

Projekt

z dnia 7 czerwca 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 2016 r. poz. 778) 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, ustalonych 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, które 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 nadwieszń, 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;
- 14) **usługi zdrowia** – obiekty służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, przychodnie lekarskie oraz szpitale;
- 15) **usługi pielęgnacyjne** – obiekty służące działalności związanej z usługami kosmetyczno – pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu i solaria;
- 16) **handel detaliczny** – obiekty służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², z wyłączeniem stacji paliw;
- 17) **handel hurtowy** – obiekty służące działalności związanej z handlem hurtowym;
- 18) **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 i szklarskich;
- 19) **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;
- 20) **łączność i telekomunikacja** – obiekty służące działalności związanej z przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, w tym poczty, centrale telefoniczne, radio, telewizja i studia nagrań;
- 21) **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;
- 22) **usługi naprawcze** – obiekty służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą i diagnostyką pojazdów;
- 23) **produkcja drobna** – niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, w tym piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, zakłady poligraficzne, a także pracownie artystyczne;
- 24) **produkcja przemysłowa** – obiekty służące działalności związanej z masowym wytwarzaniem produktów przemysłowych z wyłączeniem wydobywania kopalin i wytwarzania energii;
- 25) **składy i magazyny** – obiekty służące działalności związanej ze składowaniem i magazynowaniem towarów i produktów;
- 26) **obsługa komunikacji drogowej** – obiekty związane z obsługą ruchu drogowego, w tym miejsca obsługi podróżnych, stacje paliw, myjnie samochodowe i garaże dla samochodów osobowych;
- 27) **elektroenergetyka** – obiekty i urządzenia związane z produkcją i dostarczaniem energii elektrycznej;
- 28) **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, 10 i 11 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 występują udokumentowane złoża 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 występują udokumentowane złoża 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 występują udokumentowane złoża 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek nie mniejsza niż 6 m;
- 3) kąt położenia granicy działek w stosunku 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 symbolach **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 symbolach **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 publicznych i publicznych 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 m² 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 do parkowania,
 - 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 publicznych oraz publicznych ciągów pieszojezdnych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych 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:
 - 1) 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);
 - 2) nakazuje się odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) 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 istniejącej i projektowanej sieci gazowej.
 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 publicznego ciągu pieszojezdnego, z których 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 m²;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m²;

3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 700 m².

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 m²,
 - 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 **3/2MN**, **4/MN**,
 - b) zabudowa usług sportu i rekreacji, w ramach której dopuszcza się sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun.

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 i bliźniaczej 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:
 - a) budynki – 10 m,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 6 m,

- c) wiaty i altany – 3,5 m,
- d) obiekty małej architektury – 6 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:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
 - a) usługi pielęgnacyjne,
 - b) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich,
 - c) biura,
 - d) handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m²,
 - 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) zabudowa usług sportu i rekreacji, w ramach której dopuszcza się sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun.

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

- 1) nakaz realizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 40%,
 - b) dla zabudowy usługowej – 50%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 40%,
 - b) dla zabudowy usługowej – 30%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - minimalna – 0,02,
 - maksymalna – 0,8,
 - b) dla zabudowy usługowej:
 - minimalna – 0,05,
 - maksymalna – 1,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 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 m²,
 - 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 sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,
 - 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.

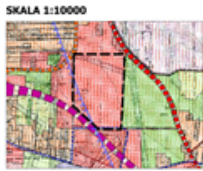
§ 24. Wyznacza się teren o symbolu **3/KDW**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 25. 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.

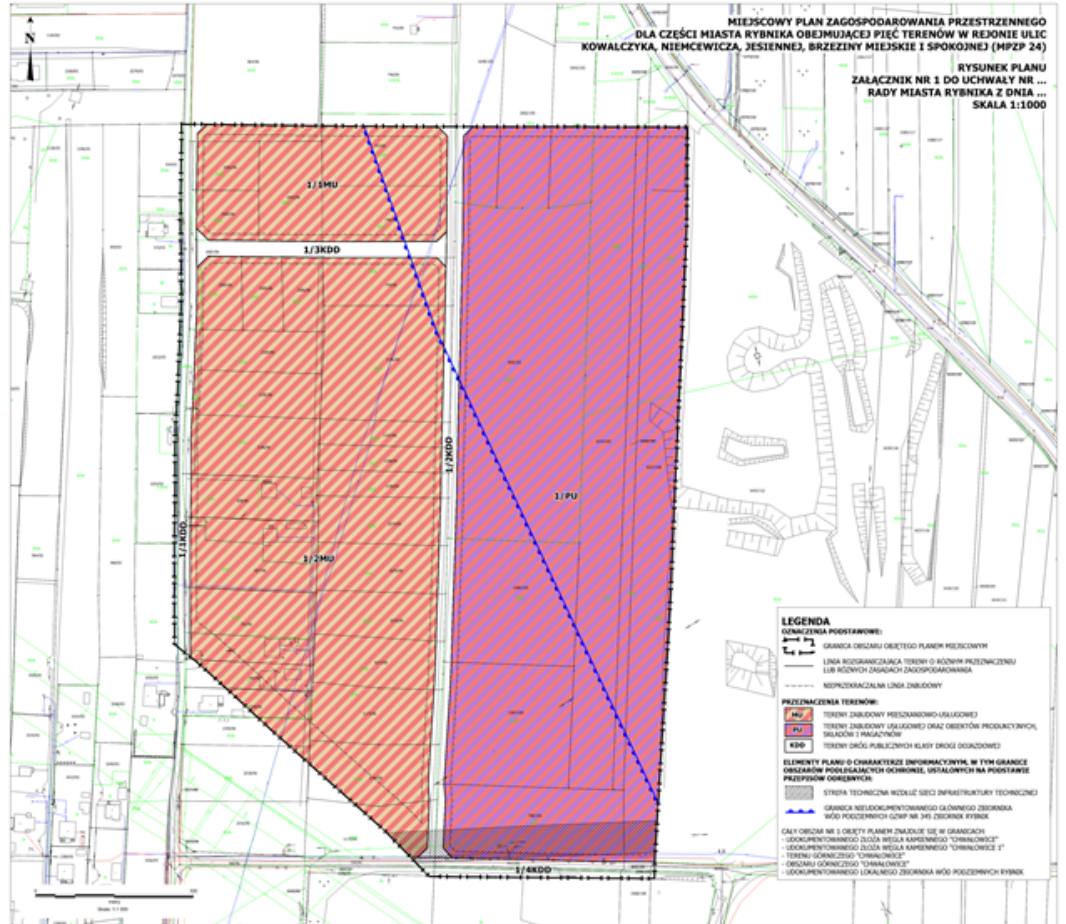
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 292/XXI/2012
RADY MIASTA RYBNIKA
Z DNIA 24 KWIEŃNIA 2012 R.



GRANICA PLANU OGRANICZENIE OBRZĄB NR 1

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

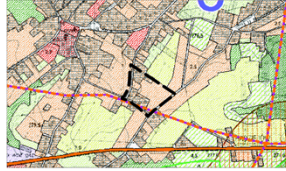
	MIASTO RYBNIK	ADRES:
	BIURO PROJEKTOWE ...	ADRES:



Załącznik Nr 2 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

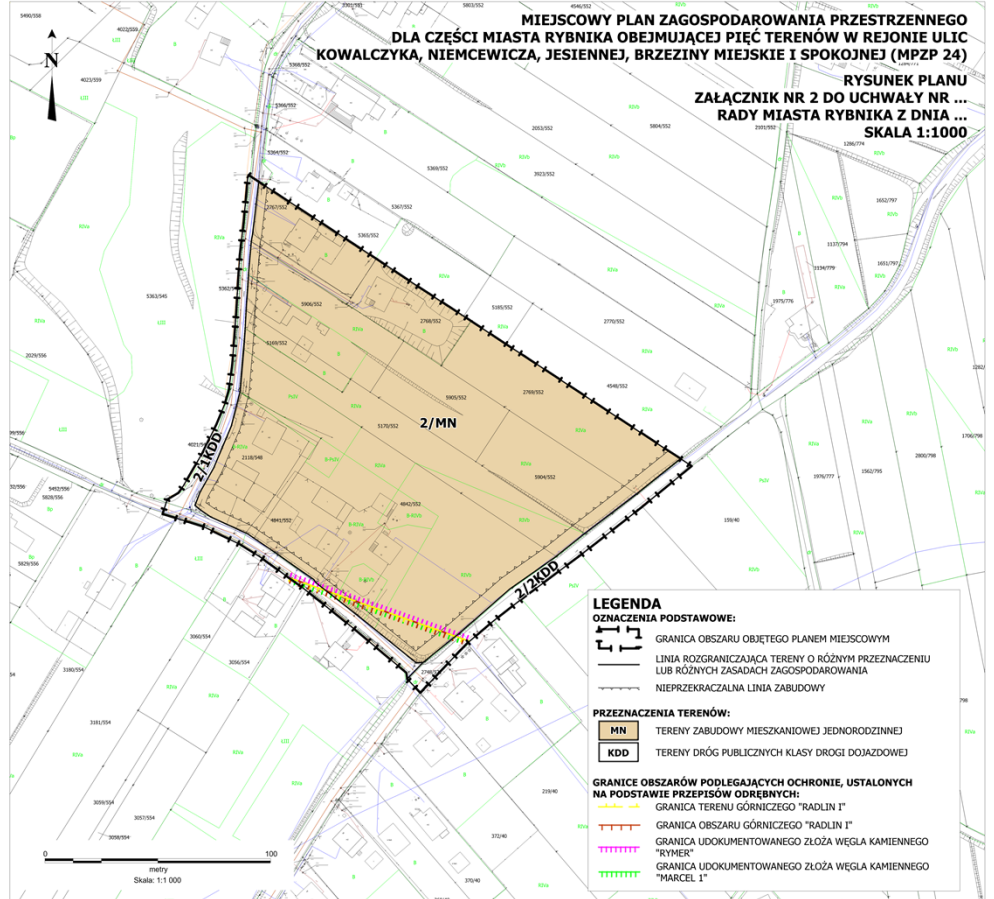


GRANICA PLANU OBEJMUJĄCEGO OBSZAR NR 2

MIASTO RYBNIK
 ZBIÓRKA STUDIUM UWARUNKOWAŃ KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 RYBNIKA - LISTA ICH STYCZNIEM
 SKALA 1:10000

<ul style="list-style-type: none"> Obszar zabudowy mieszkaniowej Obszar zabudowy usługowej Obszar zabudowy publicznej Obszar zabudowy drogowo-transportowej Obszar zabudowy sportowo-rekreacyjnej Obszar zabudowy zielonej Obszar zabudowy przemysłowej Obszar zabudowy kulturalnej Obszar zabudowy sakralnej Obszar zabudowy historycznej Obszar zabudowy o znaczeniu krajoznawczym Obszar zabudowy o znaczeniu historycznym Obszar zabudowy o znaczeniu przyrodniczym Obszar zabudowy o znaczeniu kulturowym Obszar zabudowy o znaczeniu naukowym Obszar zabudowy o znaczeniu artystycznym Obszar zabudowy o znaczeniu społeczno-kulturalnym Obszar zabudowy o znaczeniu historyczno-krajoznawczym Obszar zabudowy o znaczeniu przyrodniczo-krajoznawczym Obszar zabudowy o znaczeniu kulturowo-krajoznawczym Obszar zabudowy o znaczeniu naukowo-krajoznawczym Obszar zabudowy o znaczeniu artystyczno-krajoznawczym Obszar zabudowy o znaczeniu społeczno-krajoznawczym 	<ul style="list-style-type: none"> Obszar zabudowy mieszkaniowej Obszar zabudowy usługowej Obszar zabudowy publicznej Obszar zabudowy drogowo-transportowej Obszar zabudowy sportowo-rekreacyjnej Obszar zabudowy zielonej Obszar zabudowy przemysłowej Obszar zabudowy kulturalnej Obszar zabudowy sakralnej Obszar zabudowy historycznej Obszar zabudowy o znaczeniu krajoznawczym Obszar zabudowy o znaczeniu historycznym Obszar zabudowy o znaczeniu przyrodniczym Obszar zabudowy o znaczeniu kulturowym Obszar zabudowy o znaczeniu naukowym Obszar zabudowy o znaczeniu artystycznym Obszar zabudowy o znaczeniu społeczno-kulturalnym Obszar zabudowy o znaczeniu historyczno-krajoznawczym Obszar zabudowy o znaczeniu przyrodniczo-krajoznawczym Obszar zabudowy o znaczeniu kulturowo-krajoznawczym Obszar zabudowy o znaczeniu naukowo-krajoznawczym Obszar zabudowy o znaczeniu artystyczno-krajoznawczym Obszar zabudowy o znaczeniu społeczno-krajoznawczym
--	--

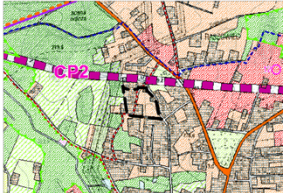
<p>URZĄD MIASTA RYBNIKA WYDZIAŁ ARCHITEKTURY MIEJSKA PRACOWNIA URZĄDOWA 44-200 RYBNIK ulica Rolników Chłopskich 2 tel.: 32 439 20 54 e-mail: urzadmiasta@rybnik.pl</p>	<p>ZESPÓŁ AUTORSKI: mgr Jarosław Białek mgr H.S. Tomasz Ciach mgr Magdalena Szwedziak mgr H.S. Andrzej Janiak mgr Sebastian Witak</p>	<p>DATA OPACZNIENIA: styczeń 2016</p>
--	--	--



Załącznik Nr 3 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 KWIEŃNIA 2012 R.

SKALA 1:10000

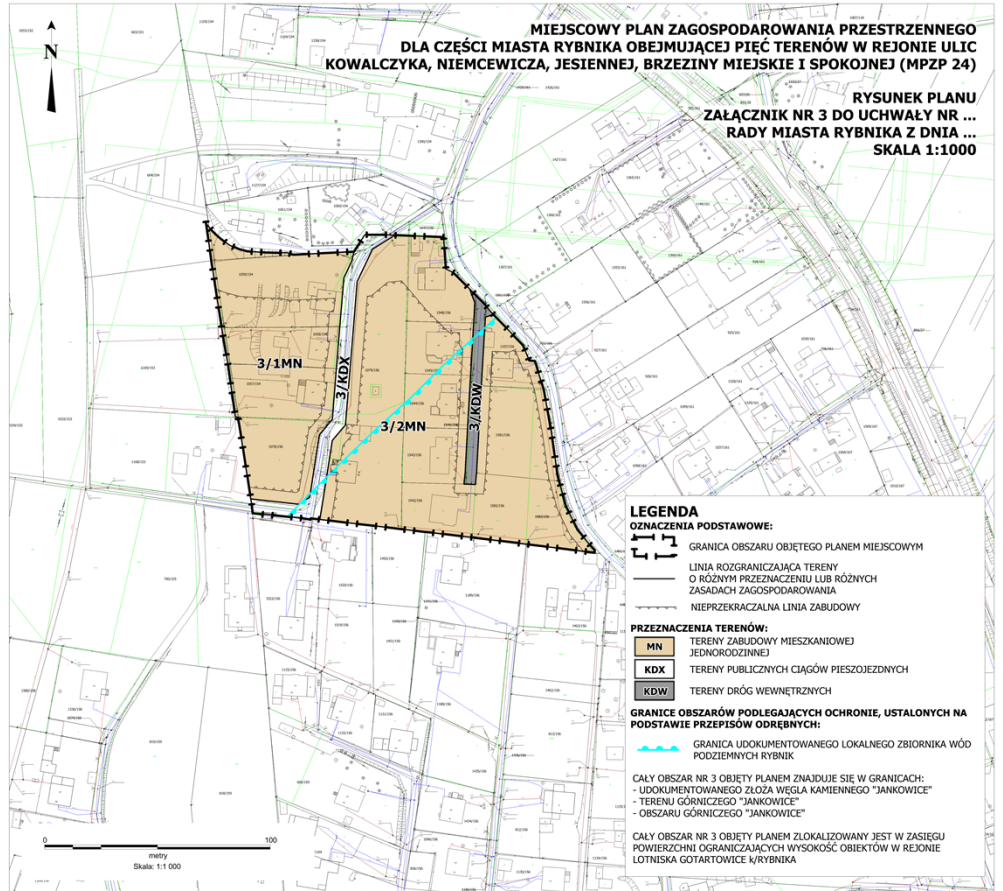


GRANICA PLANU OBEJMUJĄCEGO OBSZAR NR 3

MIASTO RYBNIK
 ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA RYBNIKA

1. Obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	1.1. Obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - ogólny
2. Obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	2.1. Obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - ogólny
3. Obszar zabudowy publicznych ciągów pieszojezdnych	3.1. Obszar zabudowy publicznych ciągów pieszojezdnych - ogólny
4. Obszar zabudowy dróg wewnętrznych	4.1. Obszar zabudowy dróg wewnętrznych - ogólny
5. Obszar zabudowy terenów publicznych	5.1. Obszar zabudowy terenów publicznych - ogólny
6. Obszar zabudowy terenów zielonych	6.1. Obszar zabudowy terenów zielonych - ogólny
7. Obszar zabudowy terenów rekreacyjnych	7.1. Obszar zabudowy terenów rekreacyjnych - ogólny
8. Obszar zabudowy terenów sportowych	8.1. Obszar zabudowy terenów sportowych - ogólny
9. Obszar zabudowy terenów usług publicznych	9.1. Obszar zabudowy terenów usług publicznych - ogólny
10. Obszar zabudowy terenów usług publicznych	10.1. Obszar zabudowy terenów usług publicznych - ogólny
11. Obszar zabudowy terenów usług publicznych	11.1. Obszar zabudowy terenów usług publicznych - ogólny
12. Obszar zabudowy terenów usług publicznych	12.1. Obszar zabudowy terenów usług publicznych - ogólny
13. Obszar zabudowy terenów usług publicznych	13.1. Obszar zabudowy terenów usług publicznych - ogólny
14. Obszar zabudowy terenów usług publicznych	14.1. Obszar zabudowy terenów usług publicznych - ogólny
15. Obszar zabudowy terenów usług publicznych	15.1. Obszar zabudowy terenów usług publicznych - ogólny
16. Obszar zabudowy terenów usług publicznych	16.1. Obszar zabudowy terenów usług publicznych - ogólny
17. Obszar zabudowy terenów usług publicznych	17.1. Obszar zabudowy terenów usług publicznych - ogólny
18. Obszar zabudowy terenów usług publicznych	18.1. Obszar zabudowy terenów usług publicznych - ogólny
19. Obszar zabudowy terenów usług publicznych	19.1. Obszar zabudowy terenów usług publicznych - ogólny
20. Obszar zabudowy terenów usług publicznych	20.1. Obszar zabudowy terenów usług publicznych - ogólny
21. Obszar zabudowy terenów usług publicznych	21.1. Obszar zabudowy terenów usług publicznych - ogólny
22. Obszar zabudowy terenów usług publicznych	22.1. Obszar zabudowy terenów usług publicznych - ogólny
23. Obszar zabudowy terenów usług publicznych	23.1. Obszar zabudowy terenów usług publicznych - ogólny
24. Obszar zabudowy terenów usług publicznych	24.1. Obszar zabudowy terenów usług publicznych - ogólny
25. Obszar zabudowy terenów usług publicznych	25.1. Obszar zabudowy terenów usług publicznych - ogólny
26. Obszar zabudowy terenów usług publicznych	26.1. Obszar zabudowy terenów usług publicznych - ogólny
27. Obszar zabudowy terenów usług publicznych	27.1. Obszar zabudowy terenów usług publicznych - ogólny
28. Obszar zabudowy terenów usług publicznych	28.1. Obszar zabudowy terenów usług publicznych - ogólny
29. Obszar zabudowy terenów usług publicznych	29.1. Obszar zabudowy terenów usług publicznych - ogólny
30. Obszar zabudowy terenów usług publicznych	30.1. Obszar zabudowy terenów usług publicznych - ogólny
31. Obszar zabudowy terenów usług publicznych	31.1. Obszar zabudowy terenów usług publicznych - ogólny
32. Obszar zabudowy terenów usług publicznych	32.1. Obszar zabudowy terenów usług publicznych - ogólny
33. Obszar zabudowy terenów usług publicznych	33.1. Obszar zabudowy terenów usług publicznych - ogólny
34. Obszar zabudowy terenów usług publicznych	34.1. Obszar zabudowy terenów usług publicznych - ogólny
35. Obszar zabudowy terenów usług publicznych	35.1. Obszar zabudowy terenów usług publicznych - ogólny
36. Obszar zabudowy terenów usług publicznych	36.1. Obszar zabudowy terenów usług publicznych - ogólny
37. Obszar zabudowy terenów usług publicznych	37.1. Obszar zabudowy terenów usług publicznych - ogólny
38. Obszar zabudowy terenów usług publicznych	38.1. Obszar zabudowy terenów usług publicznych - ogólny
39. Obszar zabudowy terenów usług publicznych	39.1. Obszar zabudowy terenów usług publicznych - ogólny
40. Obszar zabudowy terenów usług publicznych	40.1. Obszar zabudowy terenów usług publicznych - ogólny
41. Obszar zabudowy terenów usług publicznych	41.1. Obszar zabudowy terenów usług publicznych - ogólny
42. Obszar zabudowy terenów usług publicznych	42.1. Obszar zabudowy terenów usług publicznych - ogólny
43. Obszar zabudowy terenów usług publicznych	43.1. Obszar zabudowy terenów usług publicznych - ogólny
44. Obszar zabudowy terenów usług publicznych	44.1. Obszar zabudowy terenów usług publicznych - ogólny
45. Obszar zabudowy terenów usług publicznych	45.1. Obszar zabudowy terenów usług publicznych - ogólny
46. Obszar zabudowy terenów usług publicznych	46.1. Obszar zabudowy terenów usług publicznych - ogólny
47. Obszar zabudowy terenów usług publicznych	47.1. Obszar zabudowy terenów usług publicznych - ogólny
48. Obszar zabudowy terenów usług publicznych	48.1. Obszar zabudowy terenów usług publicznych - ogólny
49. Obszar zabudowy terenów usług publicznych	49.1. Obszar zabudowy terenów usług publicznych - ogólny
50. Obszar zabudowy terenów usług publicznych	50.1. Obszar zabudowy terenów usług publicznych - ogólny

	MIASTO RYBNIK URZĘDZ MIASTA RYBNIKA WYDZIAŁ ARCHITEKTURY BIURO PRACOWNIA URBANISTYCZNA 44-200 RYBNIK, ulica Bohaterów Chyńskiego 2 tel.: 22 439 20 56 e-mail: architektura@m.rybnik.pl
	DATA OPRACOWANIA styczeń 2016
ZESPÓŁ AUTORSKI: mgr Joanna Barcz mgr Halina Ciolek mgr Magdalena Dobosz mgr Maciek Janiak mgr Sebastian Witek	



Załącznik Nr 4 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.

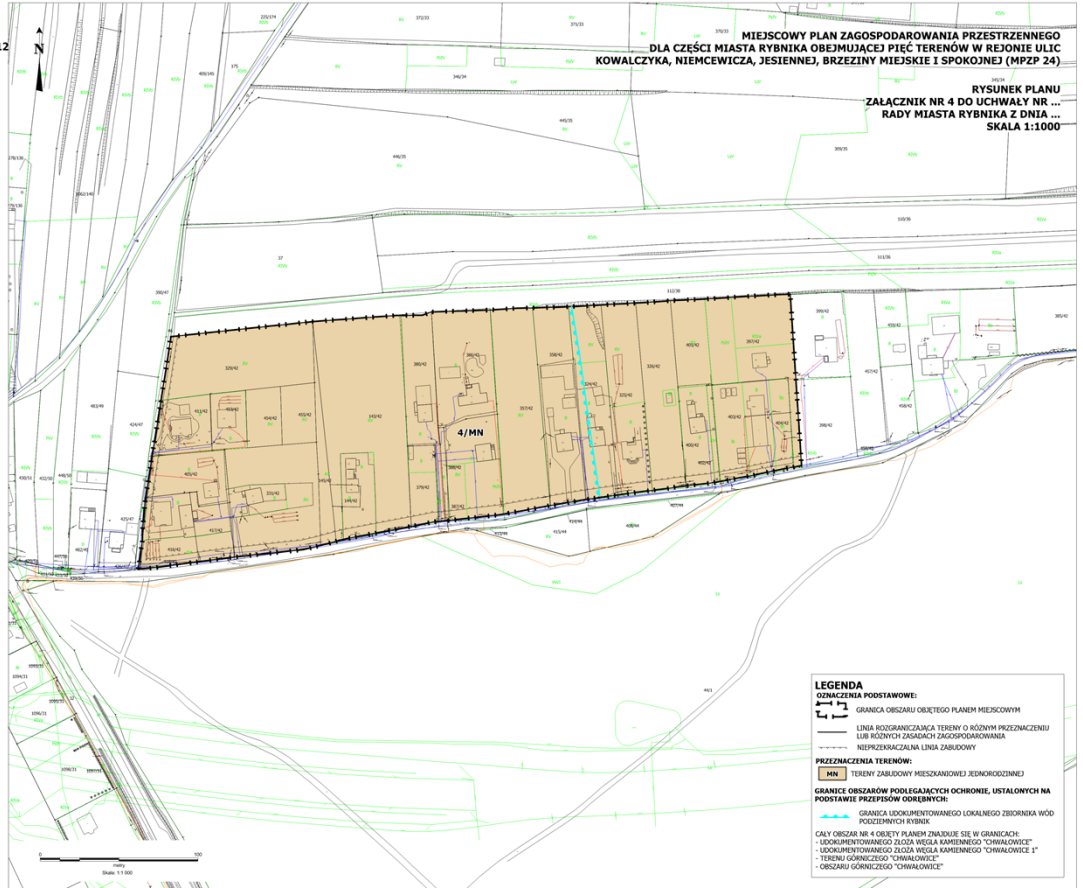
SKALA 1:10000



GRANICA PLANU OBEJMĄCEGO OBSZAR NR 4

Symbol	Opis
[Symbol linii czarnej]	Granicę obszaru objętego planem miejscowym
[Symbol linii czarnej z kropkami]	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym zagospodarowaniu
[Symbol linii czarnej z kropkami]	Nieprzekraczalną linię zabudowy
[Symbol linii czarnej z kropkami]	Granicę obszarów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów o ochronie
[Symbol linii czarnej z kropkami]	Granicę udookumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik
[Symbol linii czarnej z kropkami]	Udookumentowanego złoza węgla kamiennego "Chwałowice"
[Symbol linii czarnej z kropkami]	Udookumentowanego złoza węgla kamiennego "Chwałowice 1"
[Symbol linii czarnej z kropkami]	Terenu granicznego "Chwałowice"
[Symbol linii czarnej z kropkami]	Obszaru granicznego "Chwałowice"

BIURO ARCHITECTUR WYDZIAŁ ARCHITECTURY PRACOWNIA ARCHITECTURY ul. 2000 Rybnik (ul. Wolności) Długość 2 tel. 033 200 20 00 e-mail: wydzialarch@biuroarch.pl	DATA OPRACOWANIA: październik 2016
--	---------------------------------------



Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr
 Rady Miasta Rybnika
 z dnia.....2016 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
 I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA
 PRZYJĘTY UCHWAŁĄ NR 292/XXI/2012
 RADY MIASTA RYBNIKA
 Z DNIA 24 KWIEŹNIA 2012 R.
 SKALA 1:10000



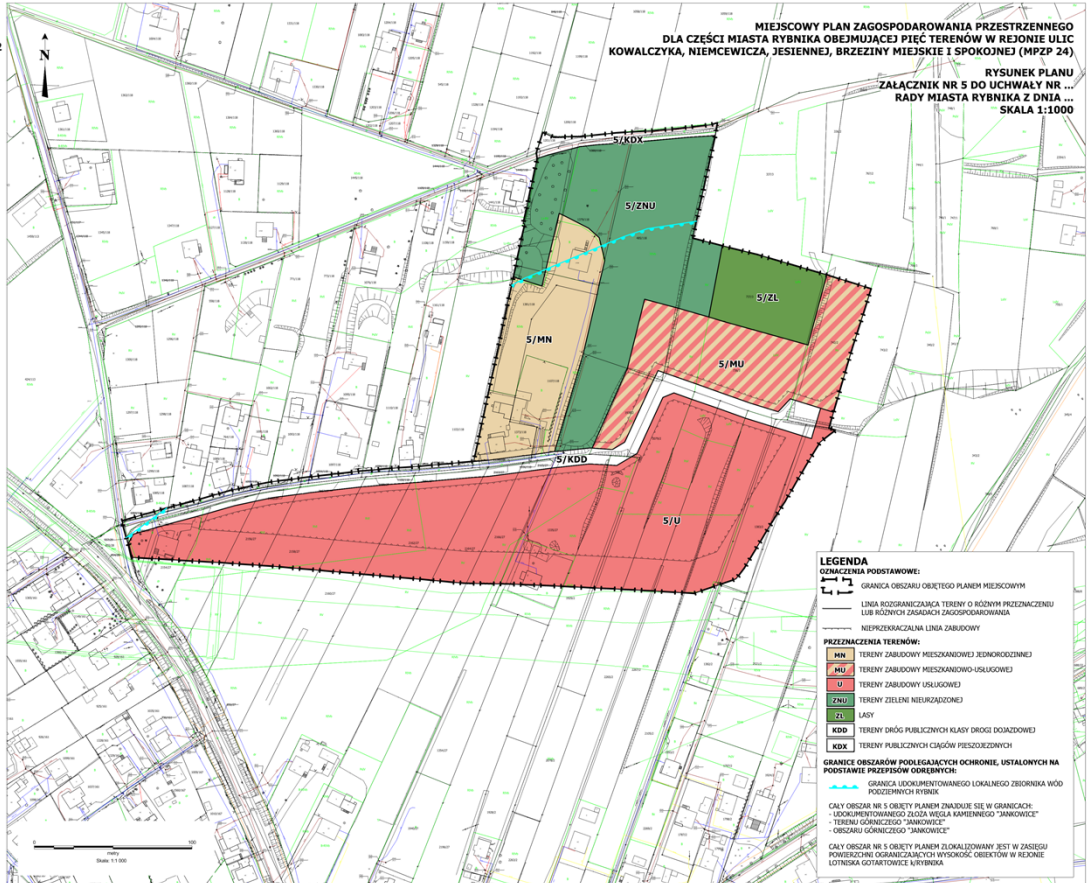
GRANICA PLANU OBEJMĄCEGO OBSZAR NR 5

LEGENDA	
OZNACZENIA PODSTAWOWE:	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSKIM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM ZAGOSPODAROWANIU
	NIEPRZEZNACZONA LUB ZABUDOWY
PRZEZNACZENIA TERENÓW:	
	MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDYNOKOWEJ
	MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
	U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	ZNU TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
	ZL LASY
	KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓG DOJAZDOWYCH
	KDX TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PRZESZCZEPNYCH
GRANICE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW GOSPODARSTWA:	
	GRANICA ULOKOWANEGO ZŁOŻA WODOPŁYNNYCH WÓD PODZIEMNYCH RYBNIK
	GRANICE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW GOSPODARSTWA:
	- ULOKOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIEŃNEGO "JANOWICE"
	- TERENU GRANICZĄCEGO "JANOWICE"
	- OBSZARU GRANICZĄCEGO "JANOWICE"
CAŁY OBSZAR NR 5 OBJĘTY PLANEM ZLOKALIZOWANY JEST W ZASZCZEGÓLNYM OGRANICZONYM WYSOKOŚCIOWO W REJONIE LOTNISKA GOSPODARSTWA RYBNIKA	

MIASTO RYBNIK
 URZĘD MIASTA RYBNIKA
 WYDZIAŁ ARCHITEKTURY
 PRACOWNIA URBANISTYCZNA
 40-200 Rybnik, ul. Wolności 2
 Tel. 22 439 20 56 e-mail: ur@miasto-rybnik.pl

DATA OPRACOWANIA:
 09/2016

OPIS:
 mgr inż. Tomasz
 mgr inż. Andrzej
 mgr inż. Andrzej



**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMĄCEJ PIĘĆ TERENÓW W REJONIE ULIC
 KOWALCZYKA, NIEMCEWICZA, JESIENNEJ, BRZEZINY MIEJSKIE I SPOKOJNEJ (MPZP 24)**

**RYSUNEK PLANU
 ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR ...
 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA ...
 SKALA 1:1000**

LEGENDA

OZNACZENIA PODSTAWOWE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSKIM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM ZAGOSPODAROWANIU
- NIEPRZEZNACZONA LUB ZABUDOWY

PRZEZNACZENIA TERENÓW:

- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDYNOKOWEJ
- MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZNU TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZL LASY
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓG DOJAZDOWYCH
- KDX TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PRZESZCZEPNYCH

GRANICE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW GOSPODARSTWA:

- GRANICA ULOKOWANEGO ZŁOŻA WODOPŁYNNYCH WÓD PODZIEMNYCH RYBNIK
- GRANICE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW GOSPODARSTWA:
- ULOKOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIEŃNEGO "JANOWICE"
- TERENU GRANICZĄCEGO "JANOWICE"
- OBSZARU GRANICZĄCEGO "JANOWICE"

CAŁY OBSZAR NR 5 OBJĘTY PLANEM ZLOKALIZOWANY JEST W ZASZCZEGÓLNYM OGRANICZONYM WYSOKOŚCIOWO W REJONIE LOTNISKA GOSPODARSTWA RYBNIKA

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 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 dochodowej dla miasta.