

**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 obejmującej pięć terenów w rejonie ulic Kowalczyka, Niemcewicza, Jesiennej, Brzeziny Miejskie i Spokojnej (MPZP 24)**

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. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 ze zm.), w związku z uchwałą Nr 108/VIII/2015 Rady Miasta Rybnika z dnia 19 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej pięć terenów w rejonie ulic Kowalczyka, Niemcewicza, Jesiennej, Brzeziny Miejskie i Spokojnej (MPZP 24), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza 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 pięć terenów w rejonie ulic Kowalczyka, Niemcewicza, Jesiennej, Brzeziny Miejskie i Spokojnej (MPZP 24), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje pięć obszarów o łącznej powierzchni około 29,22 ha, przedstawionych na rysunku planu.

**§ 2.** 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu oraz w części graficznej planu, którą stanowi rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikami do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – obszar nr 1 w rejonie ulicy Kowalczyka;
- 2) załącznik nr 2 – obszar nr 2 w rejonie ulicy Niemcewicza;
- 3) załącznik nr 3 – obszar nr 3 w rejonie ulicy Jesiennej;
- 4) załącznik nr 4 – obszar nr 4 w rejonie ulicy Brzeziny Miejskie;
- 5) załącznik nr 5 – obszar nr 5 w rejonie ulicy Spokojnej.

2. Integralną część uchwały stanowi, rozstrzygnięcie niebędące ustaleniami planu - załącznik nr 6 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) granice obszarów objętych planem miejscowym;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **2/MN, 3/1MN, 3/2MN, 4/MN, 5/MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **1/1MU, 1/2MU, 5/MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - c) **5/U** – teren zabudowy usługowej,
  - d) **1/PU** - teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
  - e) **5/ZNU** – teren zieleni nieurządzonej,
  - f) **5/ZL** – las,
  - g) **1/1KDD, 1/2KDD, 1/3KDD, 1/4KDD, 2/1KDD, 2/2KDD, 5/KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
  - h) **3/KDX, 5/KDX** – tereny publicznych ciągów pieszojezdnych,
  - i) **3/KDW** – teren drogi wewnętrznej.

2. Wskazuje się na rysunku planu elementy informacyjne, w tym granice obszarów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granicę obszaru górniczego „Radlin I”;
- 2) granicę terenu górniczego „Radlin I”;
- 3) granice udokumentowanych złóż węgla kamiennego: „Marcel 1” i „Rymer”;
- 4) granicę nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 345 Zbiornik Rybnik;
- 5) granicę udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Rybnik;
- 6) strefę techniczną wzdłuż sieci infrastruktury technicznej.

#### § 4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** – wydzielona liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, wyróżniona symbolem składającym się z numeru, ukośnika, numeru i oznaczenia literowego, w którym numer przed ukośnikiem oznacza kolejny obszar objęty planem, numer po ukośniku (jeśli występuje) wyróżnia teren spośród innych terenów, oznaczenie literowe oznacza przeznaczenie terenu;
- 2) **linie rozgraniczające** – granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu i opisana w tekście, określająca dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego do linii rozgraniczającej teren; linia ta nie dotyczy obiektów liniowych, sieci technicznych, wolnostojących 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 na rysunku planu linię elementów budynków takich jak schody, ganek, daszek, balkon, wykusz, taras - o maksymalnie 2 metry;
- 4) **przeznaczenie podstawowe** – rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie;
- 5) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 6) **wielkość powierzchni zabudowy** – parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy tj. powierzchni zabudowanej budynkami, liczonej po obrysie zewnętrznym ścian, a w przypadku nadwiesznień, podcieni z podporami czy przejazdów – po obrysie zewnętrznym ścian wyższych kondygnacji, w powierzchni działki budowlanej;
- 7) **reklama** – upowszechnianie w jakiegokolwiek wizualnej formie informacji promującej osoby, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne;

- 8) **tablica reklamowa** – przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklama naklejana na okna budynków i reklama umieszczona na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 9) **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;
- 10) **pozostałe obiekty budowlane** – każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem;
- 11) **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;
- 12) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – budynek lub zespół budynków mieszkalnych wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 13) **biura** – obiekty służące działalności związanej z funkcjonowaniem organizacji, zarządzaniem, finansami, ubezpieczeniami, doradztwem, pośrednictwem, wynajmem, projektowaniem, informatyką, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami;
- 13) **usługi zdrowia** – obiekty służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, przychodnie lekarskie oraz szpitale;
- 14) **usługi pielęgnacyjne** – obiekty służące działalności związanej z usługami kosmetyczno – pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu i solaria;
- 15) **handel detaliczny** – obiekty służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem stacji paliw;
- 16) **handel hurtowy** – obiekty służące działalności związanej z handlem hurtowym;
- 17) **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 i stolarskich;
- 18) **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;
- 19) **łączność i telekomunikacja** – obiekty służące działalności związanej z przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, w tym poczty, centrale telefoniczne, radio, telewizja i studia nagrań;
- 20) **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;
- 21) **usługi naprawcze** – obiekty służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą i diagnostyką pojazdów;
- 22) **produkcja drobna** – niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, w tym piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, zakłady poligraficzne a także pracownie artystyczne;
- 23) **produkcja przemysłowa** – obiekty służące działalności związanej z masowym wytwarzaniem produktów przemysłowych z wyłączeniem wydobywania kopaliny i wytwarzania energii;
- 24) **składy i magazyny** – obiekty służące działalności związanej ze składowaniem i magazynowaniem towarów i produktów;
- 25) **obsługa komunikacji drogowej** – obiekty związane z obsługą ruchu drogowego, w tym miejsca obsługi podróżnych, stacje paliw, myjnie samochodowe i garaże dla samochodów osobowych;
- 26) **elektroenergetyka** – obiekty i urządzenia związane z produkcją i dostarczaniem energii elektrycznej;
- 27) **ciepłownictwo** – obiekty i urządzenia związane z produkcją i dostarczaniem ciepła.

## **Rozdział 2.**

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

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się lokalizowanie obiektów budowlanych na danym 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) dopuszcza się zachowanie legalnie istniejących obiektów budowlanych, w tym:
  - a) zlokalizowanych w całości lub w części poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania oraz prowadzenia w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem rozbudowy poza te linie,
  - b) niezgodnych z przeznaczeniem poszczególnych terenów oraz prowadzenie w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy,
  - c) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonymi w planie dla poszczególnych terenów z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania oraz prowadzenia w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy;
- 4) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu siding lub blachy falistej na terenach oznaczonych symbolami **2/MN, 3/1MN, 3/2MN, 4/MN, 5/MN, 1/1MU, 1/2MU, 5/MU**;
- 5) dopuszcza się stosowanie na obiektach budowlanych każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połączy dachu nie może być większy niż 45°, a w przypadku dachu mansardowego nie większy niż 75°;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w granicach działek budowlanych oraz w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiednich działek budowlanych;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie ścieżek rowerowych za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **5/ZL**;
- 8) z zastrzeżeniem pkt 9 i 10 dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **5/ZL**;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości zabudowy 25 m na terenie oznaczonym symbolem **1/PU**;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości zabudowy 12 m na terenie oznaczonym symbolem **5/U**;
- 11) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, o maksymalnej wysokości zabudowy 10 m na terenach oznaczonych symbolami **2/MN, 3/1MN, 3/2MN, 4/MN, 5/MN, 1/1MU, 1/2MU, 5/MU**.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dopuszcza się poziom hałasu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **2/MN, 3/1MN, 3/2MN, 4/MN, 5/MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami **1/1MU, 1/2MU, 5/MU** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

**§ 7.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) jako przestrzenie publiczne określa się:
  - a) otoczenie obiektów użyteczności publicznej w granicach działek, na których są one zlokalizowane,
  - b) tereny publicznych dróg i ciągów pieszojezdnych w liniach rozgraniczających tych terenów;
- 2) nakazuje się wyposażanie 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.

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

- 1) na obszarze nr 1 występuje udokumentowane złożo węgla kamiennego „Chwałowice” oraz „Chwałowice 1”, teren górniczy „Chwałowice” oraz obszar górniczy „Chwałowice”;
- 2) obszar nr 1 znajduje się w granicach nieudokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 345 Zbiornik Rybnik;
- 3) obszar nr 1 znajduje się w całości w granicach udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Rybnik;
- 4) na obszarze nr 2 występuje udokumentowane złożo węgla kamiennego „Rymer” i „Marcel 1”, teren górniczy „Radlin I” oraz obszar górniczy „Radlin I”;
- 5) na obszarze nr 3 występuje udokumentowane złożo węgla kamiennego „Jankowice”, teren górniczy „Jankowice” oraz obszar górniczy „Jankowice”;
- 6) obszar nr 3 znajduje się w granicach udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Rybnik;
- 7) obszar nr 3 zlokalizowany jest w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów w rejonie lotniska Gotartowice k/Rybnika;
- 8) na obszarze nr 4 występuje udokumentowane złożo węgla kamiennego „Chwałowice” oraz „Chwałowice 1”, teren górniczy „Chwałowice” oraz obszar górniczy „Chwałowice”;
- 9) obszar nr 4 znajduje się w granicach udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Rybnik;
- 10) na obszarze nr 5 występuje udokumentowane złożo węgla kamiennego „Jankowice”, teren górniczy „Jankowice” oraz obszar górniczy „Jankowice”;
- 11) obszar nr 5 zlokalizowany jest w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów w rejonie lotniska Gotartowice k/Rybnika;
- 12) w obszarach i terenach górniczych o których mowa w pkt. 1, 4, 5, 8 i 10, obowiązuje nakaz uwzględniania aktualnych czynników geologiczno-górniczych przy budowie bądź przebudowie obiektów budowlanych.

**§ 9. 1.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 200 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek nie mniejsza niż 6 m;
- 3) kąt położenia granicy działek do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

2. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

**§ 10.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru nr 1 poprzez przyległe drogi klasy dojazdowej (ulice Kowalczyka i Kopalniana);
- 2) obsługa komunikacyjna obszaru nr 2 poprzez przyległe drogi klasy dojazdowej (ulice Lokalna i Ursyna Niemcewicza);
- 3) obsługa komunikacyjna obszaru nr 3 poprzez przyległą drogę klasy dojazdowej (ulica Jesienna);
- 4) obsługa komunikacyjna obszaru nr 4 poprzez przyległą drogę klasy dojazdowej (ulica Brzeziny Miejskie);
- 5) obsługa komunikacyjna obszaru nr 5 poprzez przyległe drogi klasy dojazdowej (ulice Spokojna i Jaśminowa);
- 6) szerokości dróg publicznych o symbolu **1/1KDD, 1/2KDD, 1/3KDD, 1/4KDD, 2/1KDD, 2/2KDD, 5/KDD** w liniach rozgraniczających - 10 m, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 7) szerokości publicznych ciągów pieszojezdnych o symbol **3/KDX** i **5/KDX** w liniach rozgraniczających – 6 m, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 8) szerokość drogi wewnętrznej o symbolu **3/KDW** w liniach rozgraniczających – 5 m, z zastrzeżeniem pkt 9;

- 9) z uwagi na lokalne przewężenia, spowodowane istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się inne szerokości dróg i ciągów pieszojezdnych w liniach rozgraniczających niż te, o których mowa w pkt 6, 7 i 8, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) nakazuje się zapewnienie co najmniej:
- 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 1 miejsca do parkowania na każde 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc postojowych,
  - 3 miejsc do parkowania na 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania,
  - 1 miejsca do parkowania 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 do parkowania;
- 11) nakazuje się lokalizowanie wszystkich miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane;
- 12) nakazuje się lokalizowanie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy głównym wejściu do budynku;
- 13) nakazuje się realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w formie:
- garaży: nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki,
  - parkingów terenowych nadziemnych, podziemnych wbudowanych w budynki lub na dachach budynków;
- 14) nakazuje się lokalizowanie potrzebnej liczby miejsc do parkowania dla rowerów przy bądź w budynkach użyteczności publicznej.
- § 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**
- 1) nakazuje się lokalizowanie sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg oraz publicznych ciągów pieszojezdnych, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu poza liniami rozgraniczającymi dróg oraz publicznych ciągów pieszojezdnych o ile jest to technicznie uzasadnione.
    2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej bądź projektowanej sieci wodociągowej.
    3. W zakresie odprowadzania ścieków:
      - a) nakazuje się odprowadzenie 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) nakazuje się odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. c,
      - c) dopuszcza się do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi i do wód po uprzednim zabezpieczeniu przed przedostawaniem się zanieczyszczonych wód do ziemi i do wód;
    4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawę energii elektrycznej z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej.
    5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawę gazu z istniejących i projektowanych sieci gazowych.
    6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
      - 1) ustala się dostawę ciepła w oparciu o indywidualne źródło ciepła lub z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej;

2) w celu ochrony powietrza atmosferycznego nakazuje się stosowania proekologicznych i wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza.

7. W zakresie gospodarki odpadami:

1) nakazuje się lokalizowanie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych jako osłoniętych od strony przestrzeni publicznych;

2) w terenach oznaczonych symbolami 5/U i 1/PU dopuszcza się realizację inwestycji związanych z wytwarzaniem odpadów (w tym niebezpiecznych) oraz urządzeń (obiektów) służących odzyskowi i zbieraniu odpadów za wyjątkiem przekształcenia termicznego zgazowania i pyrolizy, a także zbierania odpadów będących lub zawierających substancje stwarzające szczególne zagrożenie dla środowiska;

3) realizacja inwestycji oraz prowadzona działalność na terenach oznaczonych symbolami 5/U i 1/PU nie może stanowić źródła żerowania ptaków.

8. W zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

§ 12. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się 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%.

§ 13. W zakresie sposobów usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

1) w przypadku kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego wynoszącego od 60° do 120° nakazuje się sytuowanie budynków równoległe do drogi publicznej bądź ciągu pieszojezdnego, z której odbywa się zjazd na działkę;

2) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji budynków w odcieniach beżu i szarości, a także w naturalnych kolorach użytych materiałów;

3) dopuszcza się stosowanie różnicowań barwnych na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramowania okien) i innych elementach podziałów pionowych i poziomych;

4) dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju pokrycia dachu.

§ 14. W zakresie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

1) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury poza terenami oznaczonymi symbolami **1/1KDD, 1/2KDD, 1/3KDD, 1/4KDD, 2/1KDD, 2/2KDD, 5/KDD, 3/KDX, 5/KDX**;

2) dopuszcza się dowolne standardy jakościowe i rodzaje materiałów budowlanych przy realizacji obiektów małej architektury;

3) zakazuje się sytuowania tablic reklamowych w formie reklam umieszczanych na ogrodzeniach;

4) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

5) dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń wyłącznie poza terenami oznaczonymi symbolami **1/1KDD, 1/2KDD, 1/3KDD, 1/4KDD, 2/1KDD, 2/2KDD, 5/KDD, 3/KDX, 5/KDX** oraz obszarami przestrzeni publicznej.

§ 15. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 200 m<sup>2</sup>;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>;

3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 700 m<sup>2</sup>.

### Rozdział 3.

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

§ 16. 1. Wyznacza się tereny o symbolach 2/MN, 3/1MN, 3/2MN, 4/MN, 5/MN, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające:
  - a) 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, z zastrzeżeniem tiret szóste,
    - rzemiosło w zakresie obiektów usług stolarskich na terenie oznaczonym symbolem 4/MN,
    - usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów, z zastrzeżeniem tiret ósme,
    - usługi naprawcze w zakresie obiektów służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów w terenach oznaczonych symbolami 3/2 MN, 4/MN,
  - b) zabudowę usług sportu i rekreacji, w ramach której dopuszcza się:
    - siłownie,
    - łaźnie,
    - sauny.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie szeregowej, bliźniaczej i wolnostojącej w terenach oznaczonych symbolami 2/MN, 3/1MN, 3/2MN;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej – 50 %,
  - b) dla zabudowy wolnostojącej – 40%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej – 30 %,
  - b) dla zabudowy wolnostojącej – 40 %;
- 5) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej – 0,03,
  - b) minimalna dla zabudowy wolnostojącej - 0,02,
  - c) maksymalna dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej – 1,2,
  - d) maksymalna dla zabudowy wolnostojącej – 0,8;



- 6) 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;
- 7) linia zabudowy - zgodnie z § 5 pkt 1;
- 8) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 5.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny o symbolach 1/1MU, 1/2MU, 5/MU dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
  - usługi pielęgnacyjne,
  - usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich,
  - 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 oraz obiektów usług stolarskich,
  - usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów;
- zabudowę usług sportu i rekreacji, w ramach której dopuszcza się:
  - siłownie,
  - łaźnie,
  - sauny.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- nakaz realizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej;
- maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 40%,
  - dla zabudowy usługowej – 50%;
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 40%,
  - dla zabudowy usługowej – 30%;
- intensywność zabudowy:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
    - minimalna - 0,02,
    - maksymalna – 0,8;
  - dla zabudowy usługowej:
    - minimalna – 0,05,
    - maksymalna – 1,6;

- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 10 m,
  - b) budynki usługowe – 12 m,
  - c) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 6 m,
  - d) wiaty i altany – 3,5 m,
  - e) obiekty małej architektury – 6 m,
  - f) pozostałe obiekty budowlane – 10 m;
- 6) linia zabudowy - zgodnie z § 5 pkt 1;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 5.

**§ 18.** 1. Wyznacza się teren o symbolu **5/U**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
- a) handel detaliczny w zakresie obiektów służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>,
  - b) biura,
  - c) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich,
  - d) rzemiosło,
  - e) gastronomię i rozrywkę,
  - f) handel hurtowy,
  - g) usługi naprawcze;
- 2) uzupełniające:
- a) zabudowa usług sportu i rekreacji, w ramach której dopuszcza się:
    - siłownie,
    - łaźnie,
    - sauny,
  - b) zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się:
    - produkcję drobną,
    - składy i magazyny.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 20%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,2,
  - b) maksymalna – 1,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 12 m,
  - b) obiekty małej architektury – 6 m,
  - c) pozostałe obiekty budowlane – 12 m;
- 5) linia zabudowy - zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 5.

**§ 19.** 1. Wyznacza się teren o symbolu **1/PU**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się:

- a) produkcję przemysłową,
- b) produkcję drobną,
- c) składy i magazyny,
- d) ciepłownictwo,
- e) elektroenergetykę;

2) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- a) biura,
- b) handel hurtowy,
- c) rzemiosło,
- d) usługi naprawcze,
- e) obsługę komunikacji drogowej wyłącznie w zakresie myjni samochodowych,
- f) łączność i telekomunikację wyłącznie w zakresie studiów nagrań;

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 10%;

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,2,
- b) maksymalna – 3,0;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki – 16 m,
- b) obiekty małej architektury – 6 m,
- c) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

5) linia zabudowy - zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 5.

**§ 20.** Wyznacza się teren o symbolu **5/ZNU**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona.

**§ 21.** 1. Wyznacza się teren o symbolu **5/ZL**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

2. Sposób zagospodarowania wyznaczonego w ust. 1 terenu winien być zgodny z ustaleniami planów urządzenia lasów.

**§ 22.** Wyznacza się tereny o symbolach **1/1KDD, 1/2KDD, 1/3KDD, 1/4KDD, 2/1KDD, 2/2KDD, 5/KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej.

**§ 23.** Wyznacza się tereny o symbolach **3/KDX, 5/KDX**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – publiczny ciąg pieszojezdny.

**§ 24.** Wyznacza się teren o symbolu **3/KDW**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

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

§ 25. Wykonanie uchwał powierza się Prezydentowi Miasta Rybnika.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....  
 Rady Miasta Rybnika  
 z dnia.....2016 r.

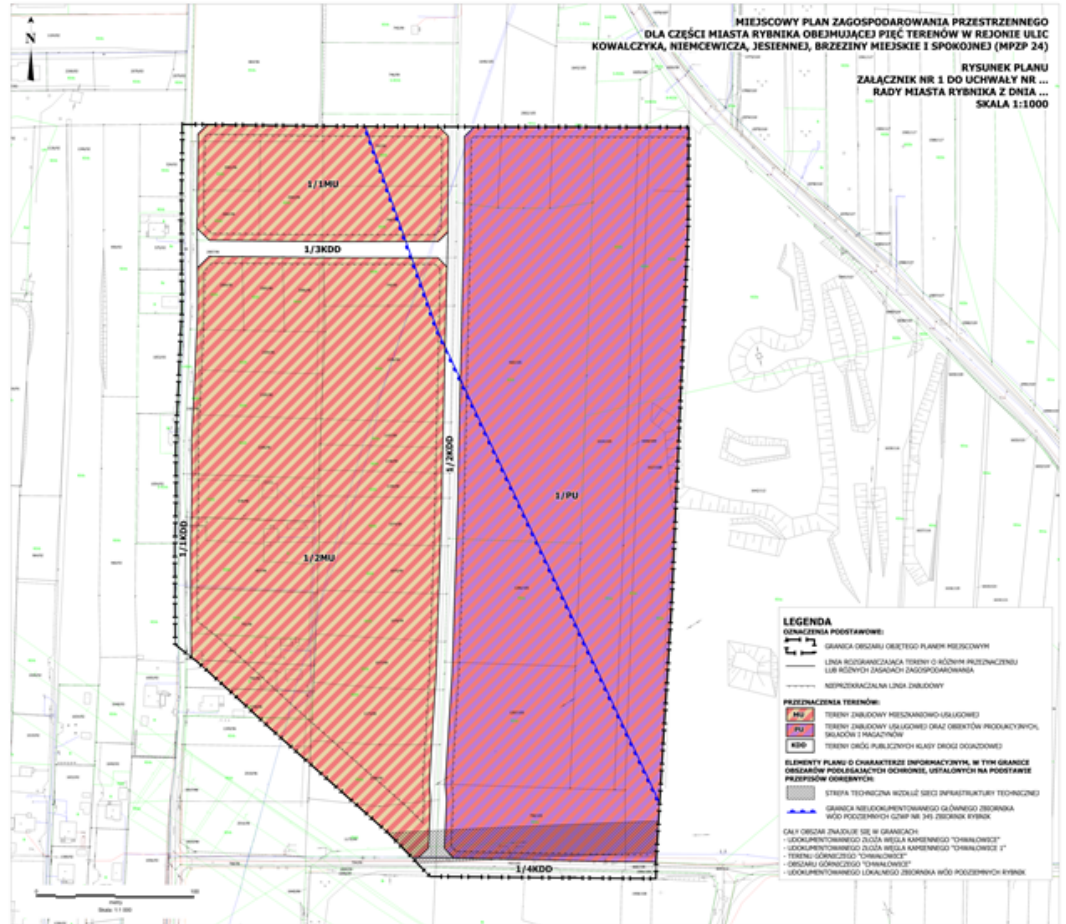
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
 I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
 PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA  
 PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 292/XXI/2012  
 RADY MIASTA RYBNIKA  
 Z DNIA 24 KWIEŹNIA 2012 R.

SKALA 1:10000



GRANICA PLANU OBEJMUJĄCEGO ODRZĘD NR 1

| Symbol   | Opis   |
|----------|--|
| [Symbol] | Granicę obszaru objętego planem miejscowym   |
| [Symbol] | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych rodzajach zagospodarowania   |
| [Symbol] | Komunikacyjna linia inżynierska  |
| [Symbol] | Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej   |
| [Symbol] | Tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, biurowych i magazynowych  |
| [Symbol] | Tereny dróg publicznych klasy dróg dojazdowych   |
| [Symbol] | Elementy planu o charakterze informacyjnym, w tym granice obszarów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów o obszarach   |
| [Symbol] | Strefa techniczna wzdłuż sieci infrastruktury technicznej  |
| [Symbol] | Granica nieudokumentowanego głównego zbrojnika wód podziemnych czpP nr 245 zlokaliz. w Rybniku   |
| [Symbol] | Dotyczy obszarów, które w granicach: - udokumentowanego zlokaliz. wzdłuż karskiego "chwałowice" - terenu "chwałowice" - terenu "chwałowice" - obszarów "chwałowice" - udokumentowanego zlokaliz. zbrojnika wód podziemnych w Rybniku |









Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr .....  
 Rady Miasta Rybnika  
 z dnia.....2016 r.

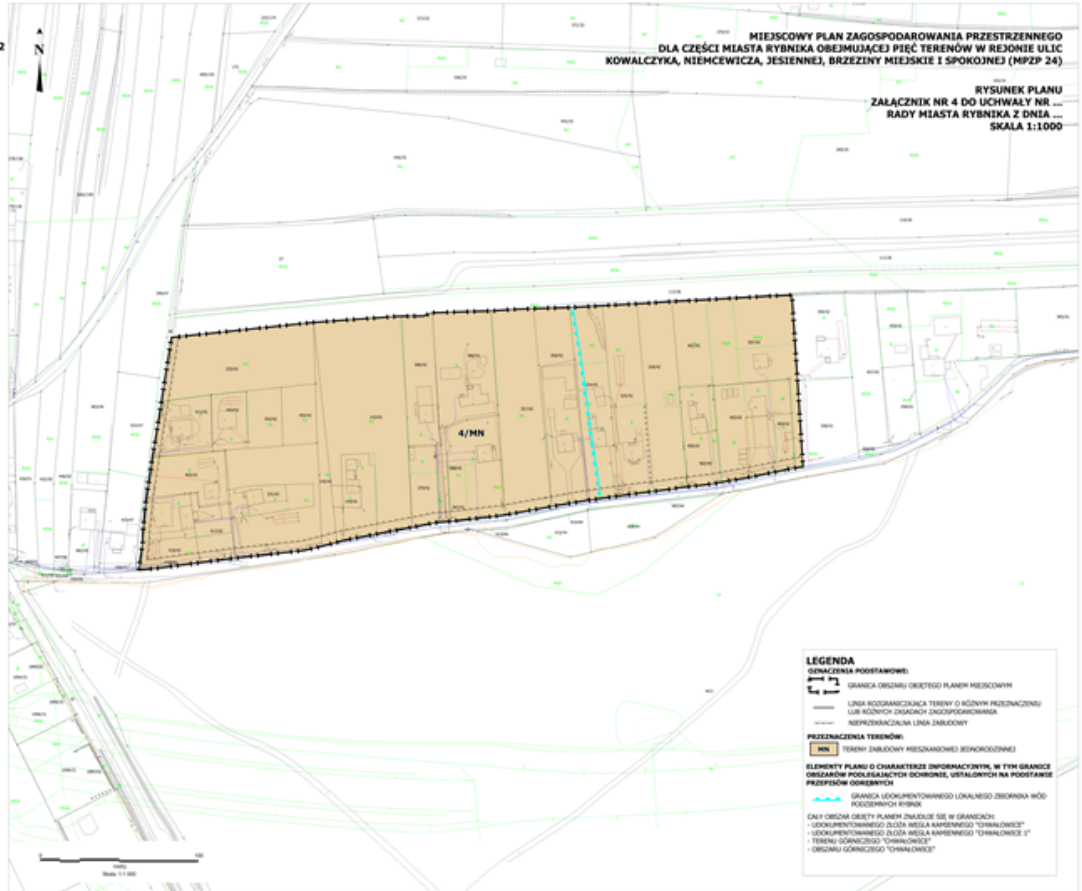
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ  
 I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
 PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA  
 PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 292/XXI/2012  
 RADY MIASTA RYBNIKA  
 Z DNIA 24 KWIEŹNIA 2012 R.

SKALA 1:10000



GRANICA PLANU OBEJMUJĄCEGO OBSZAR NR 4

| Symbol   | Opis  |
|----------|---|
| [Symbol] | Graniczność terenowa  |
| [Symbol] | Graniczność planowa   |
| [Symbol] | Graniczność funkcjonalna  |
| [Symbol] | Graniczność administracyjna   |
| [Symbol] | Graniczność ekologiczna   |
| [Symbol] | Graniczność historyczna   |
| [Symbol] | Graniczność kulturowa   |
| [Symbol] | Graniczność przyrodnicza  |
| [Symbol] | Graniczność społeczna   |
| [Symbol] | Graniczność ekonomiczna   |
| [Symbol] | Graniczność polityczna  |
| [Symbol] | Graniczność religijna   |
| [Symbol] | Graniczność etniczna  |
| [Symbol] | Graniczność językowa  |
| [Symbol] | Graniczność kulturowo-historyczna   |
| [Symbol] | Graniczność przyrodniczo-ekologiczna  |
| [Symbol] | Graniczność społeczno-kulturowa   |
| [Symbol] | Graniczność ekonomiczno-polityczna  |
| [Symbol] | Graniczność religijno-etyczna   |
| [Symbol] | Graniczność etniczno-językowa   |
| [Symbol] | Graniczność kulturowo-historiczno-architektoniczna  |
| [Symbol] | Graniczność przyrodniczo-ekologiczno-kulturowa  |
| [Symbol] | Graniczność społeczno-kulturowo-ekonomiczno-polityczna  |
| [Symbol] | Graniczność religijno-etyczno-ekonomiczno-polityczna  |
| [Symbol] | Graniczność etniczno-językowo-kulturowo-historiczno-architektoniczna  |
| [Symbol] | Graniczność przyrodniczo-ekologiczno-kulturowo-społeczno-kulturowo-ekonomiczno-polityczna   |
| [Symbol] | Graniczność religijno-etyczno-ekonomiczno-polityczno-społeczno-kulturowo-ekonomiczno-polityczna   |
| [Symbol] | Graniczność etniczno-językowo-kulturowo-historiczno-architektoniczno-ekonomiczno-polityczno-społeczno-kulturowo-ekonomiczno-polityczna  |
| [Symbol] | Graniczność przyrodniczo-ekologiczno-kulturowo-społeczno-kulturowo-ekonomiczno-polityczno-religijno-etyczno-ekonomiczno-polityczno-społeczno-kulturowo-ekonomiczno-polityczna |



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ PIĘĆ TERENÓW W REJONIE ULIC  
 KOWALCZYKA, NIEHCEWICZA, JESENIEŃ, BRZĘZINY MIEJSKIE I SPOKOJNEJ (MPZP 24)

RYSUNEK PLANU  
 ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR ...  
 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA ...  
 SKALA 1:1000

| LEGENDA   |   |
|---|---|
| [Symbol]  | GRANICA OBSZARU OBIĘTU PLANU MIEJSKOWY  |
| [Symbol]  | GRANICA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| [Symbol]  | REPRZEWODZĄCA LINA ZNACZOWNY  |
| PRZEZNACZENIA TERENÓW   |   |
| [Symbol]  | TERENY ZNACZOWNY MIESZKANIOWY BEZKORZONNY   |
| ELEMENTY PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM, W TYM GRANICE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW GOSPODARSTWA |   |
| [Symbol]  | GRANICA LOKALIZOWANEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD POCZYNIENIOWYCH                              |
| [Symbol]  | CAŁY OBSZAR OBIĘTU PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH   |
| [Symbol]  | - LOKALIZOWANEGO ZUŻYCIA WODY KAPRYWNEGO "OBRALNOŚĆ"  |
| [Symbol]  | - LOKALIZOWANEGO ZUŻYCIA WODY KAPRYWNEGO "OBRALNOŚĆ 2"                                      |
| [Symbol]  | - TERENY GÓRNICZEJ "OBRALNOŚĆ"  |
| [Symbol]  | - OBSZAR GÓRNICZEJ "OBRALNOŚĆ"  |





Załącznik Nr 6 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 obejmującej pięć terenów w rejonie ulic Kowalczyka, Niemcewicza, Jesiennej, Brzeziny Miejskie i Spokojnej (MPZP 24) 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.