

**UCHWAŁA NR 780/LI/2014  
RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia 29 października 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta  
Rybnika- obszar oznaczony symbolem MPZP 9**

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 9, zwany dalej planem, obejmuje obszar dzielnicy Kamień, określony w załączniku Nr 4 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,
- 5) granice zasięgu terenów rekreacyjno- wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

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) pomniki przyrody,
- 2) granice terenu górniczego „Dębieńsko 1”,
- 3) granice obszaru górniczego „Dębieńsko 1”,
- 4) granice udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Dębieńsko”,
- 5) granice udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Dębieńsko 1”,
- 6) granice udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Paruszowiec”,
- 7) granice strefy kontrolowanej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 500 CN 1,6 MPa,
- 8) tereny zamknięte,
- 9) granice stref ochronnych linii elektroenergetycznych napowietrznych wysokiego napięcia 400kV, 220 kV, 110 kV,
- 10) granice stref ochronnych linii elektroenergetycznych napowietrznych średniego napięcia powyżej 1kV,
- 11) proponowane podziały geodezyjne/dojazdy do działek,
- 12) granica administracyjna miasta.

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 narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
- 2) 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, kropkę i literę (litery), w którym cyfra oznacza kolejny teren z grupy przeznaczeń terenów określonych w § 3 ust. 2, zaś litera (litery) to oznaczenie przeznaczenia terenów z tej grupy,
- 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 nadwieszń, 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 najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego,
- 18) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - budynek lub zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z obiektami towarzyszącymi,
- 19) **zabudowa mieszkaniowo- usługowa** - budynek lub zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych bądź usługowych wraz z obiektami towarzyszącymi,
- 20) **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,
- 21) **usługi zdrowia** - obiekty służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, pracownie medyczne, przychodnie oraz szpitale,
- 22) **usługi pielęgnacyjne** - obiekty służące działalności związanej z usługami kosmetyczno- pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu i solaria,
- 23) **handel detaliczny** - obiekty służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem stacji paliw,
- 24) **handel hurtowy** - obiekty służące działalności związanej z handlem hurtowym,
- 25) **rzemiosło** - obiekty służące działalności związanej z wytwarzaniem artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego, w tym obiektów usług krawieckich, szewskich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, jubilerskich, lutniczych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich,
- 26) **usługi naprawcze** - obiekty służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą i diagnostyką pojazdów,
- 27) **usługi oświatowo- wychowawcze** - obiekty służące działalności związanej z oświatą i wychowaniem, w tym żłobki, przedszkola, szkoły, z wyjątkiem uczelni wyższych, świetlice oraz szkoły tematyczne,

- 28) **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,
- 29) **łączność i telekomunikacja** - obiekty służące działalności związanej z przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, w tym poczty, centrale telefoniczne, radio i telewizja,
- 30) **usługi kultu religijnego** - obiekty związane z praktyką religijną, w tym świątynie i kaplice,
- 31) **opieka nad zwierzętami** - obiekty służące działalności związanej z opieką nad zwierzętami, w tym gabinety i lecznice weterynaryjne, hotele i schroniska dla zwierząt,
- 32) **usługi turystyki** - obiekty służące działalności związanej z obsługą ruchu turystycznego, w tym związane z udzielaniem noclegów,
- 33) **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,
- 34) **produkcja przemysłowa** - obiekty służące działalności związanej z masowym wytwarzaniem produktów przemysłowych z wyłączeniem wydobycia kopalin i wytwarzania energii,
- 35) **produkcja drobna** - niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, w tym piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, a także zakłady poligraficzne,
- 36) **składy i magazyny** - obiekty służące działalności związanej ze składowaniem i magazynowaniem towarów i produktów,
- 37) **parking** - należy przez to rozumieć obiekty służące do przechowywania i postoju pojazdów,
- 38) **obsługa komunikacji drogowej** - obiekty związane z obsługą ruchu drogowego, w tym miejsca obsługi podróży, stacje paliw i myjnie samochodowe,
- 39) **komunikacja kolejowa** - obiekty związane z obsługą ruchu kolejowego, w tym obiekty służące postojowi i obsłudze technicznej taboru kolejowego,
- 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) **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej,
- 3) **U** - tereny zabudowy usługowej,
- 4) **US** - tereny sportu i rekreacji,
- 5) **R** - tereny rolnicze,
- 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) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 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) **KS** - tereny parkingów,

18) **KK** - tereny komunikacji kolejowej,

19) **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 wykonywania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0 m licząc od linii brzegowej cieków wodnych,
  - c) zakaz sytuowania ogrodzeń w terenach dróg publicznych ograniczonych liniami rozgraniczającymi,
- 4) zasady lokalizowania urządzeń reklamowych poza obszarami przestrzeni publicznej:
  - a) zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami **R, ZL, ZR, ZP, ZNU, ZI i WS**,
  - b) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych na drzewach, słupach oświetleniowych oraz na obiektach zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, z wyjątkiem urządzeń reklamowych informujących o podmiocie i działalności w nim prowadzonej,
  - c) dopuszczenie lokalizowania urządzeń reklamowych typu billboard jedynie na terenach oznaczonych symbolami **1.MU, 3.MU, 1.U i 2.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 siding 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<sup>0</sup>, a w przypadku dachu mansardowego nie większy niż 75<sup>0</sup>,
- 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, MU, U, US, R, P, ZP, ZNU, ZI, WS, KDZ, KDL, KDD, KDX, KS, KK 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 **U, US, R, ZP, ZNU, ZI, KS 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 16 m na terenach oznaczonych symbolami **MU**,
- 12) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów małej architektury, obiektów liniowych, mostów, wiaduktów, estakad, tuneli, przepustów, sieci technicznych, budowli ziemnych, obronnych (fortyfikacji), ochronnych, hydrotechnicznych, zbiorników, stacji uzdatniania wody, konstrukcji oporowych, nadziemnych przejść dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, budowli sportowych, w odległości mniejszej niż 5,0 m od linii brzegowej wód powierzchniowych.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć takich jak: obiekty służące działalności związanej z obsługą ruchu turystycznego, w tym związane z udzielaniem noclegów, obiekty służące działalności związanej z usługami sportu i rekreacji, drogi wraz z obiektami towarzyszącymi, obiekty związane z obsługą ruchu drogowego, obiekty związane z obsługą ruchu kolejowego, w tym obiekty służące postojowi i obsłudze technicznej taboru kolejowego, sieci uzbrojenia oraz wydobywanie kopalin ze złoża,
- 2) ustala się dopuszczalny poziom hałasu:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami **1.MN** ÷ **92.MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami **1.MU** ÷ **8.MU** jak dla terenów mieszkaniowo- usługowych,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem **4.U** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolami **1.US** ÷ **4.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) budynki przy ulicy Willowej 24 i 26, położone w terenie oznaczonym symbolem **17.MN**,
  - b) budynek przy ulicy Szewczyka 35, położony w terenie oznaczonym symbolem **3.MU**,
  - c) pomnik, położony w terenie oznaczonym symbolem **1.US**,
  - d) krzyż drewniany z namalowanym na blasze wizerunkiem Chrystusa z drugiej połowy XX wieku, położony w terenie oznaczonym symbolem **43.MN**,
  - e) kapliczka kubaturowa z figurą Św. Jana Nepomucena z XIX/XX wieku, położona w terenie oznaczonym symbolem **48.MN**,
  - f) kapliczka słupowo- szafkowa oraz kamienny krzyż męki pańskiej z 1884 r., położone w terenie oznaczonym symbolem **2.KDZ**,
- 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 pomnika, krzyży i kapliczek zachowanie historycznej formy, gabarytu i dekoracyjnych elementów architektonicznych,
- 3) w obszarze objętym planem:
  - a) na terenie oznaczonym symbolem **18.ZR** znajduje się stanowisko archeologiczne (nr stanowiska na obszarze: 19; rodzaj stanowiska: mat. kamienne; chronologia: epoka kamienia; uwagi: stanowisko archeologiczne na obszarze 101- 43 AZP w Rybniku),
  - b) na terenie oznaczonym symbolem **35.MN** znajduje się stanowisko archeologiczne (nr stanowiska na obszarze: 20; rodzaj stanowiska: ceramika; chronologia: nowożytność; uwagi: stanowisko archeologiczne na obszarze 101-43 AZP w Rybniku),

- c) na terenie oznaczonym symbolem **26.MN** znajduje się stanowisko archeologiczne (nr stanowiska na obszarze: 21; rodzaj stanowiska: mat. kamienne; chronologia: epoka kamienia; uwagi: stanowisko archeologiczne na obszarze 101-43 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) zakaz umieszczania obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych w miejscach przeznaczonych do komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym przeznaczonych do umieszczania znaków i sygnałów drogowych,
- 3) 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,
- 4) zasady umieszczania urządzeń reklamowych:
- a) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami **ZP**,
  - b) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych na drzewach, słupach oświetleniowych oraz na obiektach zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, z wyjątkiem urządzeń reklamowych informujących o podmiocie i działalności w nim prowadzonej,
  - c) dopuszczenie lokalizowania urządzeń reklamowych typu billboard jedynie na terenach oznaczonych symbolami **1.MU**, **3.MU**, **1.U** i **2.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 kopalin- złożo węgla kamiennego „Dębieńsko”,
  - b) udokumentowane złożo kopalin- złożo węgla kamiennego „Dębieńsko 1”,
  - c) udokumentowane złożo kopalin- złożo węgla kamiennego „Paruszowiec”,
- 3) na terenie objętym planem znajduje się:
- a) obszar górniczy „Dębieńsko 1”,
  - b) teren górniczy „Dębieńsko 1”,
- 4) w obszarze i terenie górniczym, o których mowa w pkt 3, nakaz uwzględniania aktualnych czynników geologiczno-górniczych przy budowie bądź przebudowie obiektów budowlanych.

**§ 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 **KDZ**, **KDL** i **KDD** oraz ciągi pieszo- jedne oznaczone symbolami **KDX**,
- 2) drogi oznaczone symbolami **KDZ**, **KDL** i **KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny,
- 3) drogi oznaczone symbolami **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 **KDZ** : 20 m,
  - b) drogi oznaczone symbolem **KDL** : 12 m,
  - c) 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) 3 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 20 miejsc postojowych,
  - c) 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 35 m<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,
  - d) 1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny lokalizowany w budynkach o innych funkcjach niż mieszkaniowe oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 20 miejsc postojowych,
- 10) nakaz lokalizowania wszystkich miejsc postojowych oraz placów manewrowych przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane,
- 11) nakaz lokalizowania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy wejściu do budynku przystosowanym dla osób niepełnosprawnych,
- 12) nakaz realizacji miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w formie:
  - a) garaży: nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki,
  - b) parkingów terenowych, nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki lub na dachach budynków,
- 13) nakaz lokalizowania przy wejściach głównych do budynków użyteczności publicznej miejsc parkingowych dla rowerów.



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

- 1) nakaz 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, z zastrzeżeniem § 11 pkt 3 lit. b),
  - b) dopuszczenie stosowania wody do celów przeciwpożarowych z uzupełniających źródeł wody,
- 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,
  - b) nakaz stosowania wnekowych lub naściennych złączy kablowych,
- 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 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), w wysokości 30 %.

**§ 13.** Ustala się granice terenów rekreacyjno- wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych zgodnie z rysunkiem planu, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego symbolem **1.US**.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, a także ustalenia dotyczące parametrów wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

**§ 14.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN ÷ 92.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) 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,
  - g) na terenie oznaczonym symbolem **36.MN** - opiekę nad zwierzętami za wyjątkiem hoteli i schronisk dla zwierząt,
- 3) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie realizacji zabudowy w formie wolnostojącej, bliźniaczej 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.

**§ 15.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MU** ÷ **3.MU**, **7.MU**, **8.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 **4.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: 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.

§ 17. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo- usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.MU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa w ramach której dopuszcza się:

- gastronomię i rozrywkę za wyjątkiem dyskotek, klubów muzycznych i kasyn,

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

a) biura,

b) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i przychodni,

c) usługi pielęgnacyjne,

d) handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>,

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

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

g) usługi oświatowo- wychowawcze wyłącznie w zakresie żłobków i przedszkoli,

h) 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.

§ 18. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo- usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.MU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa w ramach której dopuszcza się:
    - gastronomię i rozrywkę za wyjątkiem dyskotek, klubów muzycznych i kasyn,
- 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 i 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) 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.

**§ 19.** Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.U**, **2.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,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) zabudowa produkcyjna w ramach której dopuszcza się:
    - produkcję drobną,
    - składy i magazyny,
  - b) zabudowa usług sportu i rekreacji w ramach której dopuszcza się:
    - sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,
- 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.

**§ 20.** Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.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) gastronomię i rozrywkę,
  - e) usługi turystyki,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usług sportu i rekreacji w ramach której dopuszcza się:
- a) sport i rekreację za wyjątkiem stadionów i hal sportowych,
- 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.

**§ 21.** Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.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 i hal sportowych,
- 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.

**§ 22.** Dla terenów sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.US ÷ 4.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 turystyki,
- 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.

**§ 23.** Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.R ÷ 8.R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pola uprawne i sady,
- 2) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami **4.R i 6.R ÷ 8.R** dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń produkcji i przetwórstwa rolniczego oraz zabudowy mieszkaniowej związanej z gospodarstwem rolnym,
  - b) linie zabudowy: zgodnie z § 4 pkt 1 i 2,
  - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 20 %,
  - d) intensywność zabudowy:
    - minimalna: 0,025,
    - maksymalna: 0,5,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 70 %,
  - 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.

**§ 24.** Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.P ÷ 3.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,
- 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.

**§ 25.** Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna w ramach której dopuszcza się:
  - a) produkcję przemysłową,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa w ramach której dopuszcza się:
  - a) biura,
  - b) handel detaliczny,
  - c) handel hurtowy,
- 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.

**§ 26.** Dla lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZL ÷ 17.ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: las,

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

§ 27. Dla terenów przeznaczonych do zalesień oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZR ÷ 21.ZR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zalesienia.

§ 28. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZP ÷ 10.ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona,

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

a) dopuszczenie realizacji altan,

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

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

d) intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,01,

- maksymalna: 0,1,

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

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- altany: 3,5 m,

- obiekty małej architektury: 6 m,

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

§ 29. Dla terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZNU ÷ 27.ZNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zieleń izolacyjna.

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

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe.

§ 32. Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDZ, 2.KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej.

§ 33. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDL ÷ 4.KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej.

§ 34. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDD ÷ 38.KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.

§ 35. Dla terenów ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDX ÷ 32.KDX** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: parking,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa w ramach której dopuszcza się:
  - a) 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: 1,2,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 5 %,
  - 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.

§ 37. Dla terenów komunikacji kolejowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KK ÷ 3.KK** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kolejowa.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna- 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**

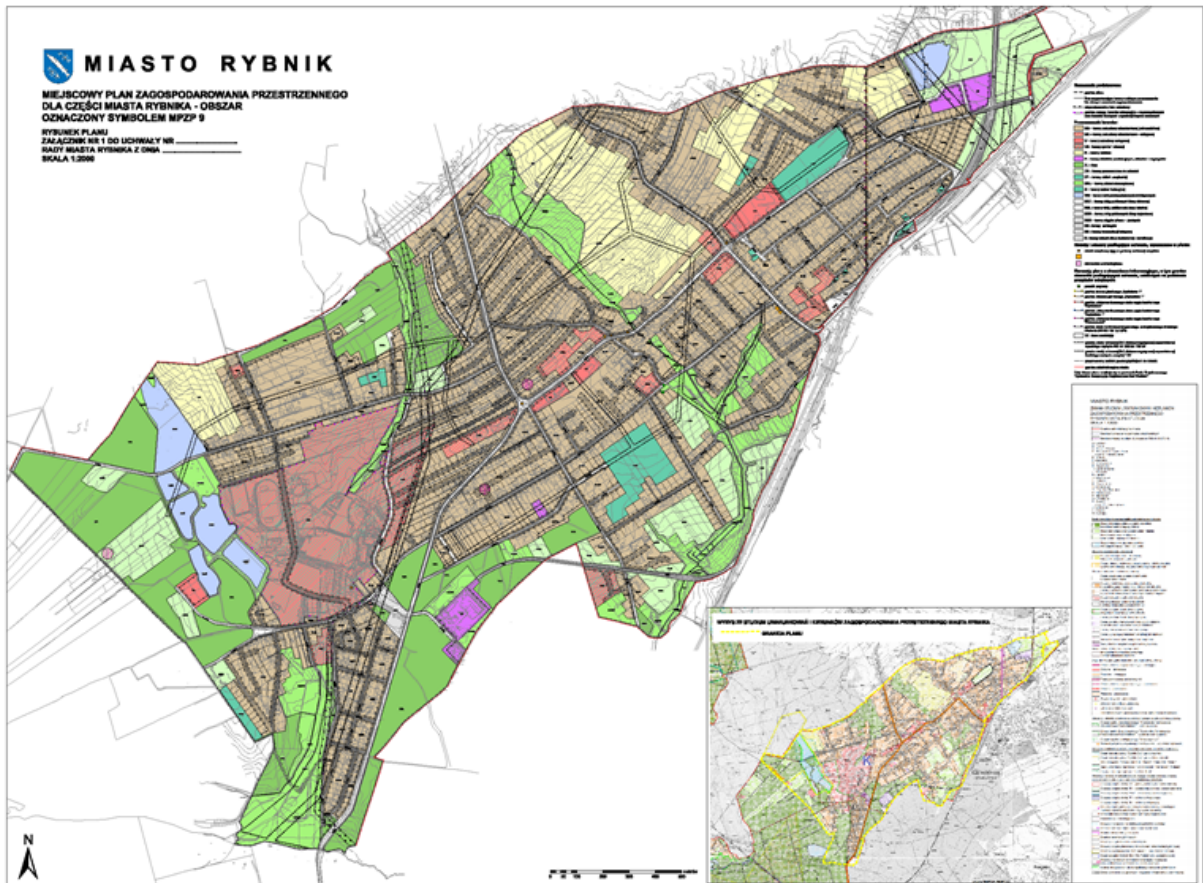
§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rybnika.

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

Przewodniczący Rady Miasta

**Andrzej Wojacek**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 780/LI/2014  
Rady Miasta Rybnika  
z dnia 29 października 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 780/LI/2014

Rady Miasta Rybnika

z dnia 29 października 2014 r.

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

LP	NR UWAGI	DATA WPLYWU UWAGI	TREŚĆ UWAGI	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	USTALENIA PROJEKTU PLANU DLA NIERUCHOMOŚCI, KTÓREJ DOTYCZY UWAGA	ROZSTRZYgniĘCIE RADY MIASTA RYBNIKA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	3.	19.08.2014	Wnosi o powiększenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną kosztem terenu przeznaczanego do zalesień	996/305, 1589/305	90.MN, 9.ZR, 8.ZNU, 18.KDD		•	Powiększenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną naruszałoby ustalenia obowiązującego studium.
2.	4.	22.08.2014	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki z rolnej na teren budowlany	2492/87	3.R		•	Zmiana przeznaczenia działki na teren budowlany naruszałoby ustalenia obowiązującego studium.
3.	5.	25.08.2014	Wnosi o rozszerzenie terenów pod zabudowę	2931/244, 2932/244	44.MN, 7.ZP, 6.R, 4.KDX		•	Powiększenie terenów przeznaczonych pod zabudowę naruszałoby ustalenia obowiązującego studium.
4.	6.	28.08.2014	Wnosi o przekształcenie działek położonych na terenach zielonych na tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w całości lub wyodrębnienie dodatkowej działki około 1000 m i przekształcenie jej w teren budowlany	997/305, 998/304	90.MN, 9.ZR, 8.ZNU, 10.ZNU, 14.WS, 18.KDD		•	Przekształcenie działek położonych na terenach zielonych na tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego naruszałoby ustalenia obowiązującego studium.
5.	8.	29.08.2014	Wnosi o zamianę terenów R 8 na teren pod zabudowę mieszkaniową	3068/189	40.MN, 8.R, 1.KDX		•	Zamiana terenu oznaczonego symbolem 8.R na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową naruszałoby ustalenia obowiązującego studium.
6.	11.	02.09.2014	Wnosi o przekształcenie działek rolnych na działki budowlane	558/57, 559/56, 560/57	51.MN, 52.MN, 1.ZL, 15.ZNU, 11.WS, 32.KDD		•	Przekształcenie działek w całości na działki budowlane naruszałoby ustalenia obowiązującego studium.
7.	12.	02.09.2014	Wnoszą o wykreślenie z planu zagospodarowania przestrzennego drogi nr 33 KDD (powinno być: 32 KDD) wraz z liniami zabudowy	558/57	51.MN, 52.MN, 1.ZL, 32.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 projektowana droga oznaczona symbolem 32.KDD. Droga jest więc niezbędna do zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek przeznaczonych pod zabudowę.
8.	14.	05.09.2014	Nie zgadza się z planowanym przebiegiem drogi przez działki, która dzieliłaby je na dwie części	3016/162, 3017/162	63.MN, 17.ZNU, 18.ZNU, 10.WS, 24.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 projektowana droga oznaczona symbolem 24.KDD. Droga jest więc niezbędna do zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek przeznaczonych pod zabudowę.
9.	15.	08.09.2014	Wnosi sprzeciw dotyczący poszerzenia i utworzenia drogi przelotowej (pomiędzy ulicą Szewczyka a główną Arki Bożka) oznaczonej symbolem 11.KDD		13.KDD, 9.KDX		•	Odcinek drogi dojazdowej zamieniono na ciąg pieszo- jezdny. Częściowo zawężono jego szerokość do 5 m. Pozostawiono połączenie ciągu pieszo- jezdny z ulicą Szewczyka i ulicą Arki Bożka.
10.	17.	09.09.2014	Nie zgadza się na planowaną drogę dojazdową numer 32 KDD	1919/57	51.MN, 1.ZL		•	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 projektowana droga oznaczona symbolem 32.KDD. Droga jest więc niezbędna do zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek przeznaczonych pod zabudowę.
11.	19.	11.09.2014	Nie wyraża zgody na poprowadzenie drogi łączącej ulicę Jodłową i Hotelową przez działkę	2783/154	63.MN		•	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

								projektowana droga oznaczona symbolem 24.KDD. Droga jest więc niezbędna do zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek przeznaczonych pod zabudowę.
12.	20.	11.09.2014	Nie wyraża zgody na poprowadzenie drogi łączącej ulicę Jodłową i Hotelową przez działkę	2783/154	63.MN		•	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 projektowana droga oznaczona symbolem 24.KDD. Droga jest więc niezbędna do zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek przeznaczonych pod zabudowę.
13.	21.	11.09.2014	Nie wyraża zgody na poprowadzenie drogi łączącej ulicę Jodłową i Hotelową przez działkę	2783/154	63.MN		•	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 projektowana droga oznaczona symbolem 24.KDD. Droga jest więc niezbędna do zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek przeznaczonych pod zabudowę.
14.	22.	11.09.2014	Nie wyraża zgody na poprowadzenie drogi łączącej ulicę Jodłową i Hotelową przez działkę	2918/214, 2911/212	1.US, 2.US, 24.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 projektowana droga oznaczona symbolem 24.KDD. Droga jest więc niezbędna do zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek przeznaczonych pod zabudowę.
15.	23.	11.09.2014	Nie wyraża zgody na poprowadzenie drogi łączącej ulicę Jodłową i Hotelową przez działkę	2918/214, 2911/212	1.US, 2.US, 24.KDD		•	Tereny przeznaczone pod zabudowę muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną między innymi w formie istniejących bądź planowanych terenów dróg publicznych.



								W rozpatrywanym przypadku obsługa komunikacyjną zapewnia projektowana droga oznaczona symbolem 24.KDD. Droga jest więc niezbędna do zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek przeznaczonych pod zabudowę.
16.	24.	11.09.2014	Nie wyraża zgody na poprowadzenie drogi łączącej ulicę Jodłową i Hotelową przez działkę	2783/154	63.MN		•	Tereny przeznaczone pod zabudowę muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną między innymi w formie istniejących bądź planowanych terenów dróg publicznych. W rozpatrywanym przypadku obsługa komunikacyjną zapewnia projektowana droga oznaczona symbolem 24.KDD. Droga jest więc niezbędna do zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek przeznaczonych pod zabudowę.
17.	25.	11.09.2014	Wnosi o umożliwienie zabudowy na wydzielonym obszarze działki domku jednorodzinnego	701/81	67.MN, 26.ZNU		•	Zmiana przeznaczenia działki w całości na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałaby ustalenia obowiązującego studium.
18.	26.	11.09.2014	Wnosi o zmianę przeznaczenia w planie działki na tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego	250	41.MN, 8.R		•	Zmiana przeznaczenia działki na tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego naruszałaby ustalenia obowiązującego studium.
19.	27.	11.09.2014	Wnosi o wykreślenie strefy ochronnej od linii wysokiego napięcia	2007/191	1.MN		•	Działka zlokalizowana jest poza strefami ochronnymi linii elektroenergetycznych napowietrznych wysokiego napięcia 400 kV, 220 kV, 110 kV przedstawionymi na rysunku projektu planu. Zmieniono lokalizację strefy ochronnej linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia powyżej 1 kV.
20.	28.	11.09.2014	Wyraża sprzeciw wobec przebiegu drogi łączącej ulicę Jodłową i Hotelową	3573/223, 1826/223	1.US, 2.US, 24.KDD		•	Tereny przeznaczone pod zabudowę muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną między innymi w formie istniejących bądź planowanych terenów dróg publicznych. W rozpatrywanym przypadku obsługa komunikacyjną zapewnia projektowana droga oznaczona symbolem 24.KDD. Droga jest więc niezbędna do

								zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek przeznaczonych pod zabudowę.
21.	29.	12.09.2014	Wnoszą o uwzględnienie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego drogi dojazdowej do działek	2567/303, 2568/303	18.MN, 9.ZNU, 15.WS		•	Doprowadzenie do działek ciągu pieszo-jazdnego, zlokalizowanego w sąsiedztwie terenu oznaczonego symbolem 18.MN, na którym są one zlokalizowane, nie gwarantuje prawa przejazdu. Nie ma on bowiem charakteru publicznego. Ewentualny przejazd wymaga zgody właścicieli nieruchomości, przez które przebiega.
22.	30.	12.09.2014	Wnosi o wymazanie z planu zagospodarowania przestrzennego proponowanej drogi dojazdowej oraz działek budowlanych	507/265, 506/258, 293/258	47.MN, 2.MU, 3.R, 4.R, 2.ZNU, 1.KDL		•	Usunięto proponowany dojazd do działek. Zmiana przeznaczenia działek na tereny nieprzeznaczone pod zabudowę naruszałaby ustalenia obowiązującego studium. Przeznaczenie w planie działek pod zabudowę nie ogranicza ich użytkowania w dotychczasowy sposób.
23.	33.	15.09.2014	Wnosi o przekształcenie działki, która obecnie ma przeznaczenie do zalesienia lub obejmuje tereny zieleni nieurządzonej, w teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	475/11	90.MN, 11.ZR, 8.ZNU		•	Zmiana przeznaczenia całości działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałaby ustalenia obowiązującego studium.
24.	34.	15.09.2014	Wnosi o przekształcenie działki, która obecnie ma przeznaczenie do zalesienia lub obejmuje tereny zieleni nieurządzonej, w teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	474/11	90.MN, 11.ZR, 8.ZNU		•	Zmiana przeznaczenia całości działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałaby ustalenia obowiązującego studium.
25.	35.	15.09.2014	Wnosi o przekształcenie działki, która obecnie ma przeznaczenie do zalesienia lub obejmuje tereny zieleni nieurządzonej, w teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	473/11	90.MN, 11.ZR, 8.ZNU		•	Zmiana przeznaczenia całości działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałaby ustalenia obowiązującego studium.
26.	38.	16.09.2014	Wnosi o wykreślenie z planów budowy drogi KDD	2707/13	50.MN, 31.KDD		•	Tereny przeznaczone pod zabudowę muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną między innymi w formie istniejących bądź planowanych terenów dróg publicznych W rozpatrywanym

								przypadku obsługe komunikacyjną zapewnia projektowana droga oznaczona symbolem 31.KDD. Droga jest więc niezbędna do zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek przeznaczonych pod zabudowę.
27.	39.	16.09.2014	Nie wyraża zgody na powstanie drogi na działce i nie zgadza się na oddanie gruntu pod jej budowę	339/132	63.MN, 64.MN, 1.US, 24.KDD, 25.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 projektowana droga oznaczona symbolem 24.KDD. Droga jest więc niezbędna do zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek przeznaczonych pod zabudowę.
28.	40.	16.09.2014	Wnosi o wykreślenie z planu projektu drogi KDD	1617/16	51.MN, 52.MN, 1.ZL, 15.ZNU, 32.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 projektowana droga oznaczona symbolem 32.KDD. Droga jest więc niezbędna do zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek przeznaczonych pod zabudowę.
29.	41.	16.09.2014	Wnosi o wykreślenie z planów drogi oznaczonej symbolem 24.KDD i o przekwalifikowanie działki na budowlaną	605/121	1.US, 24.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 projektowana droga oznaczona symbolem 24.KDD. Droga jest więc niezbędna do zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek przeznaczonych pod zabudowę. Działka zlokalizowana jest między innymi w terenie oznaczonym symbolem 2.US (tereny sportu i rekreacji), co oznacza, że ma charakter

								działki budowlanej. Zmiana przeznaczenia działki na inny rodzaj zabudowy (np. zabudowę mieszkaniową jednorodzinną) naruszałaby ustalenia obowiązującego studium.
30.	42.	16.09.2014	Nie zgadzają się na powstanie drogi o parametrach 32 KDD, równoległej do ulicy ks. Pojdy, a będącej przedłużeniem ulicy Nałkowskiej oraz nie zgadzają się na oddanie części gruntu pod projektowaną drogę	2705/13, 2704/13	24.MN, 31.KDD, 1.KDZ		•	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 projektowana droga oznaczona symbolem 31.KDD. Droga jest więc niezbędna do zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek przeznaczonych pod zabudowę.
31.	43.	16.09.2014	Wnosi o przekwalifikowanie działki w całości z terenów sportu i rekreacji na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	640/132	64.MN, 1.US, 25.KDD		•	Zmiana przeznaczenia działki w całości na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałaby ustalenia obowiązującego studium.
32.	44.	16.09.2014	Wnosi o przekwalifikowanie działki w całości z terenów sportu i rekreacji na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	640/132	64.MN, 1.US, 25.KDD		•	Zmiana przeznaczenia działki w całości na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałaby ustalenia obowiązującego studium.
33.	45.	16.09.2014	Wnosi o przekwalifikowanie działki w całości z terenów sportu i rekreacji na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	640/132	64.MN, 1.US, 25.KDD		•	Zmiana przeznaczenia działki w całości na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałaby ustalenia obowiązującego studium.
34.	46.	16.09.2014	Wnosi o przekwalifikowanie działki w całości z terenów sportu i rekreacji na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	640/132	64.MN, 1.US, 25.KDD		•	Zmiana przeznaczenia działki w całości na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałaby ustalenia obowiązującego studium.
35.	47.	16.09.2014	Wnosi o wykreślenie z projektu drogi 31 KDD oraz informuje, że nie ma zamiaru odstąpić gruntu pod budowę przedmiotowej drogi	551/59, 677/68 (powinno być: 677/58)	24.MN, 1.ZNU, 31.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 projektowana droga oznaczona symbolem 31.KDD. Droga jest więc niezbędna do zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek przeznaczonych pod

								zabudowę.
36.	48.	16.09.2014	Wnosi o wykreślenie z projektu drogi nr 32 KDD oraz informuje, że nie zamierza oddać swojej działki pod budowę drogi	1921/57	51.MN, 52.MN, 32.KDD, 1.ZL		•	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 projektowana droga oznaczona symbolem 32.KDD. Droga jest więc niezbędna do zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek przeznaczonych pod zabudowę.
37.	49.	16.09.2014	Informują, że działkę, która obecnie jest ogrodem, chcieli podarować synowi pod zabudowę domku jednorodzinnego	3194/305	87.MN, 8.ZP, 18.KDD		•	Zmiana przeznaczenia części działki, zlokalizowanej w terenie oznaczonym symbolem 8.ZP, na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałaby ustalenia obowiązującego studium.
38.	50.	16.09.2014	Informuje o zapewnieniu ze strony Prezydenta Miasta Rybnika przywrócenia części terenu statusu terenu budowlanego składając uwagi do projektu planu zagospodarowania przestrzennego	985/305	87.MN, 8.ZP, 18.KDD		•	Zmiana przeznaczenia części działki, zlokalizowanej w terenie oznaczonym symbolem 8.ZP, na teren budowlany naruszałaby ustalenia obowiązującego studium.
39.	53.	16.09.2014	Podtrzymuje: 1) protest odnośnie zamiaru powiększenia parametrów ulicy Hotelowej prowadzącej do lasu- czyli wnosi o wycofanie zapisu kwalifikującego ulicę Hotelową jako 25 KDD oraz 28 KDD i pozostawienie jej jako ciągu pieszo-jezdnego, zgodnie z aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego 2) wniosek o wprowadzenie do tworzonoego projektu Studium bezkolizyjnego skrzyżowania ulicy Mikołowskiej i Robotniczej, poszerzenia ulicy Mikołowskiej, usprawnienia skrzyżowania ulic Mikołowskiej, Wielopolskiej i Stawowej- w celu poprawy komunikacji drogowej pomiędzy		25.KDD, 28.KDD		•	Ulica Hotelowa stanowi drogę publiczną. Droga ta ze względu na funkcję w sieci drogowej jest drogą gminną, gdyż do dróg gminnych zalicza się drogi o znaczeniu lokalnym niezaliczone do innych kategorii, stanowiące uzupełniającą sieć dróg służących miejscowym potrzebom, z wyłączeniem dróg wewnętrznych. Droga gminna powinna mieć parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie „L” (lokalnej), „D” (dojazdowej) i wyjątkowo klasie „Z” (zbiorczej). Najniższą klasą drogi gminnej może być więc klasa „D” (dojazdowa). Ciąg pieszo-jezdny stanowi drogę wewnętrzną i w związku z powyższym nie może być drogą publiczną. Wniosek do tworzonoego projektu Studium dotyczy innej procedury planistycznej i w związku z tym nie

			dzielnicą Kamień, a pozostałymi dzielnicami Rybnika				może zostać rozpatrzony w tej procedurze.
40.	54.	16.09.2014	Wnosi o: 1) wycofanie zapisu kwalifikującego ulicę Hotelową jako 25 KDD i 28 KDD- przynajmniej na odcinku od placu zabaw do lasu i pozostawienie tej drogi jako ciąg pieszo- jezdny zgodnie z aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego 2) wykreślenie z planu istniejącego obiektu 3.U na rzecz terenów zielonych		25.KDD, 28.KDD, 3.U	•	Ulica Hotelowa stanowi drogę publiczną. Droga ta ze względu na funkcję w sieci drogowej jest drogą gminną, gdyż do dróg gminnych zalicza się drogi o znaczeniu lokalnym niezaliczone do innych kategorii, stanowiące uzupełniającą sieć dróg służących miejscowym potrzebom, z wyłączeniem dróg wewnętrznych. Droga gminna powinna mieć parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie „L” (lokalnej), „D” (dojazdowej) i wyjątkowo klasie „Z” (zbiorczej). Najniższą klasą drogi gminnej może być więc klasa „D” (dojazdowa). Ciąg pieszo- jezdny stanowi drogę wewnętrzną i w związku z powyższym nie może być drogą publiczną. Zmiana przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 3.U (teren zabudowy usługowej) na teren zielony naruszałaby ustalenia obowiązującego studium.
41.	55.	16.09.2014	Wnosi o 1) wycofanie zapisu kwalifikującego ulicę Hotelową jako 25 KDD i 28 KDD- przynajmniej na odcinku od placu zabaw do lasu i pozostawienie tej drogi jako ciąg pieszo- jezdny zgodnie z aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego 2) wykreślenie z planu istniejącego obiektu 3.U na rzecz terenów zielonych		25.KDD, 28.KDD, 3.U	•	Ulica Hotelowa stanowi drogę publiczną. Droga ta ze względu na funkcję w sieci drogowej jest drogą gminną, gdyż do dróg gminnych zalicza się drogi o znaczeniu lokalnym niezaliczone do innych kategorii, stanowiące uzupełniającą sieć dróg służących miejscowym potrzebom, z wyłączeniem dróg wewnętrznych. Droga gminna powinna mieć parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie „L” (lokalnej), „D” (dojazdowej) i wyjątkowo klasie „Z” (zbiorczej). Najniższą klasą drogi gminnej może być więc klasa „D” (dojazdowa). Ciąg pieszo- jezdny stanowi drogę wewnętrzną i w związku z powyższym nie może być drogą publiczną. Zmiana przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 3.U (teren zabudowy usługowej) na teren zielony naruszałaby ustalenia obowiązującego studium.

42.	56.	16.09.2014	Wnoszą o: 1) wycofanie zapisu kwalifikującego ulicę Hotelową jako 25 KDD i 28 KDD- przynajmniej na odcinku od placu zabaw do lasu i pozostawienie tej drogi jako ciąg pieszo- jezdny zgodnie z aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego 2) wykreślenie z planu istniejącego obiektu 3.U na rzecz terenów zielonych		25.KDD, 28.KDD, 3.U		•	Ulica Hotelowa stanowi drogę publiczną. Droga ta ze względu na funkcję w sieci drogowej jest drogą gminną, gdyż do dróg gminnych zalicza się drogi o znaczeniu lokalnym niezaliczone do innych kategorii, stanowiące uzupełniającą sieć dróg służących miejscowym potrzebom, z wyłączeniem dróg wewnętrznych. Droga gminna powinna mieć parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie „L” (lokalnej), „D” (dojazdowej) i wyjątkowo klasie „Z” (zbiorczej). Najniższą klasą drogi gminnej może być więc klasa „D” (dojazdowa). Ciąg pieszo- jezdny stanowi drogę wewnętrzną i w związku z powyższym nie może być drogą publiczną. Zmiana przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 3.U (teren zabudowy usługowej) na teren zielony naruszałaby ustalenia obowiązującego studium.
43.	57.	16.09.2014	Wnosi o: 1) wycofanie zapisu kwalifikującego ulicę Hotelową jako 25 KDD i 28 KDD- przynajmniej na odcinku od placu zabaw do lasu i pozostawienie tej drogi jako ciąg pieszo- jezdny zgodnie z aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego 2) wykreślenie z planu istniejącego obiektu 3.U na rzecz terenów zielonych		25.KDD, 28.KDD, 3.U		•	Ulica Hotelowa stanowi drogę publiczną. Droga ta ze względu na funkcję w sieci drogowej jest drogą gminną, gdyż do dróg gminnych zalicza się drogi o znaczeniu lokalnym niezaliczone do innych kategorii, stanowiące uzupełniającą sieć dróg służących miejscowym potrzebom, z wyłączeniem dróg wewnętrznych. Droga gminna powinna mieć parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie „L” (lokalnej), „D” (dojazdowej) i wyjątkowo klasie „Z” (zbiorczej). Najniższą klasą drogi gminnej może być więc klasa „D” (dojazdowa). Ciąg pieszo- jezdny stanowi drogę wewnętrzną i w związku z powyższym nie może być drogą publiczną. Zmiana przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 3.U (teren zabudowy usługowej) na teren zielony naruszałaby ustalenia obowiązującego studium.
44.	58.	16.09.2014	Wnosi o: 1) wycofanie zapisu kwalifikującego ulicę Hotelową jako 25 KDD i 28		25.KDD, 28.KDD, 3.U		•	Ulica Hotelowa stanowi drogę publiczną. Droga ta ze względu na funkcję w sieci drogowej jest drogą gminną, gdyż do

			KDD- przynajmniej na odcinku od placu zabaw do lasu i pozostawienie tej drogi jako ciąg pieszo- jezdny zgodnie z aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego 2) wykreślenie z planu istniejącego obiektu 3.U na rzecz terenów zielonych					dróg gminnych zalicza się drogi o znaczeniu lokalnym niezaliczone do innych kategorii, stanowiące uzupełniającą sieć dróg służących miejscowym potrzebom, z wyłączeniem dróg wewnętrznych. Droga gminna powinna mieć parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie „L” (lokalnej), „D” (dojazdowej) i wyjątkowo klasie „Z” (zbiorczej). Najniższą klasą drogi gminnej może być więc klasa „D” (dojazdowa). Ciąg pieszo- jezdny stanowi drogę wewnętrzną i w związku z powyższym nie może być drogą publiczną. Zmiana przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 3.U (teren zabudowy usługowej) na teren zielony naruszałaby ustalenia obowiązującego studium.
45.	59.	17.09. 2014 (data stempla pocztowego: 16.09. 2014)	Wnosi o zaniechanie w planie powiększenia parametrów ulicy Hotelowej prowadzącej do lasu- czyli wnosi o wycofanie zapisu kwalifikującego ulicę Hotelową jako 25 KDD oraz 28 KDD i pozostawienie jej jako ciągu pieszo-jezdnego, zgodnie z aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego		25.KDD, 28.KDD		•	Ulica Hotelowa stanowi drogę publiczną. Droga ta ze względu na funkcję w sieci drogowej jest drogą gminną, gdyż do dróg gminnych zalicza się drogi o znaczeniu lokalnym niezaliczone do innych kategorii, stanowiące uzupełniającą sieć dróg służących miejscowym potrzebom, z wyłączeniem dróg wewnętrznych. Droga gminna powinna mieć parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie „L” (lokalnej), „D” (dojazdowej) i wyjątkowo klasie „Z” (zbiorczej). Najniższą klasą drogi gminnej może być więc klasa „D” (dojazdowa). Ciąg pieszo- jezdny stanowi drogę wewnętrzną i w związku z powyższym nie może być drogą publiczną.
46.	60.	18.09. 2014 (data stempla pocztowego: 16.09. 2014)	Wnosi o: 1) przyjęcie w projekcie planu rozwiązania, które w kompleksie leśnym na północ od ulicy Wielopolskiej, pomiędzy dzielnicami Kamień na wschodzie, a Wielopole i Golejów na zachodzie, pozwolą zachować stan		3.KDL		•	Droga oznaczona symbolem 3.KDL jest drogą, która na dzień dzisiejszy istnieje i jest wykorzystywana przez samochody. Droga ta spełnia na dzień dzisiejszy funkcję drogi dojazdowej i w ten sposób jest wykorzystywana. Droga ta jest częściowo wyasfaltowana (do rejonu stawów). W przypadku ulicy Jodłowej można



			<p>obecny natężenia ruchu pojazdów mechanicznych, bez budowy nowych dróg i wprowadzenia nadmiernego ruchu kołowego na istniejące drogi gruntowe</p> <p>2) wycofanie z projektu planu drogi 3 KDL będącej przedłużeniem ulicy Jodłowej, jako drogi wylotowej z dzielnicy Kamień w kierunku dzielnic Golejów i Wielopole</p> <p>3) wycofanie z istniejącego MPZP drogi 2 KDZ w dzielnicy Golejów</p> <p>4) wprowadzenie do projektu alternatywnego rozwiązania poprawy komunikacji drogowej pomiędzy dzielnicą Kamień, a pozostałymi dzielnicami Miasta Rybnika poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zaplanowanie poszerzenia ulicy Robotniczej</li> <li>- zaplanowanie bezkolizyjnego skrzyżowania ulicy Mikołowskiej i Robotniczej</li> <li>- zaplanowanie poszerzenia ulicy Mikołowskiej i Wielopolskiej</li> <li>zaplanowanie usprawnienia skrzyżowania ulic Mikołowskiej, Wielopolskiej i Stawowej</li> </ul>				<p>spodziewać się niewielkiego wzrostu ruchu samochodowego. Należy jednak mieć na względzie, że droga ta nie posiada kontynuacji na terenie gminy Czerwionka-Leszczyny, w związku z czym nie ma powodu, dla którego ruch byłby tu generowany. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ulica Jodłowa została ujęta jako droga klasy lokalnej. Nie są to więc ustalenia nowe. Wniosek dotyczący drogi 2 KDZ w dzielnicy Golejów dotyczy innej procedury planistycznej i w związku z tym nie może zostać rozpatrzony w tej procedurze. Wniosek dotyczący wprowadzenia do projektu alternatywnego rozwiązania poprawy komunikacji drogowej pomiędzy dzielnicą Kamień, a pozostałymi dzielnicami Miasta Rybnika, dotyczy albo zagadnień realizacyjnych, które nie podlegają ustaleniom w planie miejscowym, albo terenów leżących poza granicami opracowania planu.</p>
47.	61.	18.09.2014(dat a stempla pocztowego: 16.09.2014)	<p>Wnosi o:1) zaniechanie prowadzenia planowanej drogi przez użytek ekologiczny „Świerki” oraz rezygnację z przeznaczenia obszaru 3.U</p> <p>2) przyjęcie w projekcie planu rozwiązania, które w kompleksie leśnym na północ od ulicy Wielopolskiej, pomiędzy dzielnicami Kamień na wschodzie, a Wielopole i Golejów na zachodzie, pozwolą zachować stan obecny natężenia ruchu pojazdów mechanicznych, bez budowy</p>			•	<p>Droga oznaczona symbolem 3.KDL jest drogą, która na dzień dzisiejszy istnieje i jest wykorzystywana przez samochody. Droga ta spełnia na dzień dzisiejszy funkcję drogi dojazdowej i w ten sposób jest wykorzystywana. Droga ta jest częściowo wyasfaltowana (do rejonu stawów). W przypadku ulicy Jodłowej można spodziewać się niewielkiego wzrostu ruchu samochodowego. Należy jednak mieć na względzie, że droga ta nie posiada kontynuacji na terenie gminy Czerwionka-Leszczyny, w związku z czym nie ma powodu, dla którego</p>

			<p>nowych dróg i wprowadzenia nadmiernego ruchu kołowego na istniejące drogi gruntowe 3) w celu polepszenia komunikacji dzielnicy Kamień z centrum miasta rozważenie modernizacji dojazdu istniejącego</p>					<p>ruch byłby tu generowany. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ulica Jodłowa została ujęta jako droga klasy lokalnej. Nie są to więc ustalenia nowe. Zmiana przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 3.U (teren zabudowy usługowej) na teren o innym przeznaczeniu naruszałaby ustalenia obowiązującego studium. Modernizacja dojazdu istniejącego jest zagadnieniem realizacyjnym i nie podlega ustaleniom w planie miejscowym.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 780/LI/2014

Rady Miasta Rybnika

z dnia 29 października 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 9 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 wodociagową, 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.