

**Projekt**

z dnia 1 czerwca 2015 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia ..... 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar oznaczony symbolem MPZP 2**

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 2015 r. poz. 199) oraz art. 23 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o zmianie ustawy – Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2014 r. poz. 1133), w związku z uchwałą Nr 212/XVI/2011 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar oznaczony symbolem MPZP 2, stwierdzając nienaruszalność ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętego 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 obejmującej obszar oznaczony symbolem MPZP 2, zwany dalej planem, obejmuje obszar dzielnicy Orzepowice, określony w załączniku Nr 1 do uchwały Nr 212/XVI/2011 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 listopada 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar oznaczony symbolem MPZP 2, 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 strefy „K” ochrony krajobrazu.

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

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

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

- 1) granice terenu górniczego „Rydułtowy I” (KW S.A. Oddział KWK „Rydułtowy- Anna”),
- 2) granice obszaru górniczego „Rydułtowy I” (KW S.A. Oddział KWK „Rydułtowy- Anna”),
- 3) granice udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”/„Rymer”/ „Rydułtowy”,
- 4) granice Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”,
- 5) granice otuliny Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”,
- 6) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 345 Zbiornik Rybnik,
- 7) granice strefy ochronnej od wodociągu  $\varnothing$  1000,
- 8) granice stref ochronnych linii elektroenergetycznych napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV,
- 9) granice stref ochronnych linii elektroenergetycznych napowietrznych średniego napięcia powyżej 1 kV,
- 10) proponowane podziały geodezyjne/dojazdy do działek.

6. 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.

7. W planie nie występują:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- 2) obszary osuwania 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 nadwieszń, podcieni z podporami czy przejazdów- po obrysie zewnętrznym ścian wyższych kondygnacji, w powierzchni działki lub terenu,
- 14) **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,
- 15) **pozostałe objekty budowlane** - każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem,
- 16) **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,
- 17) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - budynek lub zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z obiektami towarzyszącymi,
- 18) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** - budynek mieszkalny zawierający więcej niż dwa mieszkania lub zespół takich budynków wraz z obiektami towarzyszącymi,
- 19) **zabudowa mieszkaniowo- usługowa** - budynek lub zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych bądź usługowych wraz z obiektami towarzyszącymi,
- 20) **biura** - objekty 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** - objekty służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, pracownie medyczne, przychodnie oraz szpitale,
- 22) **usługi pielęgnacyjne** - objekty służące działalności związanej z usługami kosmetyczno- pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu i solaria,
- 23) **handel detaliczny** - objekty służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem stacji paliw,
- 24) **handel hurtowy** - objekty służące działalności związanej z handlem hurtowym,
- 25) **rzemiosło** - objekty służące działalności związanej z wytwarzaniem artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego, w tym objekty usług krawieckich, szewskich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, jubilerskich, lutniczych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich,
- 26) **usługi naprawcze** - objekty służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą i diagnostyką pojazdów,
- 27) **usługi oświatowo- wychowawcze** - objekty 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 turystyczne** - 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 drobna** - niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, w tym piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, a także zakłady poligraficzne,
- 35) **składy i magazyny** - obiekty służące działalności związanej ze składowaniem i magazynowaniem towarów i produktów,
- 36) **obsługa komunikacji drogowej** - obiekty związane z obsługą ruchu drogowego, w tym miejsca obsługi podróży, stacje paliw, myjnie samochodowe i garaże dla samochodów osobowych,
- 37) **kanalizacja** - obiekty i urządzenia związane z odbiorem i oczyszczaniem ścieków,
- 38) **ciepłownictwo** - obiekty i urządzenia związane z produkcją i dostarczaniem ciepła.

§ 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) **ZL** - lasy,
- 7) **ZR** - tereny przeznaczone do zalesień,
- 8) **ZP** - tereny zieleni urządzonej,
- 9) **ZD** - tereny ogrodów działkowych,
- 10) **ZNU** - tereny zieleni nieurządzonej,
- 11) **ZI** - tereny zieleni izolacyjnej,
- 12) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 13) **KDG** - tereny dróg publicznych klasy głównej,
- 14) **KDZ** - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
- 15) **KDL** - tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
- 16) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- 17) **KDX** - tereny ciągów pieszo- jezdnych,
- 18) **KX** - tereny ciągów pieszych,
- 19) **KS** - tereny parkingów,
- 20) **K** - tereny infrastruktury technicznej- kanalizacja,
- 21) **C** - tereny infrastruktury technicznej- ciepłownictwo.

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 prefabrykowanymi elementami betonowymi,
  - 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 **ZL, ZR, ZP, ZD, ZNU, ZI i WS**,
  - b) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych na drzewach i słupach oświetleniowych,
  - c) dopuszczenie lokalizowania urządzeń reklamowych typu billboard jedynie na terenach oznaczonych symbolami **1.U, 2.U, 7.U, 9.U, 10.U, 15.U, 16.U, 17.U i 19.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 lokalizowania zabudowy w granicach działek budowlanych oraz w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działek budowlanych,
- 9) dopuszczenie lokalizowania na terenach oznaczonych symbolami **MN, MW, MU, U, US, ZP, ZD, ZNU, ZI, WS, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDX, KX, KS, K i C** sieci uzbrojenia, z zastrzeżeniem pkt 10 i 11,
- 10) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości zabudowy 25 m na terenach oznaczonych symbolami **MW, U, US, ZP, ZD, ZNU, ZI, KS, K i C**, z zastrzeżeniem pkt 12,
- 11) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu o maksymalnej wysokości zabudowy 10 m na terenach oznaczonych symbolami **MN i MU**,
- 12) na terenach położonych w strefie „K” ochrony krajobrazu dopuszczenie lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości zabudowy 10 m,

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

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

- 1) na terenach położonych w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć takich jak: drogi wraz z obiektami towarzyszącymi oraz sieci uzbrojenia,
- 2) ustala się dopuszczalny poziom hałasu:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami **1.MN ÷ 118.MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami **1.MW ÷ 5.MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami **1.MU ÷ 9.MU** jak dla terenów mieszkaniowo- usługowych,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolami **25.U i 26.U** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - e) dla terenu oznaczonego symbolem **27.U** jak dla terenów szpitali w miastach,
  - f) dla terenów oznaczonych symbolami **1.US i 2.US** jak dla terenów rekreacyjno- wypoczynkowych,
  - g) dla terenów oznaczonych symbolami **1.ZD ÷ 4.ZD** 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) figura NSPF położona u zbiegu ulic Rudzkiej i nad Zalewem, przed kaplicą p.w. Św. Floriana, figura NMP Niepokalanie Poczętej przy ulicy Łącznej naprzeciw nr 50, krzyż kamienny kapliczkowy zlokalizowany przy ulicy Długiej 48, krzyż kamienny Męki Pańskiej położony u zbiegu ulic Rudzkiej i nad Zalewem, przed kaplicą p.w. Św. Floriana, krzyż Męki Pańskiej położony u zbiegu ulic Rybackiej i Golejowskiej, krzyż kamienny kapliczkowy zlokalizowany przy ulicy Rybackiej 76, krzyż Męki Pańskiej położony przy ulicy Rudzkiej 182, krzyż kamienny położony przy ulicy Rudzkiej 182, krzyż kamienny kapliczkowy zlokalizowany przy ulicy Rudzkiej, kapliczka kubaturowa p.w. Najświętszej Maryi Panny zlokalizowana przy ulicy Rybackiej 76, krzyż drewniany położony przy skrzyżowaniu ulic św. Józefa i Borki, krzyż drewniany zlokalizowany przy ulicy Rudzkiej 145, położone w terenach oznaczonych symbolami **4.MN, 13.MN, 20.MN, 28.MN, 57.MN i 81.MN,**
  - b) kapliczka kubaturowa p.w. św. Floriana zlokalizowana u zbiegu ulic Rudzkiej i nad Zalewem, położona w terenie oznaczonym symbolem **4.MN,**
  - c) kapliczka słupowa MB Królowej Aniołów zlokalizowana w rejonie ulicy Rudzkiej, położona w terenie oznaczonym symbolem **4.KDG,**
  - d) krzyż drewniany zlokalizowany przy skrzyżowaniu ulic Łącznej i Bratków, położony w terenie oznaczonym symbolem **25.ZP,**
  - e) miejsce kultu religijnego „Studienka”, położone w terenie oznaczonym symbolem **17.ZP,**
- 2) ochrona konserwatorska, o której mowa w pkt 1, obejmuje:
  - a) zachowanie historycznej formy, gabarytu, istniejącego wyglądu pod względem materiału wykończeniowego oraz elementów architektonicznych w bezpośrednim otoczeniu (płotki, postumenty),
  - b) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych na obiektach zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
  - c) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych typu billboard na obiektach zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków,

- 3) ustala się ochronę konserwatorską w ramach wyznaczonej na rysunku planu strefy „K” ochrony krajobrazu obejmującej tereny oznaczone symbolami **1.MN, 2.MN, 3.MN, 91.MN, 7.MU, 1.U, 1.ZD, 1.ZP, 30.ZP, 31.ZP, 32.ZP, 1.ZNU, 2.ZNU, 17.ZNU, 1.KDG, 1.KDX, 2.KDX, 3.KDX i 94.KDX**,
- 4) w strefie, o której mowa w pkt 3:
- a) maksymalna wysokość zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **1.MN, 2.MN, 3.MN, 91.MN** powinna odpowiadać zapisom określonym w § 13 pkt 3 lit. f),
  - b) maksymalna wysokość zabudowy na terenie oznaczonym symbolem **7.MU** powinna odpowiadać zapisom określonym w § 17 pkt 3 lit. e),
  - c) maksymalna wysokość zabudowy na terenie oznaczonym symbolem **1.U** powinna wynosić:
    - budynki: 10 m,
    - obiekty małej architektury: 6 m,
    - pozostałe obiekty budowlane: 10 m,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy na terenie oznaczonym symbolem **1.ZD** powinna wynosić:
    - domy działkowca: 6 m,
    - budynki gospodarcze: 5 m,
    - altany: 5 m,
    - obiekty małej architektury: 6 m,
    - pozostałe obiekty budowlane: 10 m,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **1.ZP, 30.ZP, 31.ZP i 32.ZP** powinna odpowiadać zapisom określonym w § 26 pkt 2 lit. f),
- 5) w obszarze objętym planem:
- a) na terenie oznaczonym symbolem **1.ZL** znajduje się stanowisko archeologiczne (nr stanowiska na obszarze: 44; rodzaj stanowiska: mat. kamienne; chronologia: epoka kamienia; uwagi: stanowisko archeologiczne na obszarze AZP 101-42 w Rybniku, stanowisko archeologiczne stwierdzone w trakcie badań powierzchniowych w Parku Krajobrazowym „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, przeprowadzonych w 1994 r.),
- 6) podejmowanie działań inwestycyjnych zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w zasięgu stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 5, 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, ciągów pieszo-jezdných i ciągów pieszych 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 i słupach oświetleniowych,

c) dopuszczenie lokalizowania urządzeń reklamowych typu billboard jedynie na terenach oznaczonych symbolami **1.U, 2.U, 7.U, 9.U, 10.U, 15.U, 16.U, 17.U i 19.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 Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP nr 345 Zbiornik Rybnik,
- 3) na terenie objętym planem znajduje się:
  - a) udokumentowane złoża kopalin- złoża węgla kamiennego „Jejkowice”,
  - b) udokumentowane złoża kopalin- złoża węgla kamiennego „Rymer”,
  - c) udokumentowane złoża kopalin- złoża węgla kamiennego „Rydułtowy”,
- 4) na terenie objętym planem znajduje się:
  - a) obszar górniczy „Rydułtowy I” (KW S.A. Oddział KWK „Rydułtowy- Anna”),
  - b) teren górniczy „Rydułtowy I” (KW S.A. Oddział KWK „Rydułtowy- Anna”),
- 5) w obszarze i terenie górniczym, o których mowa w pkt 4, 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,
  - c) 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- jedne 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 i ciągów pieszych w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 6:
  - a) ciągi pieszo- jezdne oznaczone symbolem **KDX** : 6 m,
  - b) ciągi piesze oznaczone symbolem **KX** : 3 m,
- 6) z uwagi na lokalne przewężenia, spowodowane istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się inne szerokości dróg publicznych, ciągów pieszo- jezdnych i ciągów pieszych w liniach rozgraniczających, niż te o których mowa w pkt 4 i 5, zgodnie z rysunkiem planu,



- 7) dopuszczenie lokalizowania dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
    - a) parametry dojazdów niewyznaczonych winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
    - b) szerokość pasów drogowych dojazdów niewyznaczonych winna być nie mniejsza niż 6 m,
  - 8) nakaz lokalizowania placów manewrowych umożliwiających nawracanie pojazdów dla dojazdów niewyznaczonych bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”),
  - 9) nakaz zapewnienia minimalnie:
    - a) 1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - b) 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) 1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowo- usługowej,
    - d) 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,
    - e) 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,
    - f) 1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny lokalizowany w budynkach o innych funkcjach niż mieszkaniowe oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 20 miejsc postojowych,
  - 10) nakaz lokalizowania wszystkich miejsc postojowych oraz placów manewrowych przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane,
  - 11) nakaz lokalizowania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy wejściu do budynku przystosowanym dla osób niepełnosprawnych,
  - 12) nakaz realizacji miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w formie:
    - a) garaży: nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki,
    - b) parkingów terenowych, nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki lub na dachach budynków,
  - 13) nakaz lokalizowania przy wejściach głównych do budynków użyteczności publicznej miejsc parkingowych dla rowerów.
- § 11.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
- 1) nakaz lokalizowania sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem pkt 2,
  - 2) dopuszczenie lokalizowania sieci uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi dróg o ile jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w planie,
  - 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych:
    - a) dostawa wody z istniejącej bądź projektowanej sieci wodociągowej,
  - 4) w zakresie odprowadzania ścieków:
    - a) nakaz odprowadzania ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej i deszczowej, a w przypadku ścieków bytowych także do przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem § 11 pkt 4 lit. b) i c),
    - b) dopuszczenie do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej odprowadzania ścieków bytowych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
    - c) dopuszczenie do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej odprowadzania wód opadowych i roztopowych do wód i do ziemi,

- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) dostawa energii elektrycznej z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) dostawa gazu z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
  - a) dostawa ciepła w oparciu o indywidualne źródła ciepła,
  - b) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej,
  - c) w celu ochrony powietrza atmosferycznego nakaz stosowania proekologicznych i wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza,
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
  - a) nakaz lokalizowania miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych jako osłoniętych od strony przestrzeni publicznych,
- 9) w zakresie telekomunikacji:
  - a) obsługa telekomunikacyjna z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

**§ 12.** Określa się dla wszystkich terenów stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), w wysokości 30 %.

### **Rozdział 3.**

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

**§ 13.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN ÷ 118.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 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 odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30 %,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki: 10 m,
- budynki gospodarcze i garaże wolnostojące: 6 m,
- wiaty i altany: 3,5 m,
- obiekty małej architektury: 6 m,
- pozostałe obiekty budowlane: 10 m,

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

**§ 14.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MW** ÷ **5.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: 2,5,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30 %,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki: 15 m,
- budynki gospodarcze i garaże wolnostojące: 6 m,
- wiaty i altany: 3,5 m,
- obiekty małej architektury: 6 m,
- pozostałe obiekty budowlane: 25 m,

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

**§ 15.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MU**, **2.MU**, **3.MU**, **4.MU**, **5.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 odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 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 oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.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,
  - 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 odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 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 **7.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>,
  - gastronomię i rozrywkę,
  - usługi turystyczne,
  - 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) 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 odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30 %,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki usługowe: 10 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: 10 m,

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

**§ 18.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowo- usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **9.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,

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 odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 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 ÷ 23.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) usługi turystyczne,
- l) handel hurtowy,
- m) 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 odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20 %,

e) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 6 pkt 4 lit. c):

- 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 **24.U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa w ramach której dopuszcza się:

- usługi kultu religijnego,

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: 60 %,

c) intensywność zabudowy:

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

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20 %,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki: 20 m,
- obiekty małej architektury: 6 m,
- pozostałe obiekty budowlane: 25 m,

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

**§ 21.** Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **25.U**, **26.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: 2,0,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 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 terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **27.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa w ramach której dopuszcza się:
- a) usługi zdrowia,
  - b) biura,
  - c) usługi pielęgnacyjne,
  - d) handel detaliczny,
  - e) gastronomię i rozrywkę,
  - f) usługi kultu religijnego,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usług sportu i rekreacji w ramach której dopuszcza się:
- a) 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: 2,0,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 20 %,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynki: 40 m,
    - obiekty małej architektury: 6 m,
    - pozostałe obiekty budowlane: 25 m,
  - f) geometria dachu: zgodnie z § 4 pkt 7.

**§ 23.** Dla terenów sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.US**, **2.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 odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 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.

§ 24. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZL ÷ 3.ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: las,

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

§ 25. Dla terenów przeznaczonych do zalesień oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZR, 2.ZR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zalesienia.

§ 26. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZP ÷ 52.ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona,

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

a) dopuszczenie lokalizowania:

- altan,

- obiektów małej architektury,

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 odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80 %,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- altany: 3,5 m,

- obiekty małej architektury: 6 m,

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

§ 27. Dla terenów ogrodów działkowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZD ÷ 4.ZD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe,

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

a) dopuszczenie lokalizacji:

- domów działkowca,
- urządzeń rekreacyjnych, w tym placów zabaw,
- altan i obiektów gospodarczych o powierzchni zabudowy do 25 m<sup>2</sup>,

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 odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80 %,

f) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 6 pkt 4 lit. d):

- domy działkowca: 6 m,
- budynki gospodarcze: 5 m,
- altany: 5 m,
- obiekty małej architektury: 6 m,
- pozostałe obiekty budowlane: 25 m,

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

§ 28. Dla terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZNU ÷ 18.ZNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona.

§ 29. Dla terenów zieleni izolacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZI ÷ 7.ZI** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna.

§ 30. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.WS ÷ 5.WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe.

§ 31. Dla terenów dróg publicznych klasy głównej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDG ÷ 4.KDG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej.

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

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej.

§ 33. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDL ÷ 6.KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej.

§ 34. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDD ÷ 32.KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.

§ 35. Dla terenów ciągów pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDX ÷ 95.KDX** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo- jezdny.

§ 36. Dla terenów ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KX**, **2.KX** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy.

§ 37. Dla terenów parkingów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KS** ÷ **5.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 odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 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.

§ 38. Dla terenu parkingu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.KS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: parking.

§ 39. Dla terenów infrastruktury technicznej- kanalizacja oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.K** ÷ **5.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 odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 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.

**§ 40.** Dla terenu infrastruktury technicznej- ciepłownictwo oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.C** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciepłownictwo,
- 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 odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 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**

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

**§ 42.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Rybnika

z dnia.....2015 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	ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA RYBNIKA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu w okresie od dnia 05 stycznia 2015 r. do dnia 17 lutego 2015 r.								
1.	2.	08.01.2015	Wnosi o poszerzenie terenu przeznaczonego pod zabudowę jednorodziną o symbolu MN o 12 m w kierunku południowym	1030/20	128.MN, 43.ZP, 2.ZL			Poszerzenie terenu przeznaczonego pod zabudowę jednorodziną naruszałoby ustalenia obowiązującego studium.
2.	5.	12.01.2015	Wnosi o zmianę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy i poprowadzenie jej w granicy działki od ulicy Długiej i Energetyków	3074/217	29.MN, 4.KDZ, 1.KDL			Zmieniono przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ulicy Energetyków. Nieprzekraczalną linię zabudowy przesunięto do linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami 29.MN i 4.KDZ. Przesunięcie linii od strony ulicy Energetyków spowodowało, że obiekty budowlane, zlokalizowane na tej działce znalazły się w terenach ograniczonych nieprzekraczalną linią zabudowy, a nie poza tą linią. Granica działki od strony ulicy Energetyków jak i od strony ulicy Długiej zlokalizowana jest poza terenem oznaczonym symbolem 29.MN, a tylko na terenach przeznaczonych pod zabudowę lokalizuje się nieprzekraczalne linie zabudowy. Przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ulicy Długiej pozostawiono bez zmian, gdyż wyznacza ona minimalną odległość nowej zabudowy od strony drogi publicznej-zgodnie z ustawą o drogach publicznych.
3.	8.	16.01.2015	Wnosi o zmianę nieruchomości w teren gospodarczy lub wytyczenie części pod zabudowania	2291/318	4.ZNU			Przeznaczenie działki pod zabudowę naruszałoby ustalenia obowiązującego studium.
4.	9.	21.01.2015	Wnosi o możliwość zlokalizowania na działce oczka wodnego bądź zmianę przeznaczenia działki na łąkę	4342/137	2.ZR			Dopuszczenie lokalizowania oczek wodnych na terenach przeznaczonych do zalesień bądź przeznaczenie działki pod zielenie nieurządzoną (łąkę)

							naruszałoby ustalenia obowiązującego studium.
5.	10.	21.01.2015	Wnosi o zmianę terenu na mieszkaniowo- usługowy	4534/463	42.ZP, 11.ZNU		Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniowo-usługową naruszałoby ustalenia obowiązującego studium.
6.	11.	21.01.2015	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki na cele mieszkaniowe	4536/463	42.ZP		Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową naruszałoby ustalenia obowiązującego studium.
7.	13.	23.01.2015	Wnosi o likwidację planowanej drogi 42.KDX przechodzącej przez działkę nr 3473/107 oraz przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy, a także wnosi o likwidację planowanych ograniczeń dotyczących nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce nr 2875/141	3473/107, 2875/141	34.MN, 42.KDX		Usunięto ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 42.KDX wraz z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy poprowadzonymi od niego. Nieprzekraczalną linią zabudowy wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 43.KDX pozostawiono bez zmian, gdyż wyznacza ona minimalną odległość nowej zabudowy od strony drogi dojazdowej tj. ulicy Piastowskiej.
8.	15.	23.01.2015	Wnosi o przesunięcie drogi o 3m albo do samej granicy	4647/423	52.MN, 53.MN, 5.KDD		Usunięto drogę oznaczoną symbolem 5.KDD.
9.	19.	27.01.2015	Wnoszą o zmianę przeznaczenia działek z terenów zieleni izolacyjnej na tereny usługowe	2685/409, 4022/409, 4023/409	1.K, 7.ZI, 3.KDG, 3.KDD		Przeznaczenie działek pod zabudowę usługową naruszałoby ustalenia obowiązującego studium.
10.	20.	27.01.2015	Wnosi o: 1) umożliwienie wykonania zjazdu z ulicy Rudzkiej w części działki oznaczonej dotychczas symbolem 4 ZNU (4U) 2) zmianę przeznaczenia części działki oznaczonej dotychczas 4 ZNU (4U) na MU i nadanie oznaczenia 3MU z jednoczesnym rozszerzeniem przeznaczenia opisanego w katalogu § 15 projektu uchwały o symbol 3MU z możliwością zabudowy tej części działki obiektami handlowymi o powierzchni do 2000 m <sup>2</sup>	2778/327	4.U, 9.MN, 4.ZNU, 5.ZNU, 4.KDG, 10.KDX		Wykonanie zjazdu z ulicy jest zagadnieniem realizacyjnym i nie podlega ustaleniom w planie miejscowym. Przeznaczenie części działki oznaczonej w planie miejscowym symbolem 4.ZNU pod zabudowę mieszkaniowo-usługową naruszałoby ustalenia obowiązującego studium. Część działki oznaczonej w planie miejscowym symbolem 4.U włączono do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Jednym z przeznaczeń terenu mieszkaniowo-usługowego jest zabudowa usługowa, w ramach której dopuszczono handel detaliczny czyli obiekty służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m <sup>2</sup> , z wyłączeniem stacji paliw.
11.	21.	27.01.2015	Wnosi o zmniejszenie wysokości proponowanej w uchwale renty planistycznej z jej obecnej maksymalnej stawki 30% do 15 %	1030/20	128.MN, 43.ZP, 2.ZL		Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pozostawiono na



							niezmienionym poziomie tj. 30 %. Prezydent Miasta Rybnika pobiera jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jedynie w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu miejscowego. Ustalenie wysokości stawki procentowej dla wszystkich terenów na najwyższym poziomie jest podyktowane koniecznością pokrycia przez Gminę Miasta Rybnika kosztów postępowań administracyjnych (opinii i operatów szacunkowych sporządzanych przez rzeczoznawców majątkowych), które w związku z brakiem wzrostu wartości nieruchomości są następnie umarzane. Ustalenie stawki procentowej na niższym poziomie, w tym na poziomie 15 %, może prowadzić do sytuacji, że koszty postępowania administracyjnego przewyższą wysokość jednorazowej opłaty.
12.	27.	03.02.2015	Wnosi o likwidację odcinka ciągu pieszo-jezdnego 18KDX przebiegającego przez działkę i zakończenie go na granicy działki na równi z kończącą się drogą dojazdową (3622/415)	3621/415	56.MN, 9.ZNU, 18.KDX		Usunięto fragment ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 18.KDX, w tym odcinek przebiegający przez działkę numer 3621/415.
13.	28.	03.02.2015	Wnosi o przesunięcie przebiegającej przez działkę linii zabudowy maksymalnie jak to jest możliwe do granicy drogi dojazdowej parc. nr 3622/415, a także o zmianę przebiegu ciągu pieszo-jezdnego 18KDX, przez ustalenie jego przebiegu zgodnie z istniejącymi drogami dojazdowymi	3620/415	55.MN, 56.MN, 3.KDD, 18.KDX		Usunięto fragment ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 18.KDX, a wraz z nim nieprzekraczalną linię zabudowy poprowadzone od niego. Nie jest możliwe poprowadzenie ciągu pieszo-jezdnego zgodnie z przebiegiem istniejących dróg dojazdowych, gdyż szerokości tych dróg nie spełniają wymagań ustalonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 ze zm.). Poza drogą dojazdową stanowiącą działkę numer 3622/415 brak wydzielonych

								geodezyjnie innych dróg dojazdowych w sąsiedztwie projektowanego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 18.KDX.
14.	31.	04.02.2015	Nie wyraża zgody na poprowadzenie lub poszerzenie drogi przez działkę	1881/64	100.MN, 17.KDD, 84.KDX			Usunięto fragment drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 17.KDD. Północny narożnik działki pozostawiono w terenie ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 84.KDX, gdyż teren ten wykorzystywany jest jako dojazd do działki i bezpośrednio sąsiaduje z drogą publiczną. Przebieg ciągu pieszo-jezdnego jest zgodny z obecnie obowiązującym planem miejscowym.
15.	32.	04.02.2015	Wnosi o uwzględnienie działek w obrębie terenów zabudowy	981/90, 982/91	40.MN, 50.ZP, 49.KDX			Przeznaczenie działek w całości pod zabudowę naruszałoby ustalenia obowiązującego studium.
16.	33.	04.02.2015	Wnosi o dopuszczenie na terenie 2.ZI realizacji dróg dojazdowych i parkingów tak jak przewiduje obecny plan	4163/101, 433/101	2.ZI, 6.KDL			Dopuszczenie lokalizowania na terenach zieleni izolacyjnej dróg dojazdowych i parkingów może sugerować alternatywne zagospodarowanie tych terenów, co narusza art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obligujący radę gminy do odrębnego określenia zagospodarowania terenów o różnym przeznaczeniu.
17.	36.	05.02.2015	Wnosi o zaniechanie budowy drogi w obrębie działki, ewentualnie zmianę przebiegu, trasa i projekt drogi przez działki zainteresowanych właścicieli działek	4553/64	12.ZP, 2.KDG, 17.KDD			Usunięto z działki fragment drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 17.KDD, za wyjątkiem fragmentu drogi w części południowo-zachodniej działki, który to fragment zapewni kontynuację ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 80.KDX
18.	38.	06.02.2015	Nie wyraża zgody na przeprowadzenie przez działkę jakiegokolwiek drogi oraz wnosi o przekształcenie przeznaczenia działki na tereny budownictwa mieszkaniowego	3829/440	61.MN, 2.KDZ, 4.KDL, 8.KDD			Usunięto fragment drogi oznaczonej symbolem 8.KDD. Droga oznaczona symbolem 2.KDZ uwzględnia faktyczny przebieg drogi zbiorczej- ulicy Energetyków. Droga oznaczona symbolem 4.KDL stanowi kontynuację obwodnicy dzielnicy Orzepowice. Przedmiotowy fragment drogi łączy ulicę Energetyków z ulicą Długą. Przebieg drogi jest zgodny z obecnie obowiązującym planem miejscowym.

19.	39.	10.02.2015	Wnosi o dokonanie zmiany przeznaczenia części nieruchomości, oznaczonej na załączonym szkicu, i nadanie zaznaczonej części nieruchomości przeznaczenia oznaczonego symbolem MU (mieszaniowo-usługowe)	2778/327	4.U, 9.MN, 4.ZNU, 5.ZNU, 4.KDG, 10.KDX		Przeznaczenie wskazanej części działki pod zabudowę mieszkaniowo-usługową naruszałoby ustalenia obowiązującego studium.
20.	45.	16.02.2015	Wnoszą o zmianę decyzji odnośnie planowanej drogi głównej przeprowadzonej przez działkę	4134/143	42.MN, 3.KDG, 50.KDX		Przebieg planowanej drogi głównej oznaczonej symbolem 3.KDG wynika z obowiązującego studium. Zmiana lokalizacji drogi bądź rezygnacja z jej uwzględnienia w planie miejscowym naruszałoby ustalenia obowiązującego studium.
21.	46.	16.02.2015	Wnosi o poprowadzenie linii ograniczającej zabudowę w taki sam sposób jak na sąsiednich działkach	2876/141	34.MN		Usunięto ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 42.KDX wraz z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy poprowadzonymi od niego.
22.	47.	16.02.2015	Przychylają się do uwagi nr 51		22.KDD		Przebieg drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 22.KDD jest zgodny z dokonanym wydzieleniem geodezyjnym. Wydzielona działka pod drogę stanowi własność Gminy Miasta Rybnik.
23.	48.	16.02.2015	Przychyla się do uwagi nr 51		22.KDD		Przebieg drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 22.KDD jest zgodny z dokonanym wydzieleniem geodezyjnym. Wydzielona działka pod drogę stanowi własność Gminy Miasta Rybnik.
24.	49.	16.02.2015	Wnosi o zmianę kwalifikacji terenu na teren zabudowy jednorodzinnej	3593/465	42.ZP		Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną naruszałoby ustalenia obowiązującego studium. Plan miejscowy dopuszcza zachowanie legalnie istniejących obiektów budowlanych niezgodnych z przeznaczeniem poszczególnych terenów z dopuszczeniem ich zmiany sposobu użytkowania oraz prowadzenia w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy.
25.	50.	16.02.2015	Przychyla się do uwagi nr 51		22.KDD		Przebieg drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 22.KDD jest zgodny z dokonanym wydzieleniem geodezyjnym. Wydzielona działka pod drogę stanowi własność Gminy Miasta Rybnik.
26.	51.	16.02.2015	Wnosi o wytyczenie drogi 22KDD w linii prostej do ulicy Łącznej		22.KDD		Przebieg drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 22.KDD jest

			(23 KDD) bądź wzdłuż kanalizacji				zgodny z dokonany wydzieleniem geodezyjnym. Wydzielona działka pod drogę stanowi własność Gminy Miasta Rybnik.
27.	53.	16.02.2015	Wnoszą, aby: 1) granice działek 2676/425 i 2675/425 zewnętrzne zachować jak są odnośnie drogi 3.KDD tak jak na projekcie 2) drogę 18 KDX przesunąć do granicy działki 2675/425 na działkę 2677/422 3) granice między działkami 2678/422 i 2676/425 przesunąć tak, żeby działka 2676/425 przed drogą 3 KDD miała szerokość około 20 m, a poniżej około 18 m	2678/422, 2677/422, 2676/425, 2675/425	55.MN, 58.MN, 9.ZNU, 3.KDL, 3.KDD, 18.KDX		Usunięto fragment ciągu pieszo- jezdni oznaczonego symbolem 18.KDX. Przesunięcie ciągu na działkę numer 2677/422 ograniczyłoby możliwości inwestycyjne na jej terenie. Rada gminy nie posiada kompetencji do przesuwania granic działek.
28.	54.	16.02.2015	Wnoszą uwagę do projektowanego studium. Teren niezalesiony działki proszą uwzględnić jako teren pod przyszłą zabudowę	1617/39	17.ZP		Uwaga dotyczy procedury sporządzania zmiany studium. W tej procedurze uwaga nie może zostać rozpatrzona. Przeznaczenie działki w planie miejscowym pod zabudowę naruszałoby ustalenia obowiązującego studium.
29.	55.	16.02.2015	Stwierdza, że jest przeciwny temu planu (sprzeciw dotyczy dróg tj. zabrania kawałka działki pod drogę i braku konieczności poszerzenia drogi bocznej)	486/110, 472/92	125.MN, 1.KDG, 95.KDX		Droga oznaczona symbolem 1.KDG jak i ciąg pieszo- jezdni oznaczony symbolem 95.KDX w niewielkim zakresie ograniczają przedmiotowe działki. Ograniczenie to wynika z konieczności zachowania ich odpowiednich szerokości w liniach rozgraniczających wynikających z obowiązujących przepisów jak również z konieczności zapewnienia odpowiedniego pod kątem bezpieczeństwa włączenia drogi klasy niższej do drogi klasy wyższej.
30.	56.	16.02.2015	Wnosi o wyprostowanie planowanej drogi 5.KDD tak by rozdzielona część wschodnia działek była wystarczająca pod budowę domu	2357/428, 2355/433	52.MN, 53.MN, 2.KDZ, 5.KDD		Usunięto drogę oznaczoną symbolem 5.KDD.
31.	59.	16.02.2015	Wnoszą o zmianę decyzji odnośnie planowanej drogi głównej przeprowadzonej przez działkę	3663/152, 3725/152	42.MN, 3.KDG		Przebieg planowanej drogi głównej oznaczonej symbolem 3.KDG wynika z obowiązującego studium. Zmiana lokalizacji drogi bądź rezygnacja z jej uwzględnienia w planie miejscowym naruszałaby ustalenia obowiązującego studium.
32.	61.	17.02.2015	Wnoszą o wyrównanie linii zabudowy zgodnie z zabudową na działce numer 936/233	3102/236	37.MN, 1.KDL		Nieprzekraczalna linia zabudowy zlokalizowana jest w linii rozgraniczającej terenów oznaczonych symbolami 37.MN i 1.KDL. Jest to najbliższe usytuowanie linii w stosunku do drogi, które można

33.	62.	17.02.2015	Wnosi o zezwolenie na ogródki działkowe z drewnianą altanką	2221/286, 2222/286	4.ZNU		było wprowadzić. Przeznaczenie działek pod tereny ogrodów działkowych naruszałoby ustalenia obowiązującego studium.
34.	64.	17.02.2015	Wnoszą zastrzeżenia do zapisu o dopuszczeniu maksymalnej wysokości budynku do 18 m oraz zapisu umożliwiającego na terenach MN zabudowę w granicy	1310/54, 1313/53, 1292/53	2.MW, 3.MW, 115.MN, 116.MN, 27.KDD		Maksymalną wysokość zabudowy w zakresie budynków na terenach oznaczonych symbolami MW ograniczono do 15 m. Brak zapisu o dopuszczeniu lokalizowania zabudowy w granicach działek budowlanych uniemożliwiłoby realizację budynków w zabudowie szeregowej, jak również legalizację istniejących obiektów budowlanych usytuowanych w granicach działek budowlanych.
35.	70.	18.02.2015 (data stempla pocztowego: 17.02.2015)	Zgłasza, że przewidziana droga o symbolu 63 KDX nie musi koniecznie przebiegać przez działkę numer 3905/33	3905/33	88.MN, 44.ZP, 63.KDX		Przebieg ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 63.KDX jest zgodny z dokonany wydzieleniem geodezyjnym i jest jego kontynuacją. Wydzielona działka pod drogę stanowi własność Gminy Miasta Rybnik.
Uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu w okresie od dnia 13 kwietnia 2015 r. do dnia 26 maja 2015 r.							
36.	1.	14.04.2015	Wnosi o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy tj. o zlikwidowanie uskoku tej linii i poprowadzenie jej prosto od budynku 166-164	2759/280	5.MN, 4.ZNU, 4.KDG		Działka zlokalizowana jest poza granicami obszarów przeznaczonych do ponownego wyłożenia projektu planu.
37.	2.	30.04.2015	Wnosi o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy do linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami 99.MN i 2.KDG	1899/64	99.MN		Konieczne jest pozostawienie nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi oznaczonej symbolem 2.KDG, gdyż wyznacza ona minimalną odległość nowej zabudowy od strony drogi publicznej- zgodnie z ustawą o drogach publicznych.
38.	3.	30.04.2015	Wnosi o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy do linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami 99.MN i 2.KDG	1900/64	99.MN		Konieczne jest pozostawienie nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi oznaczonej symbolem 2.KDG, gdyż wyznacza ona minimalną odległość nowej zabudowy od strony drogi publicznej- zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Rybnika

z dnia.....2015 r.

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

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar oznaczony symbolem MPZP 2 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.