DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 19 marca 2019 r.

Poz. 2245

Elektronicznie podpisany przez:
IWONA ANDRUSZKIEWICZ; Śląski Urząd Wojewódzl
Data: 2019-03-19 13:37:34

UCHWAŁA NR 58/V/2019
RADY MIASTA RYBNIKA

z dnia 28 lutego 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej jedenaście obszarów w rejonie ulic Sławików, Ignacego Daszyńskiego, Władysława Webera, Lipowej, Gliwickiej, ks. Jana Pojdy, Wodzisławskiej, Stawowej, Niedobczyckiej, Oskara Kolberga i Samotnej (MPZP 51-1)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz w związku z uchwałą nr 587/XLI/2017 Rady Miasta Rybnika z dnia 19 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej trzynaście obszarów w rejonie ulic Sławików, Ignacego Daszyńskiego, Władysława Webera, Lipowej, Gliwickiej, ks. Jana Pojdy, Wodzisławskiej, Wincentego Kadłubka, Wojciecha Bogusławskiego, Stawowej, Niedobczyckiej, Oskara Kolberga i Samotnej (MPZP 51), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętego uchwałą nr 370/XXIII/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2016 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 obejmującej jedenaście obszarów w rejonie ulic Sławików, Ignacego Daszyńskiego, Władysława Webera, Lipowej, Gliwickiej, ks. Jana Pojdy, Wodzisławskiej, Stawowej, Niedobczyckiej, Oskara Kolberga i Samotnej (MPZP 51-1), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje jedenaście obszarów o łącznej powierzchni około 60,95 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, będący załącznikami do uchwały:

1) załącznik nr 1 – obszar nr 1 w rejonie ul. Sławików (skala 1:1000);

2) załącznik nr 2 – obszar nr 2 w rejonie ul. Ignacego Daszyńskiego (skala 1:1000);

3) załącznik nr 3 – obszar nr 3 w rejonie ul. Władysława Webera (skala 1:1000);

4) załącznik nr 4 – obszar nr 4 w rejonie ul. Lipowej (skala 1:1000);

5) załącznik nr 5 – obszar nr 5 w rejonie ul. Gliwickiej (skala 1:1000);

6) załącznik nr 6 – obszar nr 6 w rejonie ul. ks. Jana Pojdy (skala 1:2000);

7) załącznik nr 7 – obszar nr 7 w rejonie ul. Wodzisławskiej (skala 1:1000);

8) załącznik nr 8 – obszar nr 8 w rejonie ul. Stawowej (skala 1:1000);

9) załącznik nr 9 – obszar nr 9 w rejonie ul. Niedobczyckiej (skala 1:1000);

10) załącznik nr 10 – obszar nr 10 w rejonie ul. Oskara Kolberga (skala 1:1000);

11) załącznik nr 11 – obszar nr 11 w rejonie ul. Samotnej (skala 1:1000).

2. Integralną część uchwały stanowią rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:

1) załącznik nr 12 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) załącznik nr 13 – 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) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwane dalej liniami rozgraniczającymi;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:

a) **2/1MN, 3/1MN, 4/1MN, 5/1MN, 5/2MN, 6/1MN, 6/2MN, 7/1MN, 7/2MN, 8/1MN, 8/2MN, 9/1MN, 9/2MN, 10/1MN, 10/2MN, 10/3MN, 10/4MN, 11/1MN, 11/2MN, 11/3MN, 11/4MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **1/1MW, 5/1 MW, 9/1MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) **1/1MU, 1/2MU, 1/3MU, 1/4MU, 1/5MU, 4/1MU, 5/1MU, 6/1MU, 9/1MU, 9/2MU, 11/1MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

d) **3/1U, 4/1U, 5/1U, 7/1U, 9/1U** – tereny zabudowy usługowej,

e) **1/1KG** – teren garaży,

f) **8/1ZP, 8/2ZP** – tereny zieleni urządzonej,

g) **5/1ZNU, 6/1ZNU, 10/1ZNU, 10/2ZNU, 10/3ZNU** – tereny zieleni nieurządzonej,

h) **8/1K** – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja,

i) **6/1KDL** – teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej,

j) **2/1KDD, 9/1KDD, 10/1KDD, 10/2KDD, 10/3KDD, 11/1KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,

k) **1/1KDW, 1/2KDW, 2/1KDW, 3/1KDW, 6/1KDW, 8/1KDW, 9/1KDW, 10/1KDW, 10/2KDW, 11/1KDW, 11/2KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

2. Wyznacza się na rysunku planu obiekt chroniony ustaleniami planu – stanowisko archeologiczne.

3. Określa się na rysunku planu granice terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

1) granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);

2) granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);

3) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”;

4) granicę udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 Rybnik;

5) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jankowice”;

6) granicę obszaru górniczego „Jankowice”;

7) granicę obszaru górniczego „Chwałowice 1”;

8) granicę terenu górniczego „Jankowice”;

9) granicę Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;

10) granicę otuliny Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;

11) granicę administracją miasta Rybnika.

§ 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 terenu składającym się z numeru, ukośnika, numeru i oznaczenia literowego, w którym numer przed ukośnikiem oznacza kolejny obszar objęty planem, numer po ukośniku wyróżnia teren spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu na danym obszarze objętym planem, oznaczenie literowe oznacza przeznaczenie terenu;

2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, w której może być usytuowana ściana budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu;

3) **przeznaczenie podstawowe** – rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie;

4) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaj przeznaczenia terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;

5) **wielkość powierzchni zabudowy** – parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy tj. powierzchni zabudowanej budynkami, liczonej po obrysie zewnętrznym ścian, a w przypadku nadwieszeń, podcieni z podporami czy przejazdów – po obrysie zewnętrznym ścian wyższych kondygnacji, w powierzchni działki budowlanej;

6) **intensywność zabudowy** – w rozumieniu art. 15 ust. 1 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) tj. wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

7) **pozostałe obiekty budowlane** – każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem;

8) **wysokość zabudowy:**

   a) wysokość budynków,

   b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych – mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obiektem budowlanym do górnej krawędzi najwyżej położonego elementu obiektu budowlanego;

9) **biura** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z funkcjonowaniem organizacji, zarządzaniem, finansami, ubezpieczeniami, doradztwem, pośrednictwem, wynajmem, projektowaniem, informatyką, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami;

10) **gastronomia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z wyżywieniem i obsługą gastronomiczną, w tym restauracje, stołówki, bary, kawiarnie;

11) **handel detaliczny** – obiekty lub lokale służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², z wyłączeniem stacji paliw;

12) **handel hurtowy** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z handlem hurtowym;

13) **kultura** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z upowszechnianiem kultury, w tym domy kultury, kluby tematyczne, biblioteki, kina, teatry, filharmonie, opery, muzea, galerie sztuki, wystawy i ekspozycje;

14) **nauka** – obiekty lub lokale służące działalności związanej ze szkolnictwem wyższym oraz jednostkami naukowymi i badawczymi;

15) **obsługa komunikacji drogowej** – obiekty lub lokale związane z obsługą ruchu drogowego, w tym miejsca obsługi podróżnych, stacje paliw, myjnie samochodowe i garaże dla samochodów osobowych;

16) **opieka nad zwierzętami** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką nad zwierzętami, w tym gabinety i lecznice weterynaryjne, hotele i schroniska dla zwierząt;

17) **opieka społeczna i socjalna** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką społeczną i socjalną, w tym domy pomocy społecznej, domy dziecka i schroniska dla bezdomnych;

18) **produkcja drobna** – obiekty lub lokale związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, w tym piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, a także zakłady poligraficzne;

19) **rozrywka** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z rozrywką, w tym dyskoteki, kluby muzyczne, puby, kasyna, punkty gier losowych, kręgielnie;

20) **sport i rekreacja** – obiekty lub lokale 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 drobne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z wytwarzaniem artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego, w tym obiekty lub lokale usług krawieckich, szewskich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, jubilerskich, lutniczych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich i szklarskich;

22) **usługi naprawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą i diagnostyką pojazdów;

23) **usługi obsługi ruchu turystycznego** – obiekty hotelarskie w rozumieniu art. 36 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 238), w których są świadczone usługi hotelarskie;

24) **usługi oświatowo-wychowawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z oświatą i wychowaniem, w tym żłobki, przedszkola, szkoły, z wyjątkiem uczelni wyższych, świetlice oraz szkoły tematyczne;

25) **usługi pielęgnacyjne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z usługami kosmetyczno-pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu;

26) **usługi wystawienniczo-targowe** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z targami i wystawiennictwem wielkoprzestrzennym;

27) **usługi zdrowia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, przychodnie lekarskie oraz szpitale;

28) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** – budynek lub zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

Rozdział 2.
Ustalenia dla obszarów objętych planem

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

1) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) wobec legalnie istniejących w dniu wejścia w życie planu miejscowego obiektów budowlanych, niezgodnych z jego ustaleniami, dopuszcza się:

   a) w przypadku ich zlokalizowania w całości lub w części poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zmianę sposobu ich użytkowania oraz prowadzenia w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem rozbudowy poza te linie,

   b) w przypadku niezgodności z przeznaczeniem poszczególnych terenów, w których się znajdują, prowadzenie w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy,

c) w przypadku niezgodności z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonymi w planie dla poszczególnych terenów, w których się znajdują, zmianę sposobu ich użytkowania oraz prowadzenia w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy;

3) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu siding, blachy faliste i trapezowe na terenach oznaczonych symbolami **2/1MN,3/1MN, 4/1MN, 5/1MN, 5/2MN, 6/1MN, 6/2MN, 7/1MN, 7/2MN, 8/1MN, 8/2MN, 9/1MN, 9/2MN, 10/1 MN, 10/2MN, 10/3MN, 10/4MN, 11/1MN, 11/2MN, 11/3MN, 11/4MN, 1/1MW, 5/1MW, 9/1MW, 1/1MU, 1/2MU, 1/3MU, 1/4MU, 1/5MU, 4/1MU, 5/1MU, 6/1MU, 9/1MU, 9/2MU, 11/1MU**;

4) dopuszcza się stosowanie na obiektach budowlanych każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachu nie może być większy niż 45°, a w przypadku dachu mansardowego nie większy niż 75°;

5) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy jej granicy, z zastrzeżeniem pkt 1;

6) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie dojść, dojazdów oraz ścieżek rowerowych;

7) dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami **2/1MN, 3/1MN, 4/1MN, 5/1MN, 5/2MN, 6/1MN, 6/2MN, 7/1MN, 7/2MN, 8/1MN, 8/2MN, 9/1MN, 9/2MN, 10/1MN, 10/2MN, 10/3MN, 10/4MN, 11/1MN, 11/2MN, 11/3MN, 11/4MN, 1/1MW, 5/1MW, 9/1MW, 1/1MU, 1/2MU, 1/3MU, 1/4MU, 1/5MU, 4/1MU, 5/1MU, 6/1MU, 9/1MU, 9/2MU, 11/1MU, 3/1U, 4/1U, 5/1U, 7/1U, 9/1U, 1/1KG** lokalizowanie parkingów dla samochodów osobowych;

8) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu na wszystkich terenach**,** z zastrzeżeniem pkt 9 i 10;

9) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości zabudowy 25 m na terenach oznaczonych symbolami **1/1MW, 5/1MW, 9/1MW, 1/1MU, 1/2MU, 1/3MU, 1/4MU, 1/5MU, 4/1MU, 5/1MU, 6/1MU, 9/1MU, 9/2MU, 11/1MU, 3/1U, 4/1U, 5/1U, 7/1U, 9/1U, 1/1KG, 5/1ZNU, 6/1ZNU, 10/1ZNU, 10/2ZNU, 10/3ZNU**;

10) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu o maksymalnej wysokości zabudowy 10 m na terenach oznaczonych symbolami **2/1MN, 3/1MN, 4/1MN, 5/1MN, 5/2MN, 6/1MN, 6/2MN, 7/1MN, 7/2MN, 8/1MN, 8/2MN, 9/1MN, 9/2MN, 10/1MN, 10/2MN, 10/3MN, 10/4MN, 11/1MN, 11/2MN, 11/3MN, 11/4MN.**

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

1) dla terenów oznaczonych symbolami **2/1MN, 3/1MN, 4/1MN, 5/1MN, 5/2MN, 6/1MN, 6/2MN, 7/1MN, 7/2MN, 8/1MN, 8/2MN, 9/1MN, 9/2MN, 10/1MN, 10/2MN, 10/3MN, 10/4MN, 11/1MN, 11/2MN, 11/3MN, 11/4MN, 1/1MW, 5/1 MW, 9/1MW** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową;

2) dla terenów oznaczonych symbolami **1/1MU, 1/2MU, 1/3MU, 1/4MU, 1/5MU, 4/1MU, 5/1MU, 6/1MU, 9/1MU, 9/2MU, 11/1MU** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na obszarze nr 6 objętym planem, na terenie oznaczonym symbolem **6/1MN,** znajduje się stanowisko archeologiczne (nr obszaru/na obszarze/w miejscowości: 100-43/30/3; dzielnica: Kamień; rodzaj stanowiska: osada; chronologia: późne średniowiecze XIV-XV w.; materiał: 6 fragmentów ceramiki);

2) podejmowanie działań inwestycyjnych zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w zasięgu stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 1, 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 2018 r. poz. 2067).

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

1) obszary nr 1, 2 i 9 objęte planem znajdują się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rymer”;

2) obszary nr 3, 4 i 5 objęte planem znajdują się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”;

3) obszary nr 3 i 8 objęte planem znajdują się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Paruszowiec”;

4) obszar nr 7 objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Marcel 1”;

5) obszar nr 10 objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jankowice”;

6) obszar nr 10 objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Chwałowice 1”;

7) obszar nr 11 objęty planem znajduje się granicach udokumentowanego złoża soli kamiennych „Rybnik-Żory-Orzesze”;

8) obszary nr 5, 6, 8 i 11 objęte planem znajdują się w granicach Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich;

9) obszar nr 11 objęty planem znajduje się w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich;

10) obszar nr 2 objęty planem znajduje się w granicach:

a) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),

b) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);

11) obszary nr 1, 3, 4, objęte planem znajdują się w granicach udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 Rybnik;

12) obszar nr 7 objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego „Radlin I”;

13) obszar nr 7 objęty planem znajduje się w granicach obszaru górniczego „Radlin I”;

14) obszar nr 10 objęty planem znajduje się w granicach obszaru górniczego „Jankowice”;

15) obszar nr 10 objęty planem znajduje się w granicach obszaru górniczego „Chwałowice 1”;

16) obszar nr 10 objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego „Jankowice”;

17) w obszarach i terenach górniczych, o których mowa w pkt 12-16, 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) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 200 m²;

2) minimalną szerokość frontów działek – 6 m;

3) kąt położenia granicy działek do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

2. Nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 10. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna obszaru planu poprzez drogi oznaczone symbolami **6/1KDL, 2/1KDD, 9/1KDD, 10/1KDD, 10/2KDD, 10/3KDD, 11/1KDD, 1/1KDW, 1/2KDW, 2/1KDW, 3/1KDW, 6/1KDW, 8/1KDW, 9/1KDW, 10/1KDW, 10/2KDW, 11/1KDW, 11/2KDW;**

2) drogi oznaczone symbolami **6/1KDL, 2/1KDD, 9/1KDD, 10/1KDD, 10/2KDD, 10/3KDD, 10/4KDD, 11/1KDD,** stanowią publiczny układ komunikacyjny;

3) ustala się następujące szerokości dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 4:

a) droga oznaczona symbolem **6/1KDL**: 12 m,

b) drogi oznaczone symbolami **2/1KDD, 9/1KDD, 10/1KDD, 10/2KDD, 10/3KDD, 11/1KDD, 10/2KDW**: 10 m,

c) drogi oznaczone symbolami **1/1KDW, 1/2KDW, 2/1KDW, 3/1KDW, 6/1KDW, 8/1KDW, 9/1KDW, 10/1KDW, 11/1KDW, 11/2KDW**: 6 m;

4) dopuszcza się inne szerokości dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających (w tym lokalne przewężenia, spowodowane istniejącym zagospodarowaniem), niż te o których mowa w pkt 3, zgodnie z rysunkiem planu;

5) nakazuje się zapewnienie co najmniej:

a) 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) 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,

d) 1 miejsca do parkowania na każde 100 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, w terenie oznaczonym symbolem **7/1U**;

6) nakazuje się lokalizowanie wszystkich miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane;

7) nakazuje się lokalizowanie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy głównym wejściu do budynku;

8) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w formie:

a) garaży:

- nadziemnych,

- podziemnych,

- wbudowanych w budynki,

b) parkingów:

- nadziemnych,

- podziemnych,

- wbudowanych w budynki,

- na dachach budynków.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) nakazuje się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych i dróg wewnętrznych o ile jest to technicznie uzasadnione w powiązaniu z fizjografią, istniejącymi obiektami, kierunkami ogrodzeń lub kierunkami podziałów własnościowych oraz w sposób umożliwiający realizację ustalonego dla danego terenu zagospodarowania i kształtowania zabudowy zgodnej z jego przeznaczeniem.

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 2018 r. poz. 1454 ze zm.);

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, wprowadzającej wyżej wymienione wody do ziemi lub do wód powierzchniowych, 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 stosowanie proekologicznych i wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza.

7. W zakresie gospodarki odpadami:

1) dopuszcza się realizacje inwestycji związanych z wytwarzaniem odpadów oraz polegających na przetwarzaniu odpadów (z wyłączeniem odpadów niebezpiecznych) i zbieraniu odpadów, za wyjątkiem przekształcania termicznego, zgazowania i pyrolizy, a także działań z odpadami będącymi lub zawierającymi substancje stwarzające szczególne zagrożenie dla środowiska wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami **3/1U, 4/1U, 5/1U, 7/1U, 9/1U**;

2) nakazuje się lokalizowanie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych jako osłoniętych od strony dróg publicznych.

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

§ 12. Stawka procentowa, 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, wynosi 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) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji budynków w odcieniach beżu i szarości, a także w naturalnych kolorach użytych materiałów;

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

3) dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju pokrycia dachu.

§ 14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m²;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 700 m².

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, a także ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **2/1MN, 3/1MN, 4/1MN, 5/1MN, 5/2MN, 6/1MN, 6/2MN, 7/1MN, 7/2MN, 8/1MN, 8/2MN, 9/1MN, 9/2MN, 10/1MN, 10/2MN, 10/3MN, 10/4MN, 11/1MN, 11/2MN, 11/3MN, 11/4MN,** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

1) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;

2) dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.), o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:

a) biura,

b) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich,

c) usługi pielęgnacyjne,

d) handel detaliczny,

e) usługi drobne za wyjątkiem lokalu usług ślusarskich, stolarskich oraz szklarskich,

f) usługi naprawcze za wyjątkiem lokalu służącego działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,

g) sport i rekreację;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;

5) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,7;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 10 m,

b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,

c) wiaty i altany – 3,5 m,

d) pozostałe obiekty budowlane – 10 m;

7) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

8) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 16. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **1/1MW** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

a) biura,

b) gastronomię,

c) handel detaliczny,

d) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,

e) usługi drobne za wyjątkiem obiektów i lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,

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

g) usługi pielęgnacyjne,

h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich.

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

1) dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym lokali użytkowych wyłącznie w części parteru budynku, o funkcji usługowej, o której mowa w ust. 1 pkt 2;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,2;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 14 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 17. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **5/1MW,** dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

a) biura,

b) gastronomię,

c) handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m²,

d) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,

e) usługi drobne za wyjątkiem obiektów i lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,

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

g) usługi pielęgnacyjne,

h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich.

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

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,7;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 10 m,

b) wiaty i altany – 3,5 m,

c) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

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

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami **9/1MW** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

a) biura,

b) gastronomię,

c) handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m²,

d) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,

e) usługi drobne za wyjątkiem obiektów i lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,

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

g) usługi pielęgnacyjne,

h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich.

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

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,8;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 18 m,

b) wiaty i altany – 3,5 m,

c) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

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

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami **1/1MU, 1/2MU, 1/3MU, 1/4MU, 1/5MU,** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

a) biura,

b) usługi zdrowia,

c) usługi pielęgnacyjne,

d) handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów i lokali służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m²,

e) usługi drobne za wyjątkiem obiektów i lokali usług ślusarskich, stolarskich oraz szklarskich,

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

g) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,

h) gastronomię,

i) kulturę,

j) komisy samochodowe oraz obiekty lub lokale związane ze szkoleniem kierowców wyłącznie w terenie oznaczonym symbolem **1/4MU**.

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

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;

2) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,9;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 12 m,

b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,

c) wiaty i altany – 3,5 m,

d) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

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

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami **9/1MU, 9/2MU,** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

a) biura,

b) usługi zdrowia,

c) usługi pielęgnacyjne,

d) handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów i lokali służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m²,

e) usługi drobne za wyjątkiem obiektów i lokali usług ślusarskich, stolarskich oraz szklarskich,

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

g) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,

h) gastronomię,

i) kulturę.

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

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

2) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,8;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 18 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

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

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami **4/1MU, 5/1MU, 6/1MU, 11/1MU,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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

a) biura,

b) usługi zdrowia,

c) usługi pielęgnacyjne,

d) handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów i lokali służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m²,

e) usługi drobne za wyjątkiem obiektów i lokali usług ślusarskich, stolarskich oraz szklarskich,

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

g) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,

h) gastronomię,

i) kulturę.

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

1) maksymalny udział przeznaczenia uzupełniającego – 49% maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,7;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 10 m,

b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,

c) wiaty i altany – 3,5 m,

d) pozostałe obiekty budowlane – 10 m;

6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 22. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **3/1U,** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

a) biura,

b) gastronomię,

c) handel detaliczny,

d) handel hurtowy,

e) kulturę,

f) naukę,

g) obsługę komunikacji drogowej,

h) opiekę społeczną i socjalną,

i) produkcję drobną,

j) opiekę nad zwierzętami,

k) rozrywkę,

l) sport i rekreację za wyjątkiem stadionów, pól golfowych i torów wyścigowych,

m) usługi drobne,

n) usługi naprawcze,

o) usługi obsługi ruchu turystycznego,

p) usługi oświatowo-wychowawcze,

q) usługi pielęgnacyjne,

r) usługi wystawienniczo-targowe,

s) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali.

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

1) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,9;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 12 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

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

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **4/1U,** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

a) biura,

b) gastronomię,

c) handel detaliczny,

d) handel hurtowy,

e) kulturę,

f) naukę,

g) obsługę komunikacji drogowej,

h) opiekę społeczną i socjalną,

i) produkcję drobną,

j) opiekę nad zwierzętami,

k) rozrywkę,

l) sport i rekreację za wyjątkiem stadionów, pól golfowych i torów wyścigowych,

m) usługi drobne,

n) usługi naprawcze,

o) usługi obsługi ruchu turystycznego,

p) usługi oświatowo-wychowawcze,

q) usługi pielęgnacyjne,

r) usługi wystawienniczo-targowe,

s) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali.

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

1) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 16 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

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

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **5/1U, 7/1U** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

a) biura,

b) gastronomię,

c) handel detaliczny,

d) handel hurtowy,

e) kulturę,

f) naukę,

g) obsługę komunikacji drogowej,

h) opiekę społeczną i socjalną,

i) produkcję drobną,

j) opiekę nad zwierzętami,

k) rozrywkę,

l) sport i rekreację za wyjątkiem stadionów, pól golfowych i torów wyścigowych,

m) usługi drobne,

n) usługi naprawcze,

o) usługi obsługi ruchu turystycznego,

p) usługi oświatowo-wychowawcze,

q) usługi pielęgnacyjne,

r) usługi wystawienniczo-targowe,

s) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali.

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

1) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,7;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 12 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

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

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 25. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **9/1U,** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

a) biura,

b) gastronomię,

c) handel detaliczny,

d) handel hurtowy,

e) kulturę,

f) naukę,

g) obsługę komunikacji drogowej,

h) opiekę społeczną i socjalną,

i) produkcję drobną,

j) opiekę nad zwierzętami,

k) rozrywkę,

l) sport i rekreację za wyjątkiem stadionów, pól golfowych i torów wyścigowych,

m) usługi drobne,

n) usługi naprawcze,

o) usługi obsługi ruchu turystycznego,

p) usługi oświatowo-wychowawcze,

q) usługi pielęgnacyjne,

r) usługi wystawienniczo-targowe,

s) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali.

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

1) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,8;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 18 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

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

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 26. 1. Wyznacza się teren garaży, oznaczony symbolem **1/1KG**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – garaże.

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

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 65%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,002,

b) maksymalna – 2,5;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) garaże – 3,5 m,

b) pozostałe obiekty budowlane - 25 m;

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

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolami **5/1ZNU, 6/1ZNU, 10/1ZNU, 10/2ZNU, 10/3ZNU,** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się:

1) stawy;

2) obiekty związane z produkcją rybacką.

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

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;

2) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,001,

b) maksymalna – 0,1;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) obiekty związane z produkcją rybacką – 6 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

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

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 28. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony symbolem **8/1K,** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – kanalizacja.

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

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,001,

b) maksymalna – 0,5;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 10 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

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

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 29. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczony symbolem **6/1KDL,** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi lokalnej.

§ 30. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolami **2/1KDD, 9/1KDD, 10/1KDD, 10/2KDD, 10/3KDD, 11/1KDD,** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej.

§ 31. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1/1KDW, 1/2KDW, 2/1KDW, 3/1KDW, 6/1KDW, 8/1KDW, 9/1KDW, 10/1KDW, 10/2KDW, 11/1KDW, 11/2KDW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

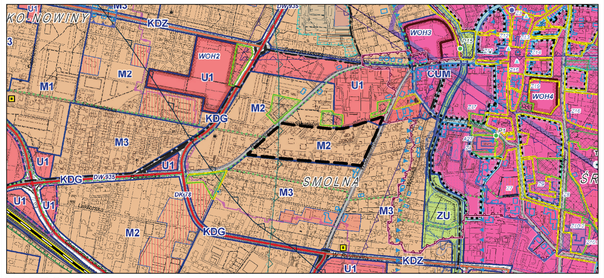
§ 32. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Wojciech Kiljańczyk

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 370/XXIII/2016 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R.

SKALA 1:10000

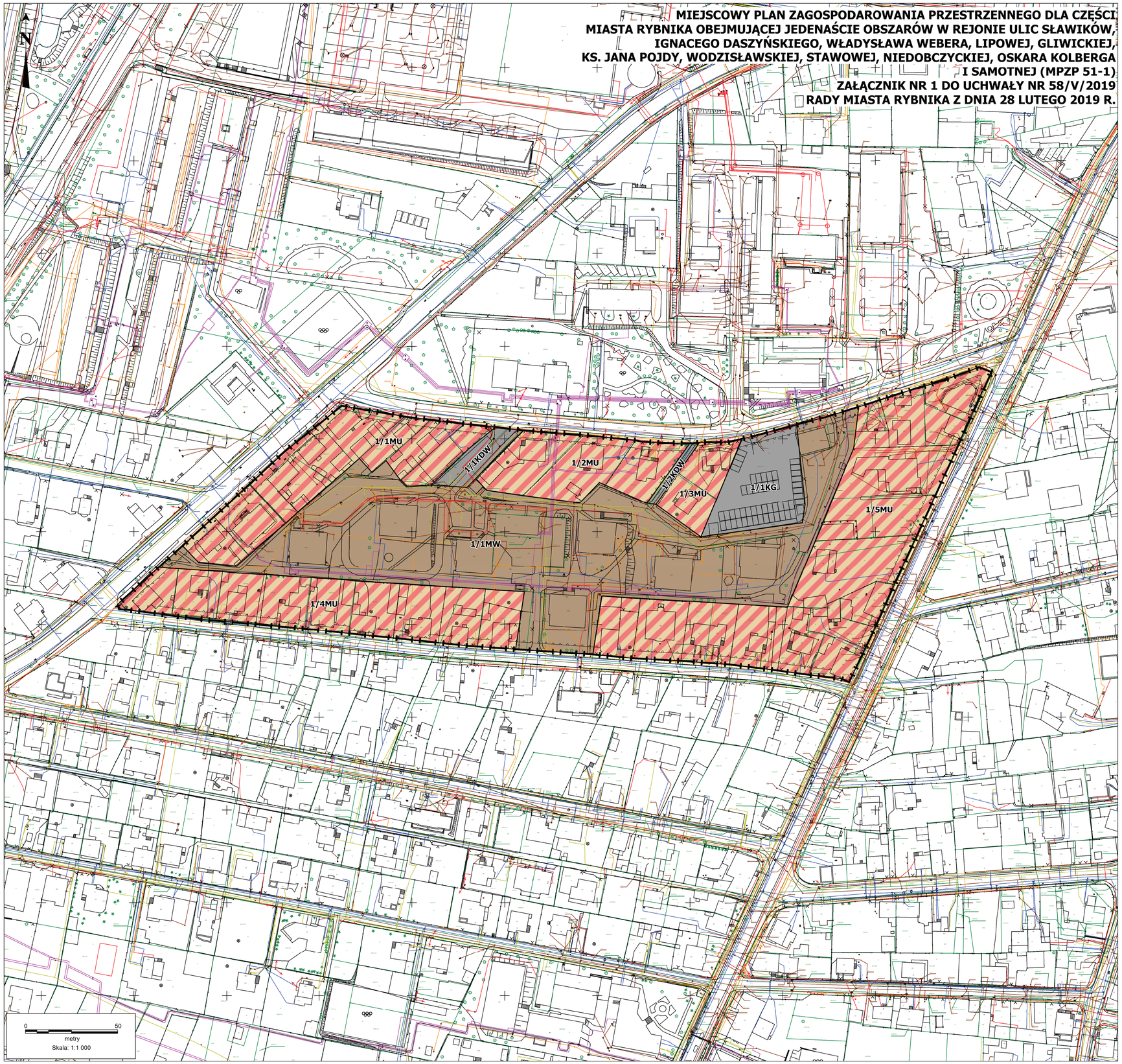


GRANICA PLANU OBEJMUJĄCEGO OBSZAR NR 1

M2 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ, WIELORODZINNEJ I JEDNORODZINNEJ

U1 - OBSZARY USŁUGOWE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ JEDENAŚCIE OBSZARÓW W REJONIE ULIC SŁAWIKÓW, IGNACEGO DASZYŃSKIEGO, WŁADYSŁAWA WEBERA, LIPOWEJ, GLIWICKIEJ, KS. JANA POJDY, WODZISŁAWSKIEJ, STAWOWEJ, NIEDOBCZYCKIEJ, OSKARA KOLBERGA I SAMOTNEJ (MPZP 51-1)
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 58/V/2019
RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 28 LUTEGO 2019 R.



LEGENDA

OZNACZENIA PODSTAWOWE, BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MW – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

MU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

KG – TERENY GARAŻY

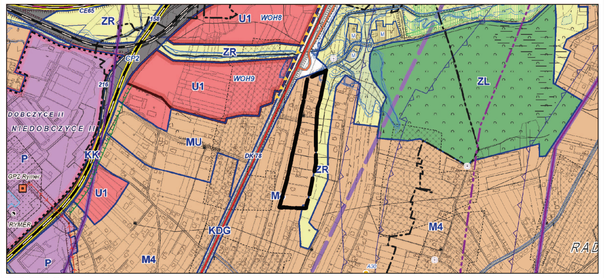
KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

CAŁY OBSZAR NR 1 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "RYMER"

CAŁY OBSZAR NR 1 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 345 RYBNIK

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 370/XXIII/2016 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R.

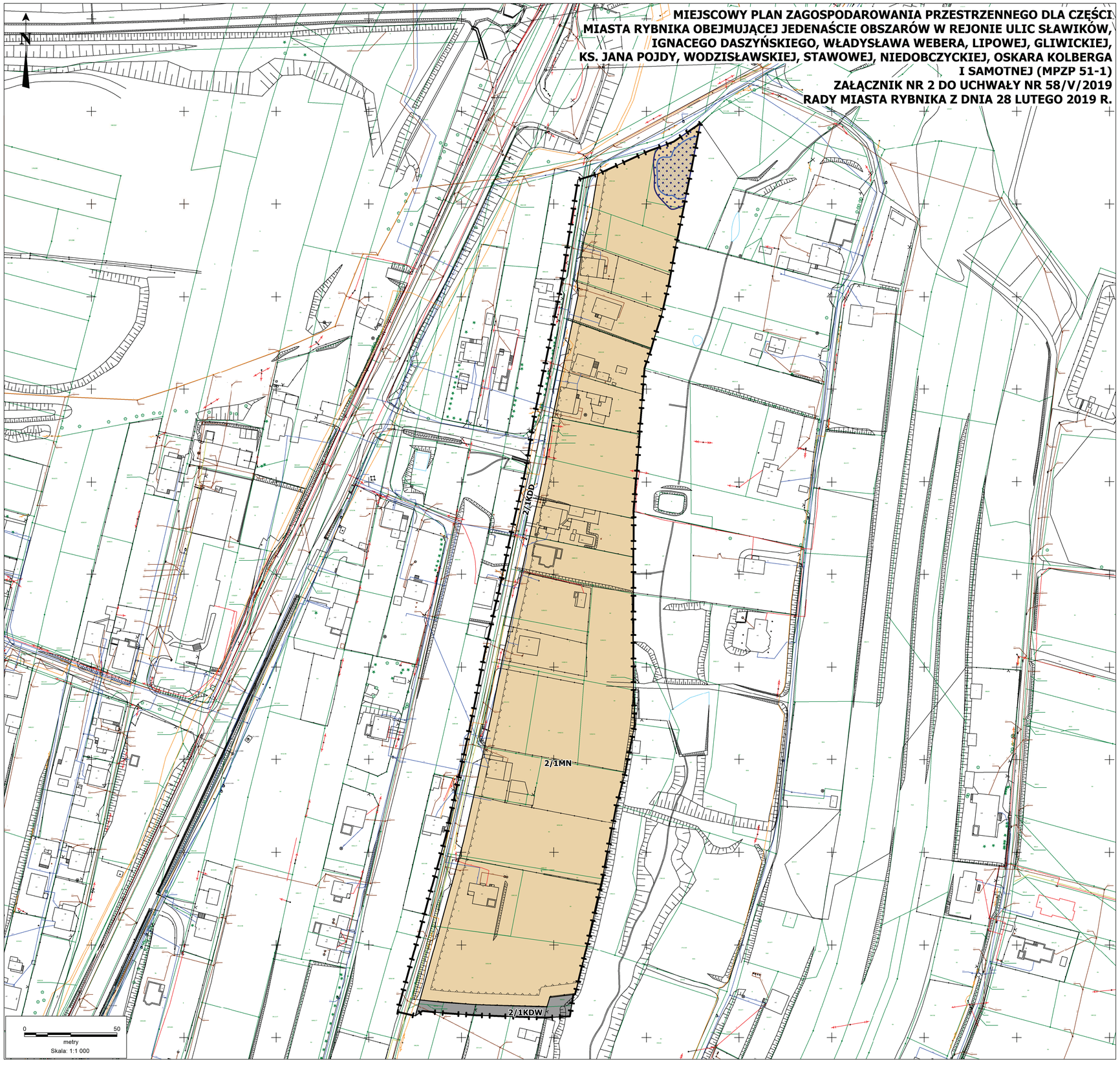
SKALA 1:10000



GRANICA PLANU OBEJMUJĄCEGO OBSZAR NR 2

M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ JEDENAŚCIE OBSZARÓW W REJONIE ULIC SŁAWIKÓW, IGNACEGO DASZYŃSKIEGO, WŁADYSŁAWA WEBERA, LIPOWEJ, GLIWICKIEJ, KS. JANA POJDY, WODZISŁAWSKIEJ, STAWOWEJ, NIEDOBCZYCKIEJ, OSKARA KOLBERGA I SAMOTNEJ (MPZP 51-1)
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR 58/V/2019
RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 28 LUTEGO 2019 R.



LEGENDA

OZNACZENIA PODSTAWOWE, BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

GRANICE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ:

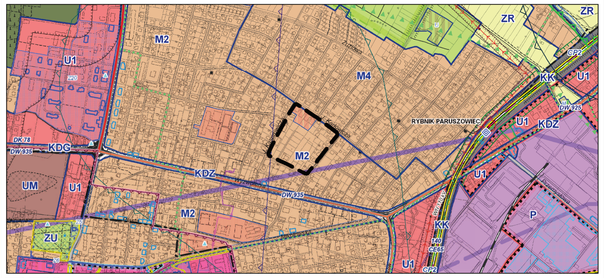
OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q 1)

OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (Q 0,2)

CAŁY OBSZAR NR 2 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "RYMER"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 370/XXIII/2016 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R.

SKALA 1:10000

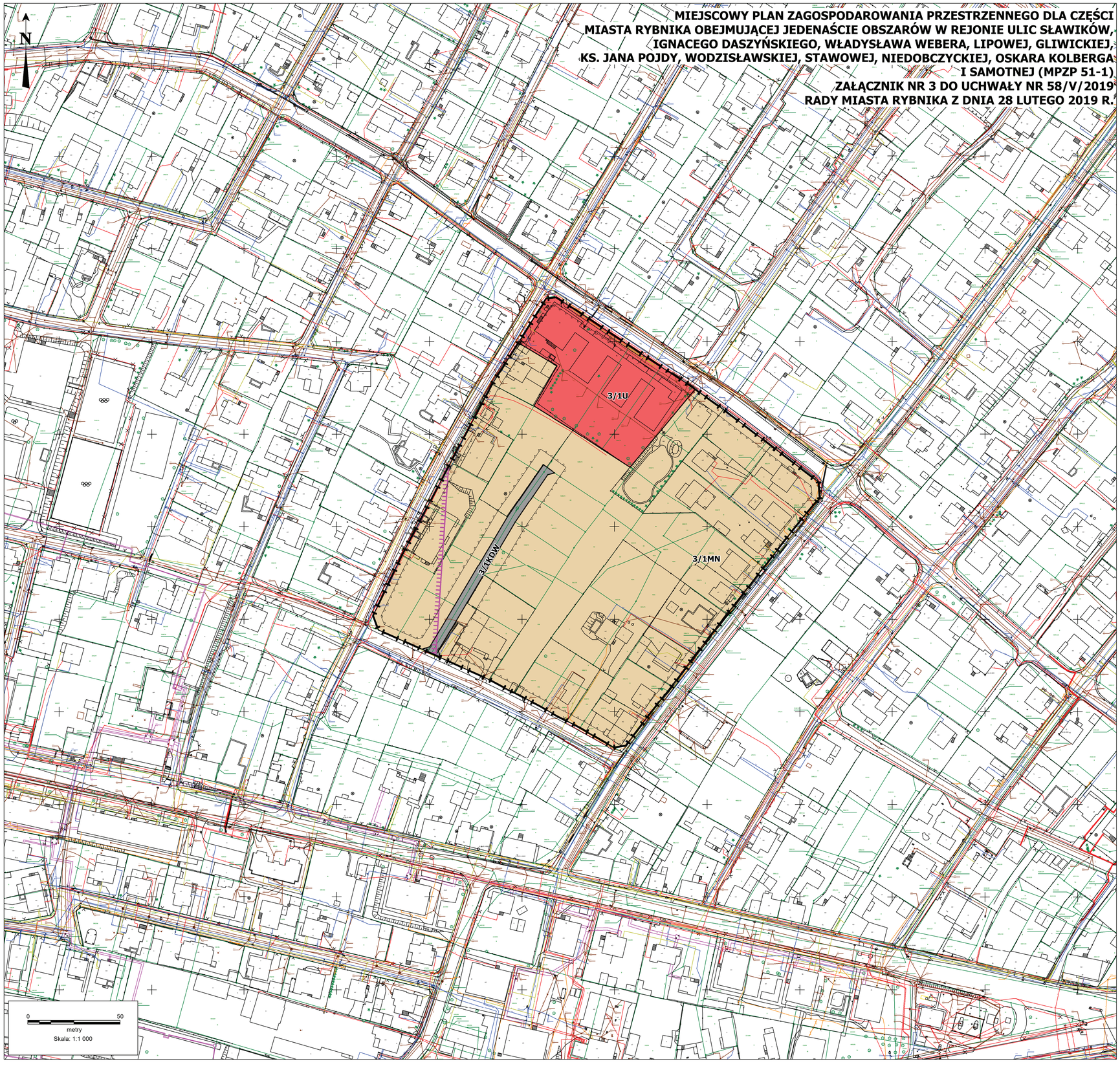


GRANICA PLANU OBEJMUJĄCEGO OBSZAR NR 3

M2 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ, WIELORODZINNEJ I JEDNORODZINNEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ JEDENAŚCIE OBSZARÓW W REJONIE ULIC SŁAWIKÓW, IGNACEGO DASZYŃSKIEGO, WŁADYSŁAWA WEBERA, LIPOWEJ, GLIWICKIEJ, KS. JANA POJDY, WODZISŁAWSKIEJ, STAWOWEJ, NIEDOBCZYCKIEJ, OSKARA KOLBERGA I SAMOTNEJ (MPZP 51-1)

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR 58/V/2019 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 28 LUTEGO 2019 R.



LEGENDA

OZNACZENIA PODSTAWOWE, BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

GRANICA OBSZARU PODLEGAJĄCEGO OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

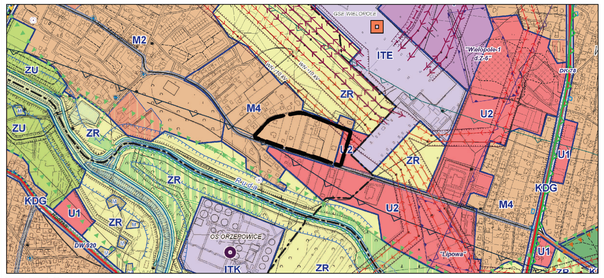
GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "JEJKOWICE"

CAŁY OBSZAR NR 3 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "PARUSZOWIEC"

CAŁY OBSZAR NR 3 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 345 RYBNIK

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 370/XXIII/2016 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R.

SKALA 1:10000

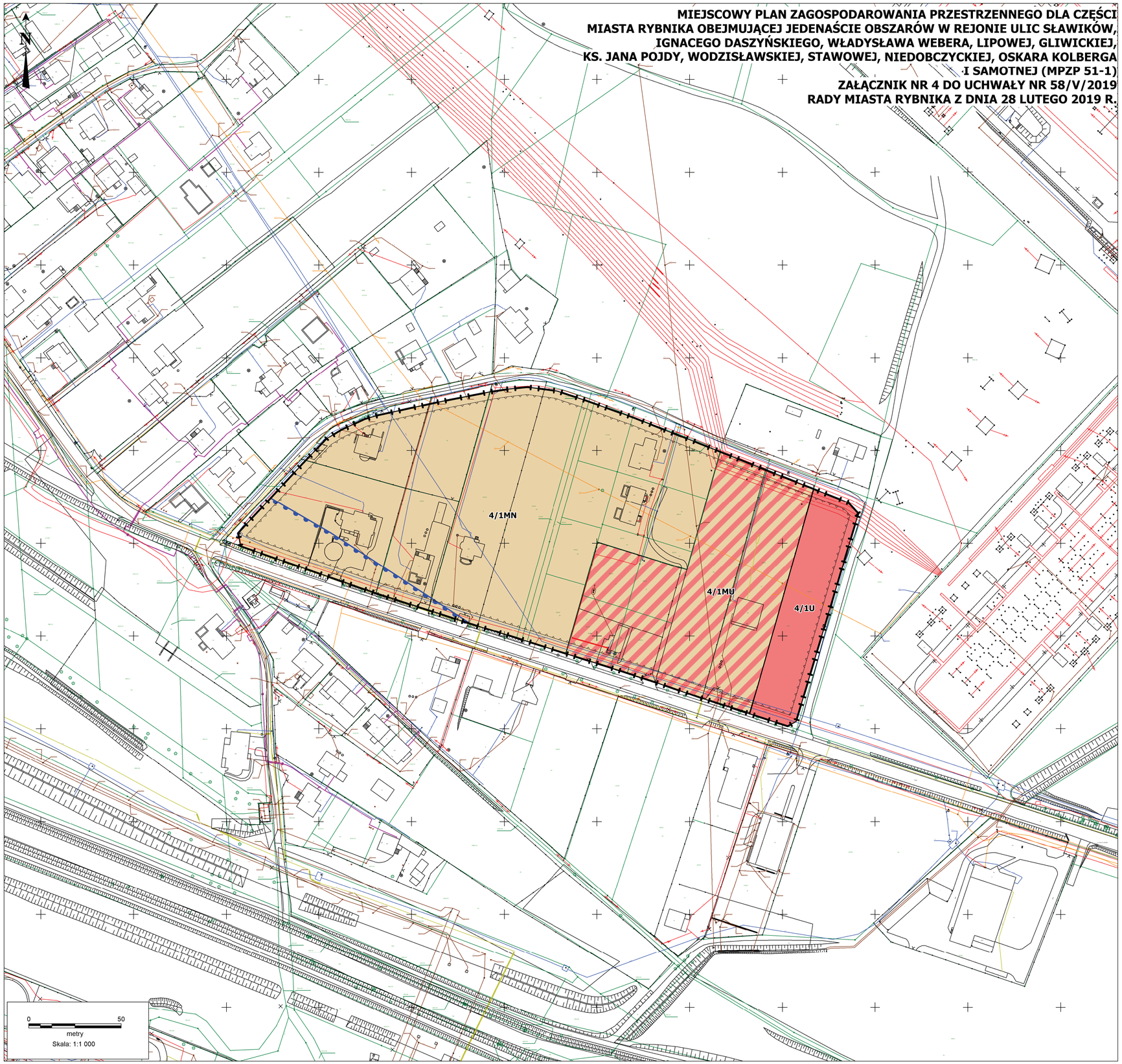


GRANICA PLANU OBEJMUJĄCEGO OBSZAR NR 4

M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

U2 - OBSZARY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ JEDENAŚCIE OBSZARÓW W REJONIE ULIC SŁAWIKÓW, IGNACEGO DASZYŃSKIEGO, WŁADYSŁAWA WEBERA, LIPOWEJ, GLIWICKIEJ, KS. JANA POJDY, WODZISŁAWSKIEJ, STAWOWEJ, NIEDOBCZYCKIEJ, OSKARA KOLBERGA I SAMOTNEJ (MPZP 51-1)
ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR 58/V/2019 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 28 LUTEGO 2019 R.



LEGENDA

OZNACZENIA PODSTAWOWE, BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

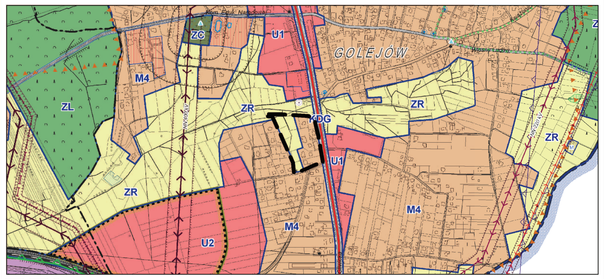
GRANICA OBSZARU PODLEGAJĄCEGO OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

GRANICA UDOKUMENTOWANEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 345 RYBNIK

CAŁY OBSZAR NR 4 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "JEJKOWICE"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 370/XXIII/2016 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R.

SKALA 1:10000



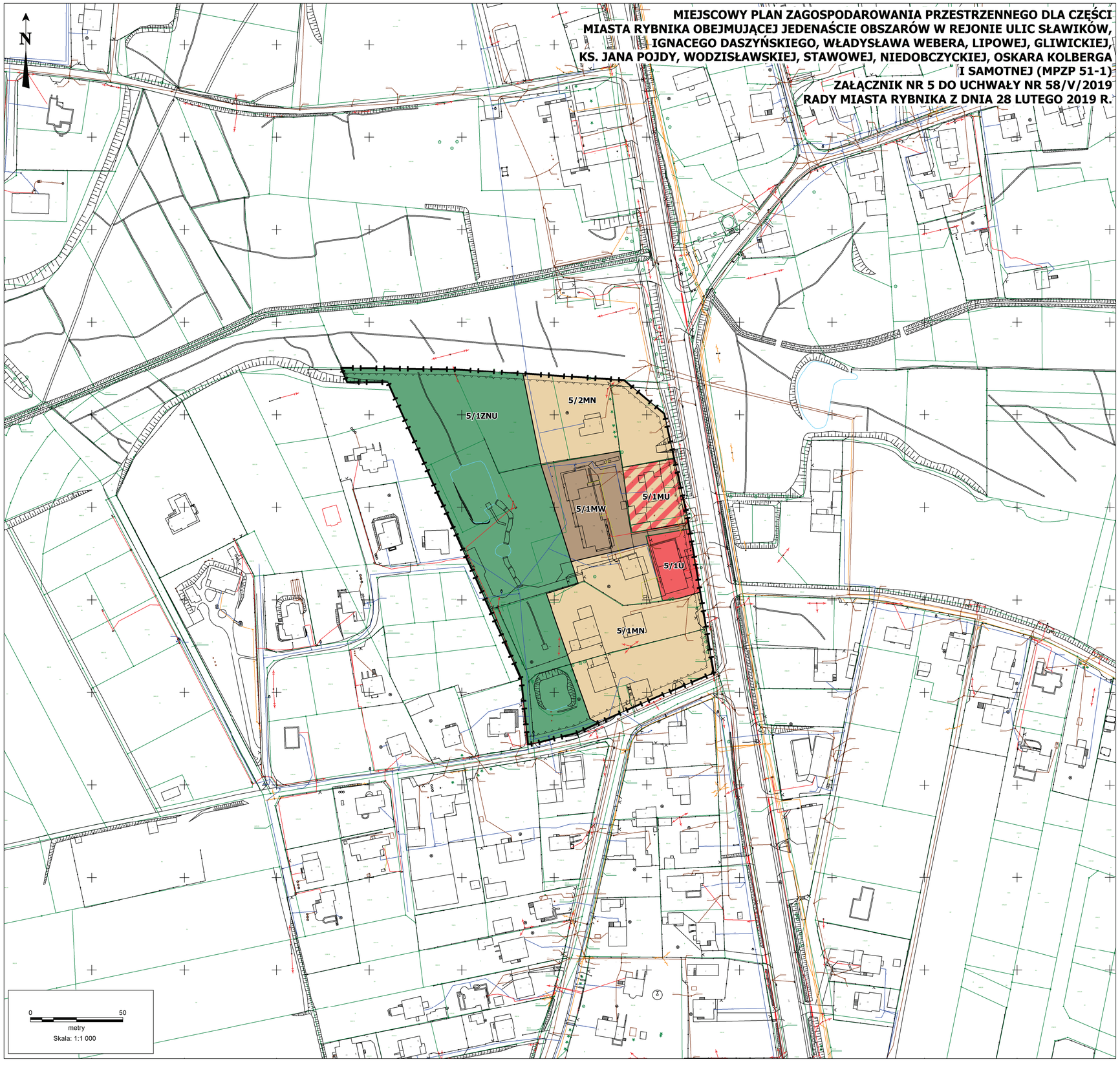
GRANICA PLANU OBEJMUJĄCEGO OBSZAR NR 5

M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ZR - OBSZARY ROLNICZE, ZIELENI I WÓD

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ JEDENAŚCIE OBSZARÓW W REJONIE ULIC SŁAWIKÓW, IGNACEGO DASZYŃSKIEGO, WŁADYSŁAWA WEBERA, LIPOWEJ, GLIWICKIEJ, KS. JANA POJDY, WODZISŁAWSKIEJ, STAWOWEJ, NIEDOBCZYCKIEJ, OSKARA KOLBERGA I SAMOTNEJ (MPZP 51-1)

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR 58/V/2019 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 28 LUTEGO 2019 R.



LEGENDA

OZNACZENIA PODSTAWOWE, BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MW – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

MU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

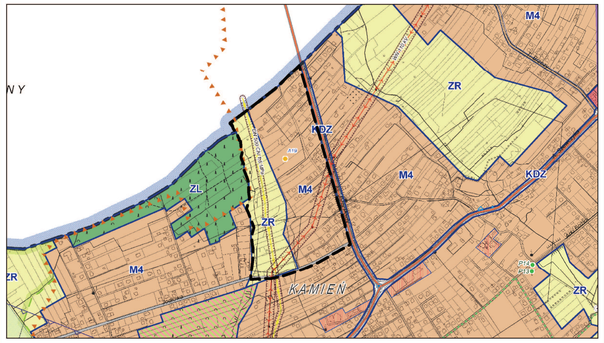
ZNU – TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ

CAŁY OBSZAR NR 5 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "JEJKOWICE"

CAŁY OBSZAR NR 5 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 370/XXIII/2016 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R.

SKALA 1:10000



GRANICA PLANU OBEJMUJĄCEGO OBSZAR NR 6

M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ZR - OBSZARY ROLNICZE, ZIELENI I WÓD

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ JEDENAŚCIE OBSZARÓW W REJONIE ULIC SŁAWIKÓW, IGNACEGO DASZYŃSKIEGO, WŁADYSŁAWA WEBERA, LIPOWEJ, GLIWICKIEJ, KS. JANA POJDY, WODZISŁAWSKIEJ, STAWOWEJ, NIEDOBCZYCKIEJ, OSKARA KOLBERGA I SAMOTNEJ (MPZP 51-1)
ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR 58/V/2019 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 28 LUTEGO 2019 R.

N

6/1MN
6/1ZNU
6/1KDW
6/2MN
6/1MU
6/1KDL

0 100
metry
Skala: 1:2 000

LEGENDA

OZNACZENIA PODSTAWOWE, BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

ZNU – TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ

KDL – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ

KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OBIEKT CHRONIONY USTALENIAMI PLANU:

STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

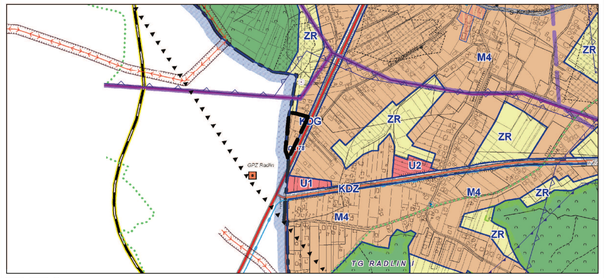
GRANICA OBSZARU PODLEGAJĄCEGO OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA RYBNIKA

CAŁY OBSZAR NR 6 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 370/XXIII/2016 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R.

SKALA 1:10000



GRANICA PLANU OBEJMUJĄCEGO OBSZAR NR 7

M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ JEDENAŚCIE OBSZARÓW W REJONIE ULIC SŁAWIKÓW, IGNACEGO DASZYŃSKIEGO, WŁADYSŁAWA WEBERA, LIPOWEJ, GLIWICKIEJ, KS. JANA POJDY, WODZISŁAWSKIEJ, STAWOWEJ, NIEDOBCZYCKIEJ, OSKARA KOLBERGA I SAMOTNEJ (MPZP 51-1)
ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR 58/V/2019 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 28 LUTEGO 2019 R.

N

7/1MN
7/1U
7/2MN

0 50
metry
Skala: 1:1 000

LEGENDA

OZNACZENIA PODSTAWOWE, BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

GRANICA OBSZARU PODLEGAJĄCEGO OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA RYBNIKA

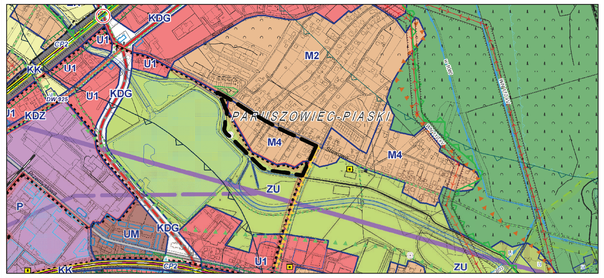
CAŁY OBSZAR NR 7 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "MARCEL 1"

CAŁY OBSZAR NR 7 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO "RADLIN I"

CAŁY OBSZAR NR 7 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU GÓRNICZEGO "RADLIN I"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 370/XXIII/2016 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R.

SKALA 1:10000



GRANICA PLANU OBEJMUJĄCEGO OBSZAR NR 8

M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ZU - OBSZARY ZIELENI URZĄDZONEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ JEDENAŚCIE OBSZARÓW W REJONIE ULIC SŁAWIKÓW, IGNACEGO DASZYŃSKIEGO, WŁADYSŁAWA WEBERA, LIPOWEJ, GLIWICKIEJ, KS. JANA POJDY, WODZISŁAWSKIEJ, STAWOWEJ, NIEDOBCZYCKIEJ, OSKARA KOLBERGA I SAMOTNEJ (MPZP 51-1)
ZAŁĄCZNIK NR 8 DO UCHWAŁY NR 58/V/2019
RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 28 LUTEGO 2019 R.



LEGENDA

OZNACZENIA PODSTAWOWE, BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

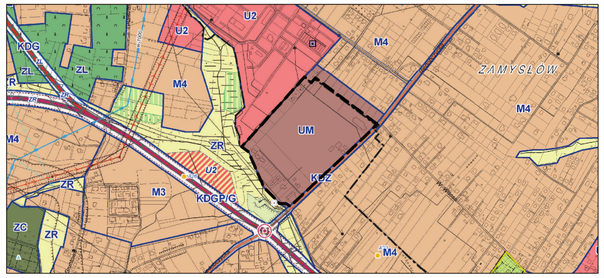
K — TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA

CAŁY OBSZAR NR 8 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "PARUSZOWIEC"

CAŁY OBSZAR NR 8 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICH PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 370/XXIII/2016 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R.

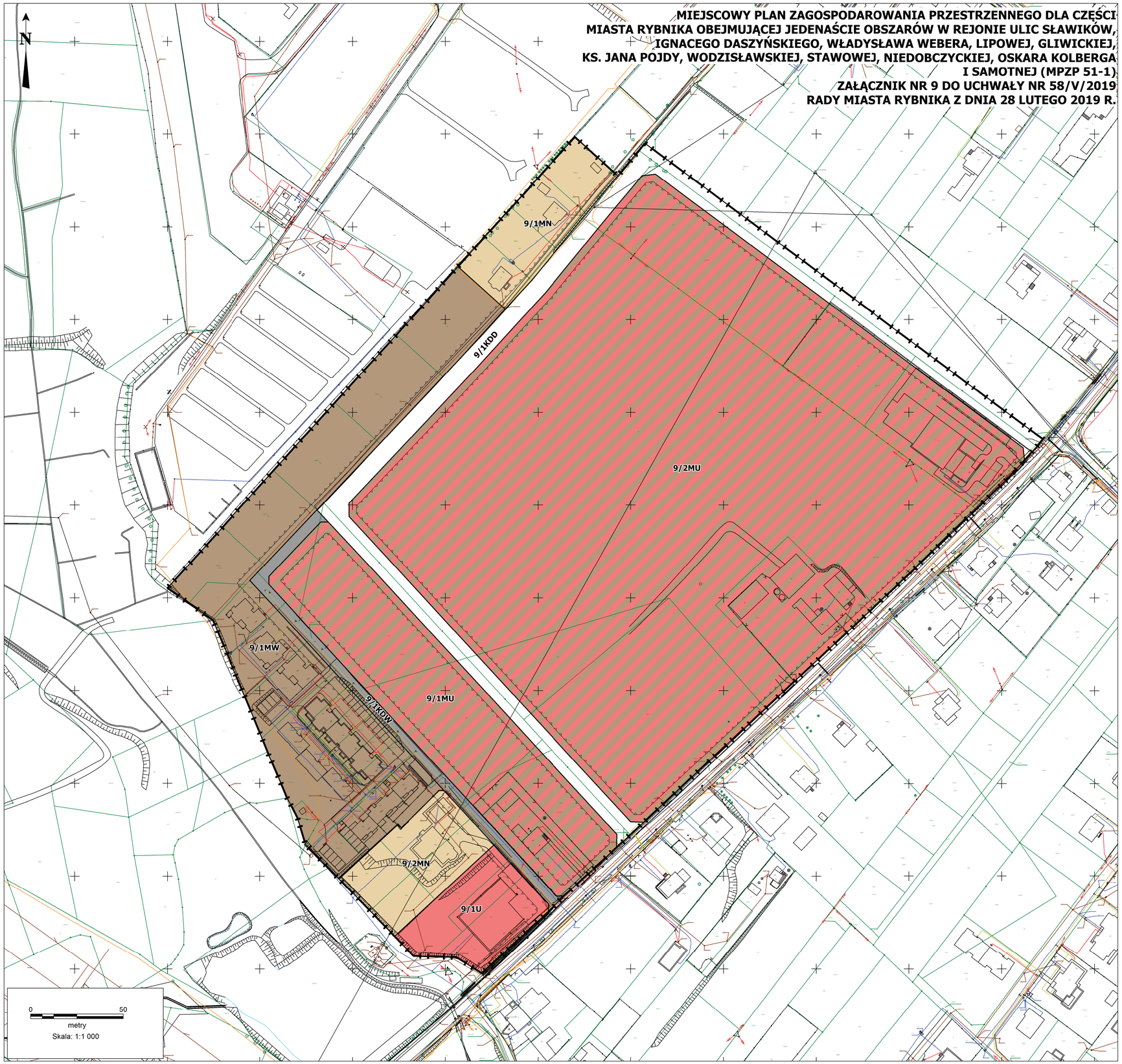
SKALA 1:10000



GRANICA PLANU OBEJMUJĄCEGO OBSZAR NR 9

UM - OBSZARY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ JEDENAŚCIE OBSZARÓW W REJONIE ULIC SŁAWIKÓW, IGNACEGO DASZYŃSKIEGO, WŁADYSŁAWA WEBERA, LIPOWEJ, GLIWICKIEJ, KS. JANA POJDY, WODZISŁAWSKIEJ, STAWOWEJ, NIEDOBCZYCKIEJ, OSKARA KOLBERGA I SAMOTNEJ (MPZP 51-1)
ZAŁĄCZNIK NR 9 DO UCHWAŁY NR 58/V/2019
RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 28 LUTEGO 2019 R.



LEGENDA

OZNACZENIA PODSTAWOWE, BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

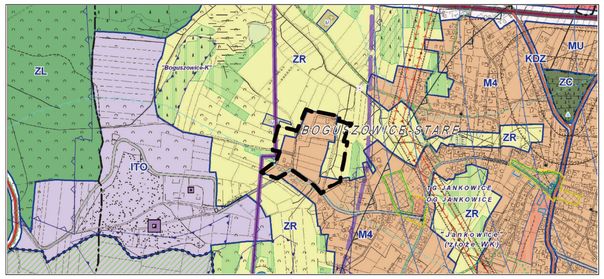
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

CAŁY OBSZAR NR 9 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "RYMER"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 370/XXIII/2016 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R.

SKALA 1:10000

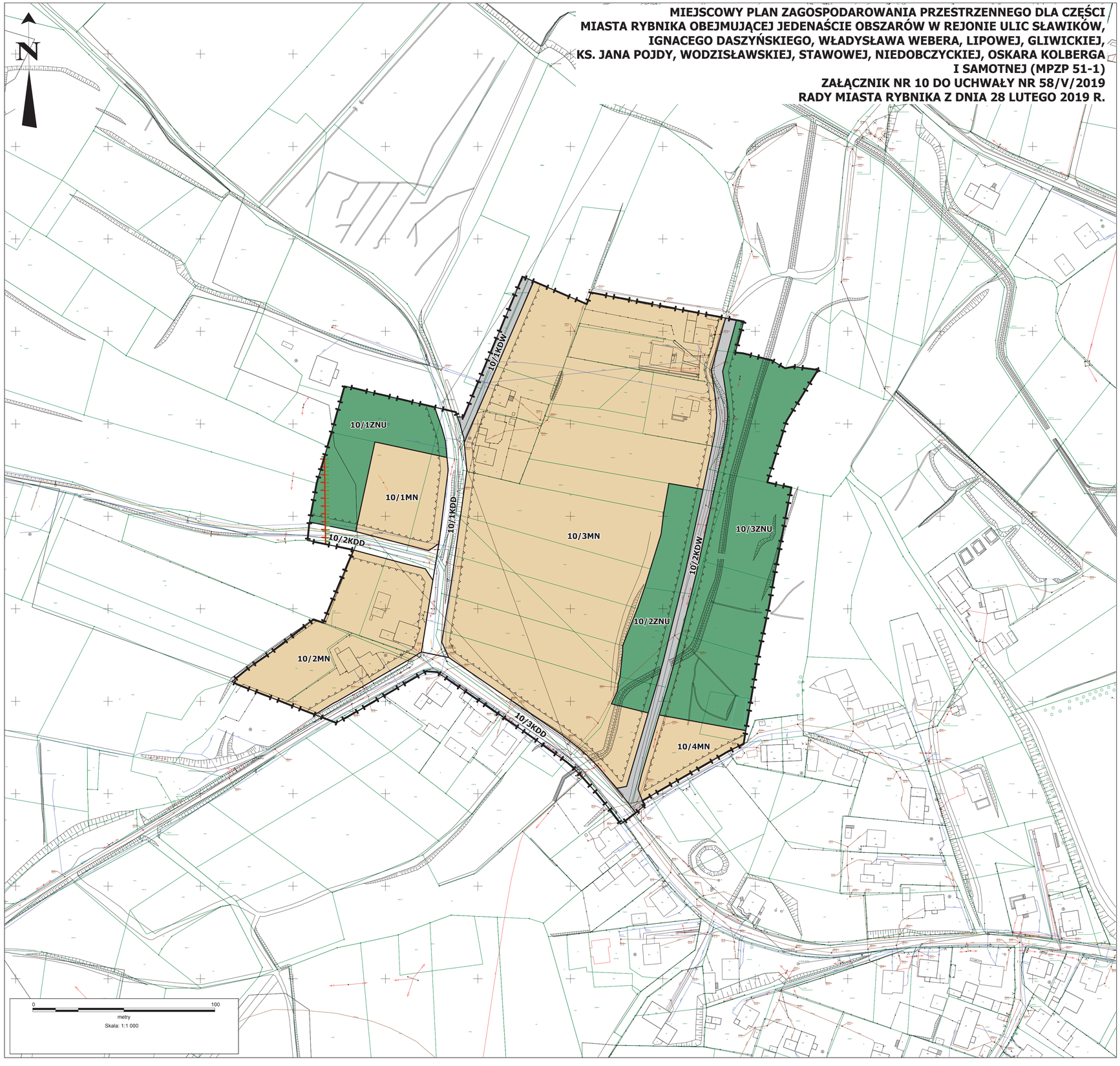


GRANICA PLANU OBEJMUJĄCEGO OBSZAR NR 10

M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ZR - OBSZARY ROLNICZE, ZIELENI I WÓD

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ JEDENAŚCIE OBSZARÓW W REJONIE ULIC SŁAWIKÓW, IGNACEGO DASZYŃSKIEGO, WŁADYSŁAWA WEBERA, LIPOWEJ, GLIWICKIEJ, KS. JANA POJDY, WODZISŁAWSKIEJ, STAWOWEJ, NIEDOBCZYCKIEJ, OSKARA KOLBERGA I SAMOTNEJ (MPZP 51-1)
ZAŁĄCZNIK NR 10 DO UCHWAŁY NR 58/V/2019
RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 28 LUTEGO 2019 R.



LEGENDA

OZNACZENIA PODSTAWOWE, BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ZNU TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ

KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

GRANICE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "JANKOWICE"

GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "JANKOWICE"

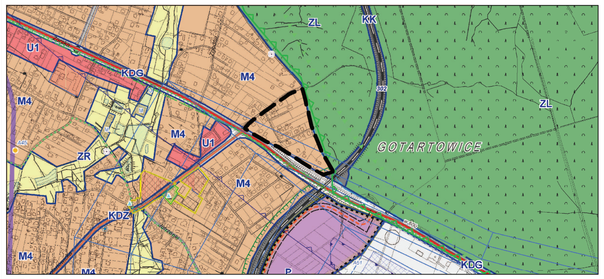
GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "CHWAŁOWICE 1"

GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "JANKOWICE"

CAŁY OBSZAR NR 10 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "CHWAŁOWICE 1"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 370/XXIII/2016 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R.

SKALA 1:10000

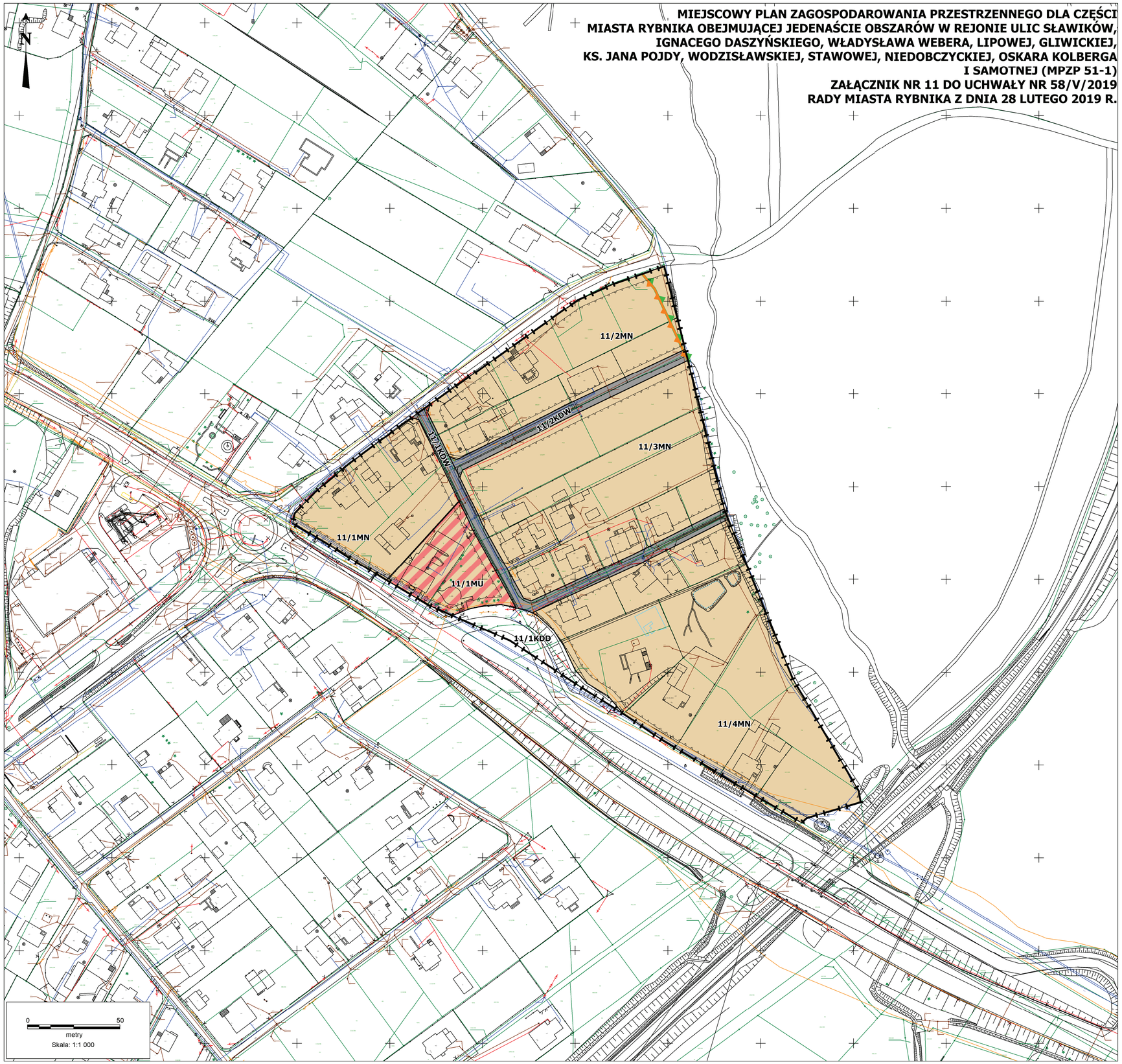


GRANICA PLANU OBEJMUJĄCEGO OBSZAR NR 11

M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ JEDENAŚCIE OBSZARÓW W REJONIE ULIC SŁAWIKÓW, IGNACEGO DASZYŃSKIEGO, WŁADYSŁAWA WEBERA, LIPOWEJ, GLIWICKIEJ, KS. JANA POJDY, WODZISŁAWSKIEJ, STAWOWEJ, NIEDOBCZYCKIEJ, OSKARA KOLBERGA I SAMOTNEJ (MPZP 51-1)

ZAŁĄCZNIK NR 11 DO UCHWAŁY NR 58/V/2019 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 28 LUTEGO 2019 R.



LEGENDA

OZNACZENIA PODSTAWOWE, BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

KDD – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

GRANICE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH"

GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH"

CAŁY OBSZAR NR 11 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA SOLI KAMIENNYCH "RYBNIK-ŻORY-ORZESZE"

Załącznik Nr 12 do uchwały Nr 58/V/2019
Rady Miasta Rybnika
z dnia 28 lutego 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Data wpływu uwagi	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*
1.	16.11.2018	1.	Wnosi o zmianę udziału minimalnej procentowej powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej z 45% na 30%	brak oznaczenia nieruchomości Obszar nr 7 w rejonie ulicy Wodzisławskiej	7/1MU		●	
2.	06.12.2018	2.	Wnosi o zmianę przeznaczenia całości działki pod zabudowę mieszkaniową oraz usunięcie drogi wewnętrznej 10/2 KDW.	693/77 Obszar nr 10 w rejonie ulicy Oskara Kolberga	10/2ZNU, 10/3KDD, 10/2KDW		●	Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia drogi wewnętrznej 10/2KDW oraz przeznaczenia w całości pod zabudowę mieszkaniową z uwagi na ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
3.	17.12.2018	3.	Wnosi o umożliwienie lokalizowania zabudowy szeregowej zgodnie z obowiązującym na tym terenie planie miejscowym.	314/16 Obszar nr 4 w rejonie ulicy Lipowej	4/1MN		●	

Załącznik Nr 13 do uchwały Nr 58/V/2019
Rady Miasta Rybnika
z dnia 28 lutego 2019 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 jedenaście obszarów w rejonie ulic Sławików, Ignacego Daszyńskiego, Władysława Webera, Lipowej, Gliwickiej, ks. Jana Pojdy, Wodzisławskiej, Stawowej, Niedobczyckiej, Oskara Kolberga i Samotnej (MPZP 51-1) uwzględnia realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Do zadań tych należą inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej, obejmujące realizację dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej, obejmującej sieć wodociągową, kanalizacyjną i oświetlenia ulicznego.

Są to zadania, na których realizację 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.