

**Projekt**

z dnia 10 maja 2016 r.

Zatwierdzony przez .....

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

z dnia ..... 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla części miasta Rybnika - obszar oznaczony symbolem MPZP 12**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 446), 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 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  
uchwala:**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika - obszar oznaczony symbolem MPZP 12, zwany dalej planem, obejmuje obszar dzielnicy Grabownia, określony w załączniku Nr 3 do uchwały Nr 508/XXXVII/2009 Rady Miasta Rybnika z dnia 18 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika dla określonych terenów, przedstawiony na rysunku planu.

2. Ustala się, że załącznikami do Uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

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

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

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

1) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

2) stanowiska archeologiczne.

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

1) pomniki przyrody;

2) granice Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;

3) granice stref ochronnych linii elektroenergetycznych napowietrznych wysokiego napięcia 400 kV;

4) granice stref ochronnych linii elektroenergetycznych napowietrznych średniego napięcia powyżej 1 kV;

5) proponowane podziały geodezyjne/dojazdy do działek.

6. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”, ustalonego i chronionego na podstawie przepisów odrębnych.

7. W planie nie określa się:

1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

8. W planie nie występują:

1) tereny górnicze;

2) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;

3) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **uchwała** - niniejsza uchwała Rady Miasta Rybnika;

2) **teren** - część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;

3) **linie rozgraniczające** - linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) **symbol terenu** - symbol zawierający cyfrę i literę (litery), w którym cyfra oznacza kolejny teren w ramach tego samego przeznaczenia terenu określonego w § 3 ust. 1, zaś litera (litery) to oznaczenie przeznaczenia terenu;

5) **przeznaczenie terenu** - rodzaj dopuszczonej funkcji obiektów i form użytkowania na danym terenie;

6) **przeznaczenie podstawowe terenu** - przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie;

7) **przeznaczenie uzupełniające terenu** - przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;

8) **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;

9) **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;

10) **urządzenie reklamowe typu billboard** - urządzenie reklamowe o powierzchni tablicy reklamowej powyżej 5 m<sup>2</sup>;

- 11) **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;
- 12) **wielkość 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 budowlanej;
- 13) **intensywność zabudowy** - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 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 obiekty 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 mieszkaniowo-usługowa** - budynek lub zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych bądź usługowych wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 19) **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;
- 20) **usługi zdrowia** - obiekty służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, pracownie medyczne, przychodnie oraz szpitale;
- 21) **usługi pielęgnacyjne** - obiekty służące działalności związanej z usługami kosmetyczno-pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu i solaria;
- 22) **handel detaliczny** - obiekty służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem stacji paliw;
- 23) **handel hurtowy** - obiekty służące działalności związanej z handlem hurtowym,
- 24) **rzemiosło** - obiekty służące działalności związanej z wytwarzaniem artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego, w tym obiekty usług krawieckich, szewskich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, jubilerskich, lutniczych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich, kowalskich;
- 25) **usługi naprawcze** - obiekty służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą i diagnostyką pojazdów;
- 26) **usługi oświatowo-wychowawcze** - obiekty służące działalności związanej z oświatą i wychowaniem, w tym żłobki, przedszkola, szkoły, z wyjątkiem uczelni wyższych, świetlice oraz szkoły tematyczne;
- 27) **kultura**- obiekty służące działalności związanej z upowszechnianiem kultury, w tym domy kultury, kluby tematyczne, biblioteki, kina, teatry, filharmonie, opery, muzea, galerie sztuki, wystawy i ekspozycje;
- 28) **usługi publiczne**- obiekty związane z działalnością publiczną, w tym służb ochrony, bezpieczeństwa i obronności;
- 29) **gastronomia i rozrywka** - obiekty służące działalności związanej z żywnością i obsługą gastronomiczną, w tym restauracje, stołówki, bary, kawiarnie oraz obiekty rozrywki, w tym dyskoteki, kluby muzyczne, puby, kasyna, punkty gier losowych, kręgielnie;

- 30) **łączność i telekomunikacja** - obiekty służące działalności związanej z przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, w tym poczty, centrale telefoniczne, radio i telewizja;
- 31) **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.

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

- 1) **1.MN ÷ 24.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **1.MU ÷ 3.MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) **1.U ÷ 7.U** – tereny zabudowy usługowej;
- 4) **1.R, 2.R** – tereny rolnicze;
- 5) **1.ZL ÷ 7.ZL** – lasy;
- 6) **1.ZR ÷ 17.ZR** – tereny przeznaczone do zalesień;
- 7) **1.ZP ÷ 12.ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 8) **1.ZNU ÷ 8.ZNU** – tereny zieleni nieurządzonej;
- 9) **1.WS ÷ 3.WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 10) **1.KDL, 2.KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 11) **1.KDD ÷ 6.KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 12) **1.KDX ÷ 10.KDX** – tereny publicznych ciągów pieszojezdnych;
- 13) **1.KK** – teren komunikacji kolejowej.

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 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 **1.R, 2.R, 1.ZL ÷ 7.ZL, 1.ZR ÷ 17.ZR, 1.ZP ÷ 12.ZP, 1.ZNU ÷ 8.ZNU, 1.WS ÷ 3.WS,**
  - b) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych na drzewach i słupach oświetleniowych,
  - c) dopuszczenie lokalizowania urządzeń reklamowych typu billboard jedynie na terenach oznaczonych symbolami **6.U i 7.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 **1.MN ÷ 24.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 **1.MN ÷ 24.MN, 1.MU ÷ 3.MU, 1.U ÷ 7.U, 1.R, 2.R, 1.ZP ÷ 12.ZP, 1.ZNU ÷ 8.ZNU, 1.WS ÷ 3.WS, 1.KDL, 2.KDL, 1.KDD ÷ 6.KDD, 1.KDX ÷ 10.KDX, 1.KK** sieci uzbrojenia, z zastrzeżeniem pkt 10 i 11;
- 10) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości zabudowy 25 m na terenach oznaczonych symbolami **1.U ÷ 7.U, 1.R, 2.R, 1.ZP ÷ 12.ZP, 1.ZNU ÷ 8.ZNU**;
- 11) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu o maksymalnej wysokości zabudowy 10 m na terenach oznaczonych symbolami **1.MN ÷ 24.MN, 1.MU ÷ 3.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) w obszarze objętym planem:
- a) na terenie oznaczonym symbolem **5.KDD** znajduje się pomnik przyrody – lipa drobnolistna (*Tilia cordata*),
  - b) na terenie oznaczonym symbolem **10.MN** znajduje się pomnik przyrody – lipa drobnolistna (*Tilia cordata*);
- 2) 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: obiekty służące działalności związanej z obsługą ruchu turystycznego, w tym związane z udzielaniem noclegów, obiekty służące działalności związanej z usługami sportu i rekreacji, drogi wraz z obiektami towarzyszącymi, obiekty związane z obsługą ruchu drogowego oraz sieci uzbrojenia;
- 3) zakaz niszczenia szuwarów i roślinności przybrzeżnej wód powierzchniowych;
- 4) ustala się dopuszczalny poziom hałasu:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami **1.MN ÷ 24.MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów oznaczonych symbolami **1.MU ÷ 3.MU** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

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

1) ustala się ochronę konserwatorską obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

a) budynek przy ulicy Poloczka 97, położony w terenie oznaczonym symbolem **3.MU**,

b) krzyż męki pańskiej z 1948 r., położony w terenie oznaczonym symbolem **23.MN**,

c) krzyż drewniany z namalowanym na blasze wizerunkiem Chrystusa z XX w., położony w terenie oznaczonym symbolem **3.MU**,

d) kapliczka kubaturowa pw. Św. Urbana z 1905 r., położona w terenie oznaczonym symbolem **2.MU**;

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

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

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

c) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych na obiektach zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, z wyjątkiem urządzeń reklamowych informujących o podmiocie i działalności w nich prowadzonych,

d) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych typu billboard na obiektach zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków;

3) w obszarze objętym planem:

a) na terenach oznaczonych symbolami **17.MN, 12.ZR** znajduje się stanowisko archeologiczne (nr stanowiska na obszarze: 15; rodzaj stanowiska: mat. kamienne; chronologia: epoka kamienia; uwagi: stanowisko archeologiczne na obszarze AZP 101-43 w Rybniku),

b) na terenach oznaczonych symbolami **17.MN, 12.ZR, 6.KDX** znajduje się stanowisko archeologiczne (nr stanowiska na obszarze: 16; rodzaj stanowiska: mat. kamienne; chronologia: epoka kamienia; uwagi: stanowisko archeologiczne na obszarze AZP 101-43 w Rybniku),

c) na terenie oznaczonym symbolem **18.MN** znajduje się stanowisko archeologiczne (nr stanowiska na obszarze: 17; rodzaj stanowiska: mat. kamienne; chronologia: epoka kamienia; uwagi: stanowisko archeologiczne na obszarze AZP 101-43 w Rybniku),

d) na terenach oznaczonych symbolami **11.MN, 15.MN, 5.U, 6.U, 2.ZL, 3.ZL, 15.ZR, 16.ZR, 17.ZR, 4.ZP, 4.KDX** znajduje się stanowisko archeologiczne (nr stanowiska na obszarze: 27; rodzaj stanowiska: mat. krzemienne, ceramika; chronologia: epoka kamienia, pradziej, średniowiecze, okres nowożytny; uwagi: stanowisko archeologiczne stwierdzone w trakcie badań powierzchniowych w Parku Krajobrazowym „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, przeprowadzonych w 1994 r.),

e) na terenie oznaczonym symbolem **2.R** znajduje się stanowisko archeologiczne (nr stanowiska na obszarze: 28; rodzaj stanowiska: mat. krzemienne; chronologia: epoka kamienia; uwagi: stanowisko archeologiczne stwierdzone w trakcie badań powierzchniowych w Parku Krajobrazowym „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, przeprowadzonych w 1994 r.);

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 ze zm.).

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

1) jako przestrzeń publiczną określa się:

a) otoczenie obiektów użyteczności publicznej w granicach działek, na których są one zlokalizowane,

- b) tereny publicznych dróg i ciągów pieszojezdnych 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 **1.ZP ÷ 12.ZP**,
  - b) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych na drzewach i słupach oświetleniowych,
  - c) dopuszczenie lokalizowania urządzeń reklamowych typu billboard jedynie na terenach oznaczonych symbolami **5.U i 6.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 udokumentowane złożo kopalin – złożo węgla kamiennego „Jejkowice”.

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

- 1) nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) parametry działek:

- a) minimalna powierzchnia działek - 200 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontów działek - 6 m,
- 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 **1.KDL, 2.KDL, 1.KDD ÷ 6.KDD** oraz ciągi pieszojezdne oznaczone symbolami **1.KDX ÷ 10.KDX**;
- 2) drogi oznaczone symbolami **1.KDL, 2.KDL, 1.KDD ÷ 6.KDD** oraz ciągi pieszojezdne oznaczone symbolami **1.KDX ÷ 10.KDX** stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) drogi oznaczone symbolami **1.KDL, 2.KDL** 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 symbolami **1.KDL, 2.KDL** - 12 m,
  - b) drogi oznaczone symbolami **1.KDD ÷ 6.KDD** - 10 m;
- 5) ustala się następującą szerokość ciągów pieszojezdnych w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 6 – ciągi pieszojezdne oznaczone symbolami **1.KDX ÷ 10.KDX** - 6 m;
- 6) z uwagi na lokalne przewężenia, spowodowane istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się inne szerokości dróg publicznych i publicznych ciągów pieszojezdnych w liniach rozgraniczających, niż te o których mowa w pkt 4 i 5, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) 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 15 miejsc postojowych,

- c) 1 miejsca postojowego na każde 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 15 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 15 miejsc postojowych;
- 8) nakaz lokalizowania wszystkich miejsc postojowych oraz placów manewrowych przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane;
- 9) nakaz lokalizowania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy wejściu do budynku przystosowanym dla osób niepełnosprawnych;
- 10) 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;
- 11) nakaz lokalizowania potrzebnej liczby miejsc do parkowania rowerów przy bądź w budynkach użyteczności publicznej.

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

- 1) nakaz lokalizowania sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszojezdnych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie lokalizowania sieci uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi dróg i ciągów pieszojezdnych 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 – dostawa wody z istniejącej bądź projektowanej sieci wodociągowej,
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków:
  - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 250),
  - b) nakaz odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem § 11 pkt 4 lit. c),
  - c) dopuszczenie do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi i do wód po uprzednim zabezpieczeniu przed przedostawaniem się zanieczyszczonych wód do ziemi i do wód ;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – dostawa energii elektrycznej z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz – 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 – nakaz lokalizowania miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych jako osłoniętych od strony przestrzeni publicznych,
- 9) w zakresie telekomunikacji – 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 w wysokości 30 %.

### **Rozdział 3.**

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

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN ÷ 24.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 budowlanej - 50 %,
  - d) intensywność zabudowy:
    - minimalna - 0,025,
    - maksymalna - 1,4,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku 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,
  - g) geometria dachu - zgodnie z § 4 pkt 7.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MU ÷ 3.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 budowlanej - 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.

**§ 15.** Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.U ÷ 6.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) kulturę,
- i) usługi publiczne,
- j) gastronomię i rozrywkę,
- k) łączność i telekomunikację,
- l) opiekę nad zwierzętami za wyjątkiem schronisk dla zwierząt,

- m) usługi turystyczne,
  - n) handel hurtowy,
  - o) 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 budowlanej - 60 %,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna - 0,2,
    - maksymalna - 2,5,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku 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.

**§ 16.** Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.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 turystyczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usług sportu i rekreacji, w ramach której dopuszcza się sport i rekreację;
- 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 budowlanej - 60 %,
  - c) intensywność zabudowy:
    - minimalna - 0,2,
    - maksymalna - 2,5,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku 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.

§ 17. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.R**, **2.R** ustala się – przeznaczenie podstawowe – pola uprawne i sady.

§ 18. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZL** ÷ **7.ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: las;

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

§ 19. Dla terenów przeznaczonych do zalesień oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZR** ÷ **17.ZR** ustala się – przeznaczenie podstawowe – zalesienia.

§ 20. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZP** ÷ **12.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 - 10 %,

d) intensywność zabudowy:

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

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - 80 %,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

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

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

§ 21. Dla terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZNU** ÷ **8.ZNU** ustala się – przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona.

§ 22. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.WS** ÷ **3.WS** ustala się – przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe.

§ 23. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDL**, **2.KDL** ustala się – przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej.

§ 24. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDD** ÷ **6.KDD** ustala się – przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej.

§ 25. Dla terenów publicznych ciągów pieszojezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDX** ÷ **10.KDX** ustala się – przeznaczenie podstawowe – publiczny ciąg pieszojezdny.

§ 26. Dla terenu komunikacji kolejowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KK** ustala się – przeznaczenie podstawowe – komunikacja kolejowa.

**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe**

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rybnika.

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



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Rybnika

z dnia.....2016 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
1.	1.	07.01.2016	Wnosi o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla części działki poprzez zmianę jej przeznaczenia z rolnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	178	2.R			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.
2.	2.	11.01.2016	Wnosi o likwidację planowanej drogi oraz nie wyraża zgody na zalesienie działki nr 1772/236	1470/236, 1772/236	10.MN, 13.ZR			Projekt planu miejscowego nie przewiduje drogi w obrębie działek. Przeznaczenie działki nr 1772/236 do zalesienia jest zgodne z obowiązującym studium. Ustalenie dla działki w planie miejscowym innego przeznaczenia naruszałoby ustalenia obowiązującego studium.
3.	3.	14.01.2016	Zgłasza nieaktualność zapisów mówiących o użytkowaniu i uprawie terenów rolniczych. Wnosi także o poprawę komunikacji drogowej z dzielnicami: Rybnicka Kuźnia, Stodoły, Ochojec, a także o zmianę przeznaczenia działki nr 1454/425 na tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	1454/425	2.R, 10.MN			Ustalenia projektu planu miejscowego dla terenu oznaczonego symbolem 2.R są zgodne z ustaleniami obowiązującego studium. Ustalenie dla tego terenu innego przeznaczenia naruszałoby ustalenia studium. Ustalenia projektu planu miejscowego oraz zapisy dotyczące użytkowania i uprawiania terenów rolniczych, zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,

								<p>odpowiadają stanowi faktycznemu. Projekt planu miejscowego przewiduje nowe drogi publiczne, które w powiązaniu z drogami planowanymi w innych obowiązujących planach miejscowych, przewidują alternatywne drogi dojazdowe do dzielnicy. Powiązania komunikacyjne dzielnicy Grabownia z innymi dzielnicami miasta muszą mieć uzasadnienie w prognozowanych potokach ruchu. Ustalenia projektu planu miejscowego nie stanowią trwałej przeszkody dla możliwości realizacji takich dróg w odległej perspektywie, jeśli będzie to wówczas uzasadnione między innymi skalą rozwoju miasta (w tym ruchu drogowego). Niezależnie od ustaleń planu miejscowego realizacja dróg jest możliwa w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Przeznaczeniem dopuszczalnym dla terenu oznaczonego symbolem 10.MN jest zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się między innymi handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m<sup>2</sup>.</p>
4.	4.	11.02.2016	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu na teren usługowo –	2052/209	7.U			Z uwagi na bliskość terenów komunikacji kolejowej,



			mieszkaniowy bądź mieszkaniowo – usługowy					terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz planowanej drogi klasy zbiorczej włączenie działki do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej nie jest możliwe.
5.	5.	11.02. 2016	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową	2051/209	7.U, 11.ZR			Z uwagi na bliskość terenów komunikacji kolejowej, terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz planowanej drogi klasy zbiorczej włączenie działki do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową nie jest możliwe.
6.	6.	12.02. 2016	Wnoszą o zmianę przeznaczenia terenu na teren mieszkaniowo – usługowy	1322/165	2.R			Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniowo – usługową naruszałoby ustalenia obowiązującego studium.
7.	7.	12.02. 2016	Wnoszą o zmianę przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej	2019/228, 2020/228, 2021/228, 2022/228, 2023/228, 2024/228, 2025/228, 2026/228, 2027/228, 2028/228, 2029/228, 230	5.U, 2.MU, 4.ZNU, 2.R			Działki bądź części działek, które w projekcie planu miejscowego zlokalizowane są w terenie oznaczonym symbolem 5.U, włączono do terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Włączenie działek bądź części działek, które w projekcie planu miejscowego zlokalizowane są w terenach oznaczonych symbolami 4.ZNU i 2.R, do terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej naruszałoby ustalenia obowiązującego studium.
8.	8.	16.02. 2016	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową	1748/209	7.U, 11.ZR			Z uwagi na bliskość terenów komunikacji kolejowej, terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

								oraz planowanej drogi klasy zbiorczej włączenie działki do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową nie jest możliwe.
--	--	--	--	--	--	--	--	---

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Rybnika

z dnia.....2016 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 12 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.