ZR, ZP, ZNU i ZI**,
  - b) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych na drzewach, słupach oświetleniowych oraz na obiektach zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, z wyjątkiem urządzeń reklamowych informujących o podmiocie i działalności w nim prowadzonym,
  - c) dopuszczenie lokalizowania urządzeń reklamowych typu billboard jedynie na terenach oznaczonych symbolami **2.U, 4.U, 5.U, 8.U ÷ 13.U i 16.U** oraz w sytuacji, gdy służą one wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną,
- 5) dopuszczenie zachowania legalnie istniejących obiektów budowlanych, w tym:
  - a) zlokalizowanych w całości lub w części poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z dopuszczeniem ich zmiany sposobu użytkowania oraz prowadzenia w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem rozbudowy poza te linie,
  - b) niezgodnych z przeznaczeniem poszczególnych terenów z dopuszczeniem ich zmiany sposobu użytkowania oraz prowadzenia w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy,
  - c) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonymi dla poszczególnych terenów z dopuszczeniem ich zmiany sposobu użytkowania oraz prowadzenia w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy,
- 6) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu sidding lub blachy falistej na terenach oznaczonych symbolami **MN**,
- 7) dopuszczenie stosowania na obiektach budowlanych każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachu nie może być większy niż  $45^{\circ}$ , a w przypadku dachu mansardowego nie większy niż  $75^{\circ}$ ,
- 8) dopuszczenie realizacji zabudowy w granicach działek budowlanych oraz w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działek budowlanych,

- 9) dopuszczenie realizacji na terenach oznaczonych symbolami **MN, MW, MU, U, US, P, ZP, ZNU, ZI, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDX, W i K** sieci uzbrojenia, z zastrzeżeniem pkt 10 i 11,
- 10) dopuszczenie realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości zabudowy 25 m na terenach oznaczonych symbolami **MW, U, US, ZP, ZNU, ZI, W i K** i 35 m na terenach oznaczonych symbolami **P**,
- 11) dopuszczenie realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu o maksymalnej wysokości zabudowy 10 m na terenach oznaczonych symbolami **MN i MU**.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć takich jak: obiekty służące działalności związanej z obsługą ruchu turystycznego, w tym związane z udzielaniem noclegów, obiekty służące działalności związanej z usługami sportu i rekreacji, drogi wraz z obiektami towarzyszącymi, obiekty związane z obsługą ruchu drogowego oraz sieci uzbrojenia,
- 2) ustala się dopuszczalny poziom hałasu:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami **1.MN ÷ 60.MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem **1.MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami **1.MU ÷ 5.MU** jak dla terenów mieszkaniowo- usługowych,
  - d) dla terenu oznaczonego symbolem **17.U** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - e) dla terenów oznaczonych symbolami **1.US ÷ 3.US** jak dla terenów rekreacyjno- wypoczynkowych.

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

- 1) ustala się ochronę konserwatorską obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
  - a) budynek przy ulicy Rybnickiej 20, położony w terenie oznaczonym symbolem **49.MN**,
  - b) budynek przy ulicy Rybnickiej 22, położony w terenie oznaczonym symbolem **9.U**,
  - c) kapliczka, położona w terenie oznaczonym symbolem **1.KDG**,
- 2) ochrona konserwatorska, o której mowa w pkt 1, obejmuje:
  - a) w przypadku budynków zachowanie kształtu bryły i jej gabarytów, kątów spadków połaci dachowych oraz detali architektonicznych na elewacjach,
  - b) w przypadku kapliczki zachowanie historycznej formy, gabarytu i dekoracyjnych elementów architektonicznych,
- 3) w obszarze objętym planem:
  - a) na terenie oznaczonym symbolem **8.MN** znajduje się stanowisko archeologiczne (nr stanowiska na obszarze: 9; rodzaj stanowiska: ślad osadnictwa; chronologia: późne średniowiecze; uwagi: stanowisko archeologiczne na obszarze 100-43 AZP w Rybniku),
  - b) na terenie oznaczonym symbolem **8.MN** znajduje się stanowisko archeologiczne (nr stanowiska na obszarze: 10; rodzaj stanowiska: ślad osadnictwa; chronologia: późne średniowiecze; uwagi: stanowisko archeologiczne na obszarze 100-43 AZP w Rybniku),
  - c) na terenie oznaczonym symbolem **1.MW** znajduje się stanowisko archeologiczne (nr stanowiska na obszarze: 13; rodzaj stanowiska: osada; chronologia: późne średniowiecze; uwagi: stanowisko archeologiczne na obszarze 100-43 AZP w Rybniku),
  - d) na terenach oznaczonych symbolami **14.ZNU i 2.KDZ** znajduje się stanowisko archeologiczne (nr stanowiska na obszarze: 14; rodzaj stanowiska: osada; chronologia: późne średniowiecze; uwagi: stanowisko archeologiczne na obszarze 100-43 AZP w Rybniku),

- e) na terenach oznaczonych symbolami **32.MN i 2.US** znajduje się stanowisko archeologiczne (nr stanowiska na obszarze: 15; rodzaj stanowiska: osada; chronologia: późne średniowiecze; uwagi: stanowisko archeologiczne na obszarze 100-43 AZP w Rybniku),
  - f) na terenie oznaczonym symbolem **39.MN** znajduje się stanowisko archeologiczne (nr stanowiska na obszarze: 16; rodzaj stanowiska: ślad osadnictwa; chronologia: późne średniowiecze; uwagi: stanowisko archeologiczne na obszarze 100-43 AZP w Rybniku),
  - g) na terenach oznaczonych symbolami **13.ZNU i 2.KDZ** znajduje się stanowisko archeologiczne (nr stanowiska na obszarze: 17; rodzaj stanowiska: osada; chronologia: późne średniowiecze; uwagi: stanowisko archeologiczne na obszarze 100-43 AZP w Rybniku),
  - h) na terenie oznaczonym symbolem **8.U** znajduje się stanowisko archeologiczne (nr stanowiska na obszarze: 18; rodzaj stanowiska: osada; chronologia: późne średniowiecze; uwagi: stanowisko archeologiczne na obszarze 100-43 AZP w Rybniku),
  - i) na terenie oznaczonym symbolem **11.U** znajduje się stanowisko archeologiczne (nr stanowiska na obszarze: 19; rodzaj stanowiska: ślad osadnictwa; chronologia: późne średniowiecze; uwagi: stanowisko archeologiczne na obszarze 100-43 AZP w Rybniku),
  - j) na terenie oznaczonym symbolem **11.ZNU** znajduje się stanowisko archeologiczne (nr stanowiska na obszarze: 20; rodzaj stanowiska: ślad osadnictwa; chronologia: epoka kamienia, późne średniowiecze; uwagi: stanowisko archeologiczne na obszarze 100-43 AZP w Rybniku),
- 4) podejmowanie działań inwestycyjnych zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w zasięgu stanowisk archeologicznych, o których 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 (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zm.).

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

- 1) jako przestrzenie publiczne określa się:
  - a) otoczenie obiektów użyteczności publicznej w granicach działek, na których są one zlokalizowane,
  - b) tereny publicznych dróg i ciągów pieszo-jezdnych w liniach rozgraniczających tych terenów,
  - c) tereny placów, skwerów i parków w liniach rozgraniczających tych terenów,
- 2) nakaz wyposażania przestrzeni publicznych, w obrębie których realizuje się urządzenia rekreacyjne lub place zabaw, w urządzenia zapewniające zachowanie czystości, w zakresie dostosowanym do rodzaju i skali realizowanej funkcji,
- 3) zasady umieszczania urządzeń reklamowych:
  - a) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami **ZP**,
  - b) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych na drzewach, słupach oświetleniowych oraz na obiektach zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, z wyjątkiem urządzeń reklamowych informujących o podmiocie i działalności w nim prowadzonej,
  - c) dopuszczenie lokalizowania urządzeń reklamowych typu billboard jedynie na terenach oznaczonych symbolami **2.U, 4.U, 5.U, 8.U ÷ 13.U i 16.U** oraz w sytuacji, gdy służą one wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną.

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

- 1) na terenie objętym planem znajduje się Park Krajobrazowy „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”,
- 2) na terenie objętym planem znajduje się:
  - a) udokumentowane złożo kopalni- złożo węgla kamiennego „Pilchowice”,
  - b) udokumentowane złożo kopalni- złożo węgla kamiennego „Jejkowice”.

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

- 1) nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- 2) parametry działek:
  - a) minimalna powierzchnia działek: 200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek: 6 m,
- 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego: 60<sup>0</sup> - 120<sup>0</sup>.

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru planu poprzez drogi oznaczone symbolami **KDG, KDZ, KDL i KDD** oraz ciągi pieszo- jezdne oznaczone symbolami **KDX**,
- 2) drogi oznaczone symbolami **KDG, KDZ, KDL i KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny,
- 3) drogi oznaczone symbolami **KDG i KDZ** zapewniają połączenia z zewnętrznym układem komunikacyjnym, w tym ponadlokalnym,
- 4) ustala się następujące szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 6:
  - a) drogi oznaczone symbolem **KDG** : 25 m,
  - b) drogi oznaczone symbolem **KDZ** : 20 m,
  - c) drogi oznaczone symbolem **KDL** : 12 m,
  - d) drogi oznaczone symbolem **KDD** : 10 m,
- 5) ustala się następującą szerokość ciągów pieszo- jezdnych w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 6:
  - a) ciągi pieszo- jezdne oznaczone symbolem **KDX** : 6 m,
- 6) z uwagi na lokalne przewężenia, spowodowane istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się inne szerokości dróg publicznych i ciągów pieszo- jezdnych w liniach rozgraniczających, niż te o których mowa w pkt 4 i 5, zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
  - a) parametry dojazdów niewyznaczonych winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
  - b) szerokość pasów drogowych dojazdów niewyznaczonych winna być nie mniejsza niż 6 m,
- 8) nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiających nawracanie pojazdów dla dojazdów niewyznaczonych bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”),
- 9) nakaz zapewnienia minimalnie:
  - a) 1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 20 miejsc postojowych,
  - c) 3 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 20 miejsc postojowych,
  - d) 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsc postojowych oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 20 miejsc postojowych,
  - e) 1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny lokalizowany w budynkach o innych funkcjach niż mieszkaniowe oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 20 miejsc postojowych,



- 10) nakaz lokalizowania wszystkich miejsc postojowych oraz placów manewrowych przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane,
- 11) nakaz lokalizowania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy wejściu do budynku przystosowanym dla osób niepełnosprawnych,
- 12) nakaz realizacji miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w formie:
  - a) garaży: nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki,
  - b) parkingów terenowych, nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki lub na dachach budynków,
- 13) nakaz lokalizowania przy wejściach głównych do budynków użyteczności publicznej miejsc parkingowych dla rowerów.

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

- 1) nakaz realizacji sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem pkt 2,
- 2) dopuszczenie realizacji sieci uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi dróg o ile jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w planie,
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych:
  - a) dostawa wody z istniejącej bądź projektowanej sieci wodociągowej,
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków:
  - a) nakaz odprowadzania ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej i deszczowej, a w przypadku ścieków bytowych także do przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem § 11 pkt 4 lit. b) i c),
  - b) dopuszczenie do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej odprowadzania ścieków bytowych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
  - c) dopuszczenie do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej odprowadzania wód opadowych i roztopowych do wód i do ziemi,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) dostawa energii elektrycznej z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) dostawa gazu z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
  - a) dostawa ciepła w oparciu o indywidualne źródła ciepła,
  - b) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej,
  - c) w celu ochrony powietrza atmosferycznego nakaz stosowania proekologicznych i wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza,
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
  - a) nakaz realizacji miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych jako osłoniętych od strony przestrzeni publicznych,
- 9) w zakresie telekomunikacji:
  - a) obsługa telekomunikacyjna z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

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

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

**§ 13.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN ÷ 60.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa w ramach której dopuszcza się:
  - a) biura,
  - b) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich,
  - c) usługi pielęgnacyjne,
  - d) handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m<sup>2</sup>,
  - e) rzemiosło za wyjątkiem obiektów usług ślusarskich oraz obiektów usług stolarskich,
  - f) usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
- 3) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie realizacji zabudowy w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,
  - b) linie zabudowy: zgodnie z § 4 pkt 1 i 2,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 50 %,
  - d) intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,025,
    - maksymalna: 1,4,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 30 %,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki: 10 m,
    - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące: 6 m,
    - wiaty i altany: 3,5 m,
    - obiekty małej architektury: 6 m,
    - pozostałe obiekty budowlane: 10 m,
  - g) geometria dachu: zgodnie z § 4 pkt 7.

**§ 14.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa w ramach której dopuszcza się:
    - biura,
    - usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich,
    - usługi pielęgnacyjne,

- handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m<sup>2</sup>,
- rzemiosło za wyjątkiem obiektów usług ślusarskich oraz obiektów usług stolarskich,
- usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,

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

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

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

c) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,025,
- maksymalna: 2,0,

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

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki: 12 m,
- budynki gospodarcze i garaże wolnostojące: 6 m,
- wiaty i altany: 3,5 m,
- obiekty małej architektury: 6 m,
- pozostałe obiekty budowlane: 12 m,

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

**§ 15.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MU**, **2.MU**, **4.MU**, **5.MU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa w ramach której dopuszcza się:

- biura,
- usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich,
- usługi pielęgnacyjne,
- handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>,
- rzemiosło za wyjątkiem obiektów usług ślusarskich i obiektów usług stolarskich,
- usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,

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

- a) usługi oświatowo- wychowawcze,
- b) gastronomię i rozrywkę wyłącznie w zakresie barów i kawiarni,
- c) łączność i telekomunikację wyłącznie w zakresie poczty i central telefonicznych,

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

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

- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 60 %,
- c) intensywność zabudowy:
  - minimalna: 0,025,
  - maksymalna: 1,5,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 30 %,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
  - budynki usługowe: 16 m,
  - budynki mieszkalne: 10 m,
  - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące: 6 m,
  - wiaty i altany: 3,5 m,
  - obiekty małej architektury: 6 m,
  - pozostałe obiekty budowlane: 16 m,
- f) geometria dachu: zgodnie z § 4 pkt 7.

**§ 16.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowo- usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **3.MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa w ramach której dopuszcza się:
    - usługi kultu religijnego,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa w ramach której dopuszcza się:
  - a) handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m<sup>2</sup>,
- 3) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) linie zabudowy: zgodnie z § 4 pkt 1 i 2,
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 60 %,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,025,
    - maksymalna: 1,5,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 30 %,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki usługowe: 20 m,
    - budynki mieszkalne: 10 m,
    - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące: 6 m,
    - wiaty i altany: 3,5 m,
    - obiekty małej architektury: 6 m,
    - pozostałe obiekty budowlane: 20 m,
  - f) geometria dachu: zgodnie z § 4 pkt 7.

**§ 17.** Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.U ÷ 16.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w ramach której dopuszcza się:
  - a) biura,
  - b) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali,
  - c) usługi pielęgnacyjne,
  - d) handel detaliczny,
  - e) rzemiosło,
  - f) usługi naprawcze,
  - g) usługi oświatowo- wychowawcze,
  - h) gastronomię i rozrywkę,
  - i) łączność i telekomunikację,
  - j) opiekę nad zwierzętami za wyjątkiem schronisk dla zwierząt,
  - k) handel hurtowy,
  - l) obsługę komunikacji drogowej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa usług sportu i rekreacji w ramach której dopuszcza się:
    - sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,
  - b) zabudowa produkcyjna w ramach której dopuszcza się:
    - produkcję drobną,
    - składy i magazyny,
- 3) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) linie zabudowy: zgodnie z § 4 pkt 1 i 2,
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 60 %,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,2,
    - maksymalna: 2,5,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 20 %,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki: 16 m,
    - obiekty małej architektury: 6 m,
    - pozostałe obiekty budowlane: 25 m,
  - f) geometria dachu: zgodnie z § 4 pkt 7.

**§ 18.** Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **17.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w ramach której dopuszcza się:
  - a) usługi oświatowo- wychowawcze,
  - b) biura,
  - c) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich,

- d) gastronomię i rozrywkę wyłącznie w zakresie stołówek,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usług sportu i rekreacji w ramach której dopuszcza się:
- a) sport i rekreację za wyjątkiem stadionów, pól golfowych i torów wyścigowych,
- 3) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy: zgodnie z § 4 pkt 1 i 2,
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 60 %,
- c) intensywność zabudowy:
- minimalna: 0,2,
  - maksymalna: 2,5,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 20 %,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynki: 16 m,
  - obiekty małej architektury: 6 m,
  - pozostałe obiekty budowlane: 25 m,
- f) geometria dachu: zgodnie z § 4 pkt 7.

**§ 19.** Dla terenów sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.US ÷ 3.US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług sportu i rekreacji w ramach której dopuszcza się:
- a) sport i rekreację,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa w ramach której dopuszcza się:
- a) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich,
- b) usługi pielęgnacyjne,
- c) handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m<sup>2</sup>,
- d) gastronomię i rozrywkę za wyjątkiem dyskotek, klubów muzycznych, kasyn, punktów gier losowych,
- e) usługi turystyczne,
- 3) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy: zgodnie z § 4 pkt 1 i 2,
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 40 %,
- c) intensywność zabudowy:
- minimalna: 0,2,
  - maksymalna: 2,0,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 40 %,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynki: 16 m,
  - obiekty małej architektury: 6 m,
  - pozostałe obiekty budowlane: 25 m,

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

**§ 20.** Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna w ramach której dopuszcza się:
  - a) produkcję przemysłową,
  - b) produkcję drobną,
  - c) składy i magazyny,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa w ramach której dopuszcza się:
  - a) biura,
  - b) rzemiosło,
  - c) usługi naprawcze,
  - d) handel hurtowy,
  - e) obsługę komunikacji drogowej,
- 3) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) linie zabudowy: zgodnie z § 4 pkt 1 i 2,
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 70 %,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,2,
    - maksymalna: 3,0,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 10 %,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki: 16 m,
    - obiekty małej architektury: 6 m,
    - pozostałe obiekty budowlane: 35 m,
  - f) geometria dachu: zgodnie z § 4 pkt 7.

**§ 21.** Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZL ÷ 18.ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: las,
- 2) sposób zagospodarowania terenów winien być zgodny z ustaleniami planów urządzenia lasu.

**§ 22.** Dla terenów przeznaczonych do zalesień oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZR ÷ 7.ZR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zalesienia.

**§ 23.** Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZP ÷ 23.ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona,
- 2) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) linie zabudowy: zgodnie z § 4 pkt 1 i 2,
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 10 %,
  - c) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,
- maksymalna: 0,1,

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

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- altany: 3,5 m,
- obiekty małej architektury: 6 m,

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

**§ 24.** Dla terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami

**1.ZNU ÷ 15.ZNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona.

**§ 25.** Dla terenu zieleni izolacyjnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZI** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna.

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

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej.

**§ 27.** Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDZ ÷ 4.KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej.

**§ 28.** Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDL ÷ 3.KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej.

**§ 29.** Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDD ÷ 45.KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.

**§ 30.** Dla terenów ciągów pieszo- jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami

**1.KDX ÷ 8.KDX** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo- jezdny.

**§ 31.** Dla terenu infrastruktury technicznej- wodociągi oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.W** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wodociągi,

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

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

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

c) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,1,
- maksymalna: 0,9,

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

e) maksymalna wysokość zabudowy:



- budynki: 6 m,
- obiekty małej architektury: 6 m,
- pozostałe obiekty budowlane: 25 m,

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

**§ 32.** Dla terenu infrastruktury technicznej- kanalizacja oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.K** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: kanalizacja,
- 2) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) linie zabudowy: zgodnie z § 4 pkt 1 i 2,
  - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 90 %,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,1,
    - maksymalna: 0,9,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 5 %,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki: 6 m,
    - obiekty małej architektury: 6 m,
    - pozostałe obiekty budowlane: 25 m,
  - f) geometria dachu: zgodnie z § 4 pkt 7.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady Miasta

**Andrzej Wojacek**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 790/LII/2014  
Rady Miasta Rybnika  
z dnia 12 listopada 2014 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

LP	NR UWAG I	DATA WPLYW U UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA RYBNIKA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	6.	09.09.2014	Wnoszą o zlikwidowanie drogi 24.KDD	757	1.U, 9.MN, 10.MN, 47.MN, 1.KDZ, 24.KDD, 44.KDD		•	Tereny przeznaczone pod zabudowę muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną między innymi w formie istniejących bądź planowanych terenów dróg publicznych. W rozpatrywanym przypadku obsługę komunikacyjną zapewnia między innymi projektowana droga oznaczona symbolem 24.KDD. Droga jest więc niezbędna do zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek przeznaczonych pod zabudowę.
2.	7.	09.09.2014	Wnoszą o: 1) w zakresie działki 1308/1- korektę w projekcie planu poprzez zakwalifikowanie części terenów zieleni urządzonej jako tereny przeznaczone pod zabudowę- zgodnie z obowiązującym planem miejscowym 2) w zakresie działki 1308/3- korektę w projekcie planu poprzez zakwalifikowanie terenów budowlanych jako droga- zgodnie z obowiązującym planem miejscowym	1308/1, 1308/3	51.MN, 19.ZP		•	Część działki numer 1308/1, zlokalizowaną w terenach zieleni urządzonej, włączono do terenów przeznaczonych pod zabudowę- zgodnie z obowiązującym planem miejscowym. Działka numer 1308/3 nie jest przeznaczona w obowiązującym planie miejscowym pod drogę publiczną. Działka ta pozostanie w terenie oznaczonym symbolem 51.MN. Na terenach oznaczonych symbolami MN dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, a taki charakter ma przedmiotowa działka.
3.	9.	09.09.2014	Wnosi o przesunięcie drogi, przewidzianej w obowiązującym planie, poza granice działki	979	3.MU, 22.ZP, 4.KDZ, 22.KDD		•	Droga oznaczona symbolem 22.KDD zlokalizowana jest poza granicami działki, za wyjątkiem jej niewielkiego fragmentu przy połączeniu z ulicą Milenijną. Fragment działki zlokalizowany jest także w terenie oznaczonym symbolem 4.KDZ.

4.	10.	12.09.2014	Wnosi o: 1) usunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy zaproponowanej w obrębie działek 2) zmianę lokalizacji drogi zbiorczej w obrębie działek	767/13, 767/12	10.MN, 25.KDD		•	Usunięto proponowany dojazd do działek wraz z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy poprowadzonymi od niego. Konieczne jest pozostawienie nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg oznaczonych symbolami 1.KDZ i 25.KDD. Nieprzekraczalne linie zabudowy określają bowiem minimalne odległości budynków od istniejących bądź projektowanych dróg. Teren oznaczony symbolem 1.KDZ (droga zbiorcza) nie przebiega przez przedmiotowe działki.
5.	12.	15.09.2014	Wnosi o likwidację drogi W KDD 8 przebiegającej wzdłuż działki	181	35.MN, 8.KDD		•	Usunięto fragment drogi oznaczonej symbolem 8.KDD tj. fragment od strony południowo-zachodniej. Pozostały odcinek drogi jest niezbędny do zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek przeznaczonych pod zabudowę.
6.	13.	15.09.2014	Wnoszą o likwidację drogi W KDD 8 przebiegającej wzdłuż działki	173/1	33.MN, 8.ZP, 8.KDD		•	Usunięto fragment drogi oznaczonej symbolem 8.KDD. Konieczne jest pozostawienie odcinka drogi łączącej się z terenem oznaczonym symbolem 2.KDX.
7.	19.	15.09.2014	Wnosi o likwidację drogi oznaczonej 1.KDZ	716	8.MN, 9.MN, 1.KDZ, 16.KDD, 22.KDD		•	Przebieg planowanej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1.KDZ wynika z obowiązującego studium. Zmiana lokalizacji drogi bądź rezygnacja z jej uwzględnienia w planie miejscowym naruszałaby ustalenia obowiązującego studium.
8.	26.	18.09.2014	Wnoszą o przekwalifikowanie działki na działkę budowlaną do wyrównania linii zabudowy	134	37.MN, 13.ZP		•	Przeznaczenie działki w całości pod zabudowę mieszkaniową naruszałoby ustalenia obowiązującego studium.
9.	33.	22.09.2014	Wnoszą o likwidację terenu zielonego 22.ZP oraz o likwidację planowanej drogi przechodzącej przez działkę o symbolu 22.KDD	945	9.MN, 47.MN, 48.MN, 22.ZP, 22.KDD, 23.KDD, 44.KDD		•	Teren oznaczony symbolem 22.ZP włączono między innymi do terenu oznaczonego symbolem 48.MN. Tereny przeznaczone pod zabudowę pod zabudowę muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną między innymi

								w formie istniejących bądź planowanych terenów dróg publicznych. W rozpatrywanym przypadku obsługę komunikacyjną zapewnia między innymi projektowana droga oznaczona symbolem 22.KDD. Droga jest więc niezbędna do zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek przeznaczonych pod zabudowę.
10.	34.	24.09.2014	Wnosi o zniesienie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony lasu, biegnącej wzdłuż działek oraz o przekwalifikowanie działki 314 na działkę budowlaną	314, 319/1	42.MN, 12.ZP, 4.KDX		•	Usunięto nieprzekraczalną linię zabudowy od strony lasu. Przeznaczenie działki numer 314 w całości pod zabudowę naruszałoby ustalenia obowiązującego studium.
11.	35.	25.09.2014	Wnosi o zawężenie planowanej drogi wzdłuż działki	781	9.MN, 1.KDZ, 24.KDD		•	Przebieg drogi dojazdowej jest zgodny z obecnie obowiązującym planem miejscowym, na podstawie którego wydane zostało również pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego. Szerokość drogi dojazdowej w liniach rozgraniczających winna wynosić 10 m. Teren ten jest przeznaczony na drogę oraz na urządzenia z nią związane. W terenie tym powinny być również lokalizowane sieci uzbrojenia terenu.
12.	36.	25.09.2014	Wnosi o zlikwidowanie odnogi drogi 4 KDX i wyznaczenie placu manewrowego na końcu drogi z uwzględnieniem wszystkich trzech właścicieli w miarę sprawiedliwie	316	42.MN, 1.KDL, 11.KDD, 4.KDX		•	Usunięto odnogę drogi 4.KDX wraz z placem manewrowym.
13.	38.	25.09.2014	Nie zgadza się na drogę 44 KDD	786	9.MN, 47.MN, 4.ZNU, 44.KDD		•	Tereny przeznaczone pod zabudowę muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną między innymi w formie istniejących bądź planowanych terenów dróg publicznych. W rozpatrywanym przypadku obsługę komunikacyjną zapewnia między innymi projektowana droga oznaczona symbolem 44.KDD. Droga jest więc niezbędna do zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek przeznaczonych pod zabudowę.

14.	40.	29.09.2014	Wnoszą o zmniejszenie szerokości drogi W 12 KDL (powinno być W 12 KDZ, oznaczenie drogi z obowiązującego planu miejscowego) lub przeniesienie jej w inny rejon	767/1	8.MN, 10.MN, 1.KDZ		•	Przebieg planowanej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1.KDZ wynika z obowiązującego studium. Zmiana lokalizacji drogi bądź rezygnacja z jej uwzględnienia w planie miejscowym naruszałaby ustalenia obowiązującego studium. Szerokość drogi zbiorczej w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 20 m.
15.	41.	30.09.2014	Zgodnie z treścią z ulicy Cystersów 29A	307	42.MN, 13.ZL, 10.KDD		•	Składająca nie sprecyzowała treści uwagi-odesłała do uwagi złożonej przez sąsiadów Przesunięcie płotu sąsiada w celu realizacji placu manewrowego jest zagadnieniem realizacyjnym i nie podlega ustaleniom w planie miejscowym.
16.	42.	30.09.2014	Nie zgadza się z planem dotyczącym budowy odcinka obwodnicy od ulicy św. Huberta do Milenijnej	1429/236, 1430/236, 1431/236, 1432/236 (powinno być: 927, 928, 929, 930)	14.MN		•	Zmiana lokalizacji drogi bądź rezygnacja z jej uwzględnienia w planie miejscowym naruszałaby ustalenia obowiązującego studium.
17.	43.	30.09.2014	Nie zgadza się z planem dotyczącym budowy odcinka obwodnicy od ulicy św. Huberta do Milenijnej	975	3.MU, 14.MN, 1.KDZ, 3.KDZ, 4.KDZ		•	Zmiana lokalizacji drogi bądź rezygnacja z jej uwzględnienia w planie miejscowym naruszałaby ustalenia obowiązującego studium.
18.	44.	30.09.2014	Wnoszą o przesunięcie płotu sąsiada na działce niezabudowanej w celu realizacji placu manewrowego	308	42.MN, 12.ZP, 13.ZL, 10.KDD		•	Przesunięcie płotu sąsiada w celu realizacji placu manewrowego jest zagadnieniem realizacyjnym i nie podlega ustaleniom w planie miejscowym.
19.	48.	08.10.2014	Wnosi o zmianę w projekcie planu miejscowego w części dotyczącej rezerwy terenu na drogę lokalną (obwodnicę)	931	3.MU, 14.MN, 48.MN, 1.KDZ, 17.KDD, 23.KDD		•	Zmiana lokalizacji drogi bądź rezygnacja z jej uwzględnienia w planie miejscowym naruszałaby ustalenia obowiązującego studium.
20.	49.	08.10.2014	Wnosi o zmianę w projekcie planu miejscowego w części dotyczącej rezerwy terenu na obwodnicę	972	3.MU, 14.MN, 1.KDZ		•	Zmiana lokalizacji drogi bądź rezygnacja z jej uwzględnienia w planie miejscowym naruszałaby ustalenia obowiązującego studium.
21.	50.	09.10.2014	Wnoszą o zmianę przeznaczenia działki	820	6.U, 18.U, 4.ZNU, 8.ZL, 23.KDD		•	Działka w przeważającej części przeznaczona

			w całości na grunt budowlano-mieszkaniowy bądź inwestycyjno-mieszkaniowy					jest pod zabudowę. Zmieniono przeznaczenie części usługowej na mieszkaniowo-usługową. Tereny przeznaczone pod zabudowę muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną między innymi w formie istniejących bądź planowanych terenów dróg publicznych. W rozpatrywanym przypadku obsługę komunikacyjną zapewnia między innymi projektowana droga oznaczona symbolem 23.KDD. Droga jest więc niezbędna do zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek przeznaczonych pod zabudowę.
22.	52.	10.10.2014	Nie wyraża zgody na drogę	GL1Y/00086579/7 (powinno być: 787)	9.MN, 47.MN, 4.ZNU, 23.KDD, 44.KDD		•	Tereny przeznaczone pod zabudowę muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną między innymi w formie istniejących bądź planowanych terenów dróg publicznych. W rozpatrywanym przypadku obsługę komunikacyjną zapewniają między innymi projektowane drogi oznaczone symbolami 23.KDD i 44.KDD. Drogi są więc niezbędne do zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek przeznaczonych pod zabudowę.
23.	53.	10.10.2014	Nie wyraża zgody na przeprowadzenie drogi przez działki	179.3 (powinno być: 179/3), 180, 198	33.MN, 35.MN, 15.ZNU, 2.KDD, 8.KDD, 2.KDZ		•	Usunięto drogę oznaczoną symbolem 8.KDD. Tereny przeznaczone pod zabudowę muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną między innymi w formie istniejących bądź planowanych terenów dróg publicznych. W rozpatrywanym przypadku obsługę komunikacyjną zapewniają między innymi projektowane drogi oznaczone symbolami 2.KDD i 2.KDZ. Drogi są więc niezbędne do zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek przeznaczonych pod zabudowę. Zmiana lokalizacji drogi oznaczonej symbolem 2.KDZ bądź rezygnacja z jej uwzględnienia

								w planie miejscowym naruszałoby ustalenia obowiązującego studium.
24.	54.	10.10.2014	Nie wyraża zgody na naruszenie działki przez planowaną drogę	772/2	11.MN, 1.KDZ		•	Zmiana lokalizacji drogi bądź rezygnacja z jej uwzględnienia w planie miejscowym naruszałoby ustalenia obowiązującego studium.
25.	55.	13.10.2014	Wnosi o zmianę sposobu zagospodarowania terenu zielonego na teren budowlany	970-971 (powinno być: 970, 971)	48.MN, 22.ZP, 6.ZNU, 22.KDD, 27.KDD		•	Teren oznaczony symbolem 22.ZP włączono między innymi do terenu oznaczonego symbolem 48.MN. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 6.ZNU na teren budowlany naruszałoby ustalenia obowiązującego studium.
26.	56.	13.10.2014	Wnosi o zmianę sposobu zagospodarowania terenu zielonego na teren budowlany	966/967 (powinno być: 966, 967)	48.MN, 22.ZP, 6.ZNU, 22.KDD, 27.KDD		•	Teren oznaczony symbolem 22.ZP włączono między innymi do terenu oznaczonego symbolem 48.MN. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 6.ZNU na teren budowlany naruszałoby ustalenia obowiązującego studium.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 790/LII/2014

Rady Miasta Rybnika

z dnia 12 listopada 2014 r.

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

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika - obszar oznaczony symbolem MPZP 14 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 dochodowych dla miasta.