DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 11 lutego 2020 r.

Poz. 1405

Elektronicznie podpisany przez:
Krzysztof Nowak
Data: 2020-02-11 08:44:07

UCHWAŁA NR 287/XVIII/2020
RADY MIASTA RYBNIKA

z dnia 30 stycznia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej sześć obszarów w rejonie ulic Raciborskiej, Buhla, Górnej, Wolnej, Brzezińskiej i Giedroycia (MPZP 37-4)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506 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 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr 388/XXIV/2016 z dnia 22 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej dziewięć obszarów w rejonie ulic Raciborskiej, Buhla, Górnej, Gliwickiej, Wolnej, Niepodległości, Brackiej, Brzezińskiej i Żorskiej (MPZP 37), 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. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej sześć obszarów w rejonie ulic Raciborskiej, Buhla, Górnej, Wolnej, Brzezińskiej i Giedroycia (MPZP 37-4), zwany dalej planem, obejmuje obszary o łącznej powierzchni około 106,68 ha, przedstawione na rysunku planu.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

1) załącznik nr 1 – obszar nr 1 w rejonie ulicy Raciborskiej (skala 1:1000);
2) załącznik nr 2 – obszar nr 2 w rejonie ulicy Buhla (skala 1:1000);
3) załącznik nr 3 – obszar nr 3 w rejonie ulicy Górnej (skala 1:1000);
4) załącznik nr 4 – obszar nr 4 w rejonie ulicy Wolnej (skala 1:1000);
5) załącznik nr 5 – obszar nr 5 w rejonie ulicy Brzezińskiej (skala 1:1000);
6) załącznik nr 6 – obszar nr 6 w rejonie ulicy Giedroycia (skala 1:2000);
7) załącznik nr 7 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

8) załącznik nr 8 – 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;

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

b) **6/1MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) **1/1MU** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

d) **6/1UM/MU, 6/2UM/MU** – tereny zabudowy wielofunkcyjnej usługowo-mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej,

e) **1/1U, 3/1U, 6/1U, 6/2U, 6/3U** – tereny zabudowy usługowej,

f) **1/1P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

g) **3/1PU**– teren zabudowy produkcyjno-usługowej,

h) **1/1ZL, 2/1ZL, 4/1ZL** – lasy,

i) **1/1ZNU, 2/1ZNU, 2/2ZNU, 2/3ZNU, 2/4ZNU, 4/1ZNU, 4/2ZNU, 4/3ZNU, 4/4ZNU, 5/1ZNU, 6/1ZNU** – tereny zieleni nieurządzonej,

j) **3/1ZP, 6/1ZP** – tereny zieleni urządzonej,

k) **3/1WS, 4/1WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

l) **1/1KDG** – teren drogi publicznej klasy drogi głównej,

m) **1/1KDL, 2/1KDL, 4/1KDL, 6/1KDL, 6/2KDL, 6/3KDL** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,

n) **1/1KDD, 1/2KDD, 2/1KDD, 2/2KDD, 3/1KDD, 3/2KDD, 3/3KDD, 4/1KDD, 4/2KDD, 5/1KDD, 5/2KDD, 6/1KDD, 6/2KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,

o) **1/1KDW, 1/2KDW, 2/1KDW, 2/2KDW, 2/3KDW, 3/1KDW, 3/2KDW, 3/3KDW, 4/1KDW** – tereny dróg wewnętrznych,

p) **6/1KDZ/KK** – teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej i komunikacji kolejowej,

q) **4/1KK, 6/1KK, 6/2KK** – tereny komunikacji kolejowej,

r) **3/1KP** – teren parkingu terenowego,

s) **4/1K** – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja,

t) **6/1W** – teren infrastruktury technicznej – wodociągi.

2. Wyznacza się na rysunku planu obiekt i teren chronione ustaleniami planu:

1) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków (obszar nr 6);

2) granicę strefy ochrony konserwatorskiej (obszar nr 3).

3. Wyznacza się na rysunku planu granice terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenu górniczego:

1) granicę administracyjną miasta Rybnika (obszary nr 1, 2);

2) granicę otuliny Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” (obszary nr 1, 2);

3) granicę Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” (obszar nr 2);

4) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice” (obszar nr 2);

5) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Rydułtowy 1” (obszar nr 2);

6) granicę obszaru górniczego „Rydułtowy II” (obszar nr 2);

7) granicę terenu górniczego „Rydułtowy II” (obszar nr 2);

8) granicę udokumentowanego złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Wielopole 2 (D. Z-4)” (obszar nr 3);

9) obszar wpisany do rejestru zabytków (obszar nr 3);

10) obiekt wpisany do rejestru zabytków (obszar nr 3);

11) granicę pasa izolującego tereny cmentarza – 150 m (obszar nr 4);

12) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) (obszar nr 4);

13) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) (obszar nr 4);

14) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1” (obszary nr 4, 6);

15) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Paruszowiec” (obszary nr 4, 6);

16) granicę obszaru górniczego „Chwałowice 1” (obszary nr 4, 6);

17) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice” (obszary nr 5, 6);

18) stanowisko archeologiczne (obszar nr 5);

19) granicę terenu górniczego „Chwałowice 1” (obszar nr 6);

20) granicę otuliny Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” (obszar nr 6).

4. Obszar nr 1 objęty planem znajduje się w całości w granicach:

1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Rydułtowy 1”;

2) obszaru i terenu górniczego „Rydułtowy II”.

5. Obszar nr 2 objęty planem znajduje się w całości w granicach udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 345 Rybnik.

6. Obszar nr 3 objęty planem znajduje się w całości w granicach:

1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Paruszowiec”;

2) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”;

3) Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

7. Obszar nr 4 objęty planem znajduje się w całości w granicach:

1) terenu górniczego „Chwałowice 1”;

2) otuliny Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

8. Obszar nr 5 objęty planem znajduje się w całości w granicach:

1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”;

2) obszaru i terenu górniczego „Chwałowice 1”.

9. Obszar nr 6 objęty planem znajduje się w całości w granicach udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 345 Rybnik.

§ 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 inny niż podstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i który stanowi nie więcej niż 49% powierzchni zabudowy działki budowlanej;

5) **wysokość budowli** – wysokość mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z budowlą do górnej krawędzi najwyżej położonego elementu budowli;

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

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

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

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

10) **kanalizacja** – obiekty i urządzenia związane z odbiorem i oczyszczaniem ścieków;

11) **komunikacja kolejowa** – infrastruktura kolejowa związana z ruchem kolejowym i wykonywaniem przewozów kolejowych, w tym tory i bocznice kolejowe;

12) **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;

13) **obsługa komunikacji kolejowej** – obiekty lub lokale związane z obsługą ruchu kolejowego, w tym obiekty służące postojowi i obsłudze technicznej taboru kolejowego;

14) **obsługa transportu kolejowego** – obiekty lub lokale służące obsłudze towarowego transportu kolejowego, w tym stacje przeładunkowe;

15) **opieka nad zwierzętami** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką nad zwierzętami, w tym gabinety i lecznice weterynaryjne;

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

17) **produkcja przemysłowa** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z masowym wytwarzaniem produktów przemysłowych z wyłączeniem wydobycia kopalin i wytwarzania energii;

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

19) **składy i magazyny** – obiekty lub lokale służące działalności związanej ze składowaniem i magazynowaniem towarów i produktów;

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) **wodociągi** – obiekty i urządzenia związane z ujmowaniem, magazynowaniem i dostarczaniem wody;

22) **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;

23) **usługi kultu religijnego** – obiekty lub lokale związane z praktyką religijną, w tym świątynie i kaplice wraz z obiektami towarzyszącymi;

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

25) **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;

26) **usługi oświatowo-wychowawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z oświatą i wychowaniem takie jak żłobek lub klub dziecięcy w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 409 ze zm.) oraz przedszkole, szkoła bądź placówka, o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. Prawo oświatowe (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1148 ze zm.);

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

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

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

30) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – budynek lub zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z obiektami towarzyszącymi;

31) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** – budynek lub zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z obiektami towarzyszącymi.

Rozdział 2.
Ustalenia dla obszarów objętych planem

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

1) nakazuje się lokalizowanie budynków na danym obszarze planu 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, z zastrzeżeniem lit. c,

   c) w przypadku budynku mieszkalnego jednorodzinnego przy ulicy Dworcowej 18 zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem **6/2UM/MU** prowadzenie w tym budynku robót budowlanych za wyjątkiem odbudowy lub rozbudowy,

d) 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 prowadzenie 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 falistej i trapezowej na terenach oznaczonych symbolami **1/1MN, 1/2MN, 1/3MN, 1/4MN, 2/1MN, 2/2MN, 2/3MN, 2/4MN, 2/5MN, 2/6MN, 2/7MN, 2/8MN, 2/9MN, 3/1MN, 3/2MN, 3/3MN, 3/4MN, 4/1MN, 4/2MN, 4/3MN, 4/4MN, 5/1MN, 5/2MN, 5/3MN, 5/4MN, 5/5MN, 6/1MW, 1/1MU**;

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 terenach oznaczonych symbolami **1/1MN, 1/2MN, 1/3MN, 1/4MN, 2/1MN, 2/2MN, 2/3MN, 2/4MN, 2/5MN, 2/6MN, 2/7MN, 2/8MN, 2/9MN, 3/1MN, 3/2MN, 3/3MN, 3/4MN, 4/1MN, 4/2MN, 4/3MN, 4/4MN, 5/1MN, 5/2MN, 5/3MN, 5/4MN, 5/5MN, 6/1MW, 1/1MU**, **6/1UM/MU, 6/2UM/MU, 1/1U, 3/1U, 6/1U, 6/2U, 6/3U**, **1/1P, 3/1PU** lokalizowanie parkingów dla samochodów osobowych;

7) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie dojść, dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **1/1ZL, 2/1ZL, 4/1ZL**;

8) dopuszcza się lokalizowanie na wszystkich terenach sieci uzbrojenia terenu za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **1/1ZL, 2/1ZL, 4/1ZL**, z zastrzeżeniem pkt 9 i 10;

9) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości zabudowy 25 m na terenach oznaczonych symbolami **6/1MW, 6/1UM/MU, 6/2UM/MU, 1/1U, 3/1U, 6/1U, 6/2U, 6/3U**, **1/1P, 3/1PU, 1/1ZNU, 2/1ZNU, 2/2ZNU, 2/3ZNU, 2/4ZNU, 4/1ZNU, 4/2ZNU, 4/3ZNU, 4/4ZNU, 5/1ZNU, 6/1ZNU**, **3/1ZP, 6/1ZP, 3/1KP, 4/1K, 6/1W;**

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

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

2) dopuszcza się poziom hałasu:

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

b) dla terenów oznaczonych symbolami **1/1MU**, **6/1UM/MU, 6/2UM/MU** jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

3) nakazuje się zachowanie istniejących zbiorników i cieków wodnych.

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

1) wyznacza się na rysunku planu obiekt i obszar wpisane do rejestru zabytków – kościół p.w. św. Katarzyny Aleksandryjskiej i Matki Boskiej Różańcowej wraz z otoczeniem, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/560/66, położony w terenie oznaczonym symbolem **3/1U**,

2) ustala się ochronę konserwatorską w ramach strefy ochrony konserwatorskiej, w której obowiązuje:

a) nakaz zachowania obiektu,

b) zakaz wprowadzania jakiejkolwiek zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń niezbędnych do ochrony i funkcjonowania obiektu wpisanego do rejestru zabytków województwa śląskiego,

c) nakaz nasadzeń wyłącznie z rodzimych gatunków roślin;

3) ustala się ochronę konserwatorską oznaczonego graficznie na rysunku planu obiektu zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków - lokomotywownia przy ul. Kolejowej, położona w terenie oznaczonym symbolem **6/2KK;**

4) ochrona konserwatorska o której mowa w punkcie 3, obejmuje zachowanie kształtu bryły i jej gabarytów, kątów spadków połaci dachowych, architektonicznych i plastycznych elementów wystroju elewacji oraz istniejącego wyglądu elewacji pod względem materiału wykończeniowego i plastycznego ukształtowania elewacji, bez możliwości ich zewnętrznego docieplania;

5) na obszarze nr 5 objętym planem, na terenach oznaczonych symbolami **5/1MN, 5/1ZNU**, znajduje się stanowisko archeologiczne (stanowisko nr 7 na obszarze AZP 102-43 w miejscowości 15; rodzaj stanowiska: ślady osadnictwa; chronologia: późne średniowiecze, nowożytność, XIX w.; materiał: odpowiednio w stosunku do chronologii – 2 fragmenty naczyń, 5 fragmentów naczyń, fragment naczynia);

6) podejmowanie działań inwestycyjnych zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w zasięgu stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 3, wymaga zachowania warunków określonych w przepisach odrębnych tj. w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 ze zm.).

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektu podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenu górniczego:

1) obszar nr 1 objęty planem znajduje się:

a) przy granicy administracyjnej miasta Rybnika,

b) w otulinie Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;

2) na obszarze nr 1 objętym planem występuje:

a) udokumentowane złoże węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Rydułtowy 1”,

b) obszar i teren górniczy „Rydułtowy II”;

3) obszar nr 2 objęty planem znajduje się:

a) przy granicy administracyjnej miasta Rybnika,

b) w otulinie Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”,

c) w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”,

d) w granicach udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 345 Rybnik;

4) na obszarze nr 2 objętym planem występuje:

a) udokumentowane złoże węgla kamiennego „Jejkowice”,

b) udokumentowane złoże węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Rydułtowy 1”,

c) obszar i teren górniczy „Rydułtowy II”;

5) obszar nr 3 objęty planem znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;

6) na obszarze nr 3 objętym planem występuje:

a) udokumentowane złoże węgla kamiennego „Paruszowiec”,

b) udokumentowane złoże węgla kamiennego „Jejkowice”,

c) udokumentowane złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej "Wielopole 2 (D. 2-4)";

7) obszar nr 4 objęty planem znajduje się:

a) w granicach pasa izolującego tereny cmentarza,

b) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),

c) w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%),

d) w otulinie Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;

8) na obszarze nr 4 objętym planem występuje:

a) udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”,

b) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Paruszowiec”,

c) obszar i teren górniczy „Chwałowice 1”;

9) na obszarze nr 5 objętym planem występuje:

a) udokumentowane złoże węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice”,

b) udokumentowane złoże węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”,

c) obszar i teren górniczy „Chwałowice 1”;

10) obszar nr 6 objęty planem znajduje się:

a) w granicach udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 345 Rybnik,

b) w otulinie Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;

11) na obszarze nr 6 objętym planem występuje:

a) udokumentowane złoże węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”,

b) udokumentowane złoże węgla kamiennego „Paruszowiec”,

c) udokumentowane złoże węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice”,

d) obszar i teren górniczy „Chwałowice 1”;

12) w obszarach i terenach górniczych, o których mowa w pkt 2 lit. b, pkt 4 lit. c, pkt 8 lit. c, pkt 9 lit. c i pkt 11 lit. e, obowiązuje nakaz uwzględniania aktualnych czynników geologiczno-górniczych przy budowie bądź przebudowie obiektów budowlanych.

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

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 700 m²;

2) minimalna szerokość frontów działek nie mniejsza niż 18 m;

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

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

1) obsługa komunikacyjna:

a) obszaru nr 1 objętego planem poprzez drogi oznaczone symbolami **1/1KDG, 1/1KDL, 1/1KDD, 1/2KDD, 1/1KDW**, **1/2KDW,**

b) obszaru nr 2 objętego planem poprzez drogi oznaczone symbolami **2/1KDL, 2/1KDD, 2/2KDD, 2/1KDW, 2/2KDW, 2/3KDW**,

c) obszaru nr 3 objętego planem poprzez drogi oznaczone symbolami **3/1KDD, 3/2KDD, 3/3KDD, 3/1KDW, 3/2KDW, 3/3KDW**,

d) obszaru nr 4 objętego planem poprzez drogi oznaczone symbolami **4/1KDL, 4/1KDD, 4/2KDD, 4/1KDW**,

e) obszaru nr 5 objętego planem poprzez drogi oznaczone symbolami **5/1KDD, 5/2KDD**,

f) obszaru nr 6 objętego planem poprzez drogi oznaczone symbolami **6/1KDL, 6/2KDL, 6/3KDL, 6/1KDD, 6/2KDD, 6/1KDZ/KK**;

2) drogi oznaczone symbolami **1/1KDG, 1/1KDL, 2/1KDL, 4/1KDL, 6/1KDL, 6/2KDL, 6/3KDL, 1/1KDD, 1/2KDD, 2/1KDD, 2/2KDD, 3/1KDD, 3/2KDD, 3/3KDD, 4/1KDD, 4/2KDD, 5/1KDD, 5/2KDD, 6/1KDD, 6/2KDD, 6/1KDZ/KK** stanowią publiczny układ komunikacyjny;

3) drogi oznaczone symbolami **1/1KDG, 1/1KDL, 2/1KDL, 3/1KDL, 4/1KDL, 6/1KDL, 6/1KDZ/KK** zapewniają połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

4) ustala się następujące szerokości dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających:

a) fragment drogi oznaczonej symbolem **1/1KDG**: od 1,1 m do 2,7 m (pozostały fragment drogi poza granicami administracyjnymi miasta Rybnika),

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

c) droga oznaczona symbolem **2/1KDL**: 12 m,

d) droga oznaczona symbolem **4/1KDL**: 12 m,

e) droga oznaczona symbolem **6/1KDL**: od 14,8 m do 30 m,

f) droga oznaczona symbolem **6/2KDL**: od 10,7 m do 12 m,

g) droga oznaczona symbolem **6/3KDL**: 12 m,

h) droga oznaczona symbolem **1/1KDD**: od 10 m do 10,3 m,

i) droga oznaczona symbolem **1/2KDD**: 10 m,

j) droga oznaczona symbolem **2/1KDD**: 10 m,

k) droga oznaczona symbolem **2/2KDD**: 10 m,

l) droga oznaczona symbolem **3/1KDD**: od 10 m do 26,3 m,

m) droga oznaczona symbolem **3/2KDD**: od 6,75 m do 13,35 m,

n) droga oznaczona symbolem **3/3KDD**: 6 m,

o) droga oznaczona symbolem **4/1KDD**: od 6,5 m do 7,9 m,

p) droga oznaczona symbolem **4/2KDD**: 10 m,

q) droga oznaczona symbolem **5/1KDD**: 10 m,

r) droga oznaczona symbolem **5/2KDD**: 10 m,

s) droga oznaczona symbolem **6/1KDD**: od 10 m do 17,3 m,

t) droga oznaczona symbolem **6/2KDD**: 6 m,

u) droga oznaczona symbolem **1/1KDW**: 10 m,

v) droga oznaczona symbolem **1/2KDW**: od 6 m do 6,35 m,

w) droga oznaczona symbolem **2/1KDW**: 6 m,

x) droga oznaczona symbolem **2/2KDW**: 5 m,

y) droga oznaczona symbolem **2/3KDW**: 6 m,

z) droga oznaczona symbolem **3/1KDW**: 5 m,

za) droga oznaczona symbolem **3/2KDW**: od 5,9 m do 6,15 m,

zb) droga oznaczona symbolem **3/3KDW**: 5 m,

zc) droga oznaczona symbolem **4/1KDW**: od 9,4 m do 20 m,

zd) droga oznaczona symbolem **6/1KDZ/KK**: 20 m;

5) nakazuje się zapewnienie:

a) co najmniej 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej,

b) co najmniej 1 miejsca do parkowania na każde 35 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania,

c) co najmniej 3 miejsc do parkowania na 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania,

d) miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 ze zm.) uzależnionej od łącznej ilości miejsc do parkowania;

6) nakazuje się lokalizowanie miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek, co do których inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;

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

8) nakazuje się realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w dowolnej formie.

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

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

2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych 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 2019 r. poz. 2010 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) dostawa ciepła:

a) poprzez lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej, z zastrzeżeniem pkt 2,

b) poprzez lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci elektroenergetycznej,

c) poprzez odnawialne źródło ciepła;

2) w przypadku braku możliwości dostawy ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej dopuszcza się dostawę ciepła w oparciu o proekologiczne i wysokosprawne indywidualne źródło ciepła, charakteryzujące się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza.

7. W zakresie gospodarki odpadami:

1) dopuszcza się realizację inwestycji związanych z wytwarzaniem odpadów na terenach oznaczonych symbolami **1/1MU, 6/1UM/MU, 6/2UM/MU, 1/1U, 3/1U, 6/1U, 6/2U, 6/3U, 1/1P, 3/1PU**;

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

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 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 równolegle do drogi publicznej bądź drogi wewnętrznej, 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 zróżnicowań 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. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) wolno stojącej – 700 m²;

2) bliźniaczej – 500 m²;

3) szeregowej – 200 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 **1/1MN, 1/2MN, 1/3MN, 1/4MN, 2/1MN, 2/2MN, 2/3MN, 2/4MN, 2/5MN, 2/6MN, 2/7MN, 2/8MN, 2/9MN, 3/1MN, 3/2MN, 3/3MN, 3/4MN, 4/1MN, 4/2MN, 4/3MN, 4/4MN, 5/1MN, 5/4MN, 5/5MN**, 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 wyłącznie w formie wolno stojącej i 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 2019 r. poz. 1186 ze zm.), o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:

   a) biura,

   b) gastronomię,

   c) handel detaliczny,

   d) usługi drobne za wyjątkiem lokalu usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,

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

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

g) usługi pielęgnacyjne,

h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich;

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 – 0,02,

b) maksymalna – 0,7;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 10 m,

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

c) wiaty i altany – 3,5 m,

d) budowle – 10 m;

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

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

3. Wymagania dla obiektów budowlanych lokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią – zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 ze zm.).

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **5/2MN, 5/3MN**, 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) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w dowolnej formie;

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 2019 r. poz. 1186 ze zm.), o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:

a) biura,

b) gastronomię,

c) handel detaliczny,

d) usługi drobne za wyjątkiem lokalu usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,

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

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

g) usługi pielęgnacyjne,

h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich;

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 – 0,02,

b) maksymalna – 0,7;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 10 m,

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

c) wiaty i altany – 3,5 m,

d) budowle – 10 m;

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

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

§ 17. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **6/1MW**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Dla terenu wyznaczonego 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 – 40%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 0,8;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne wielorodzinne – 12 m,

b) budowle – 25 m;

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

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

§ 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem **1/1MU**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

a) biura,

b) gastronomię,

c) handel detaliczny,

d) rozrywkę za wyjątkiem dyskotek, klubów muzycznych, kasyn i punktów gier losowych,

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

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

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

h) usługi pielęgnacyjne,

i) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali.

2. Dla terenu wyznaczonego 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 – 40%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 0,8;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne i usługowe – 10 m,

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

c) wiaty i altany – 3,5 m,

d) budowle – 10 m;

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

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

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy wielofunkcyjnej usługowo-mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami **6/1UM/MU, 6/2UM/MU**, 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,

d) opiekę nad zwierzętami,

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

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

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

h) usługi obsługi ruchu turystycznego,

i) usługi pielęgnacyjne,

j) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali.

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 – 75%;

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

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 3,0;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 20 m,

b) budowle – 25 m;

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

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

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

1) biura;

2) gastronomię;

3) handel detaliczny;

4) opiekę nad zwierzętami;

5) produkcję drobną;

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

7) usługi pielęgnacyjne;

8) usługi oświatowo-wychowawcze;

9) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali;

10) usługi drobne za wyjątkiem obiektów lub lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich;

11) usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów lub lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów.

2. Dla terenu wyznaczonego 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 – 40%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 0,8;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki usługowe – 10 m,

b) budowle – 25 m;

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

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

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

2. Dla terenu wyznaczonego 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 – 0,02,

b) maksymalna – 0,7;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 12 m,

b) budowle – 25 m;

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

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

§ 22. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **6/1U**, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

a) biura,

b) gastronomię,

c) handel detaliczny,

d) handel hurtowy,

e) obsługę komunikacji drogowej,

f) opiekę nad zwierzętami,

g) rozrywkę,

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

i) usługi drobne,

j) usługi naprawcze,

k) usługi obsługi ruchu turystycznego,

l) usługi pielęgnacyjne,

m) usługi wystawienniczo-targowe,

n) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali;

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

a) produkcję drobną,

b) składy i magazyny.

2. Dla terenu wyznaczonego 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 – 95%;

2) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 4,0;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 20 m,

b) budowle – 25 m;

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

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

§ 23. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **6/2U, 6/3U**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

a) biura,

b) gastronomię,

c) handel detaliczny,

d) handel hurtowy,

e) obsługę komunikacji drogowej,

f) opiekę nad zwierzętami,

g) rozrywkę,

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

i) usługi drobne,

j) usługi naprawcze,

k) usługi obsługi ruchu turystycznego,

l) usługi pielęgnacyjne,

m) usługi wystawienniczo-targowe,

n) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali;

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

a) produkcję drobną,

b) składy i magazyny.

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 – 60%;

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

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 1,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 16 m,

b) budowle – 25 m;

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

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

§ 24. 1. Wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony symbolem, **1/1P,** dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się:

a) produkcję drobną,

b) produkcję przemysłową,

c) składy i magazyny;

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

a) biura,

b) handel hurtowy,

c) usługi drobne,

d) usługi naprawcze,

e) usługi wystawienniczo-targowe.

2. Dla terenu wyznaczonego 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 – 70%;

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

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 1,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 16 m,

b) budowle – 25 m;

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

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

§ 25. 1. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony symbolem **3/1PU**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

a) biura,

b) gastronomię,

c) handel detaliczny,

d) handel hurtowy,

e) obsługę komunikacji drogowej,

f) opiekę nad zwierzętami,

g) rozrywkę,

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

i) usługi drobne,

j) usługi naprawcze,

k) usługi obsługi ruchu turystycznego,

l) usługi pielęgnacyjne,

m) usługi wystawienniczo-targowe,

n) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali;

2) zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się:

a) produkcję drobną,

b) produkcję przemysłową,

c) składy i magazyny.

2. Dla terenu wyznaczonego 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 – 60%;

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

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 1,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 16 m,

b) budowle – 25 m;

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

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

§ 26. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1/1ZL, 2/1ZL, 4/1ZL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolami **1/1ZNU, 2/1ZNU, 2/2ZNU, 2/3ZNU, 2/4ZNU, 4/1ZNU, 4/2ZNU, 4/3ZNU, 4/4ZNU, 5/1ZNU, 6/1ZNU**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się wiaty i altany.

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

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,1;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) wiaty i altany – 3,5 m,

b) budowle – 50 m;

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

§ 28. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **3/1ZP, 6/1ZP,** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona.

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

1) altany;

2) wiaty;

3) obiekty małej architektury.

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

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,1;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) altany, wiaty – 3,5 m,

b) budowle – 25 m;

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

§ 29. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami **3/1WS, 4/1WS**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się obiekty inżynierskie przeznaczone do ruchu pieszych i komunikacji.

3. Wymagania dla obiektów budowlanych lokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią – zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 ze zm.).

§ 30. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi głównej, oznaczony symbolem **1/1KDG**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi głównej.

§ 31. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczone symbolami **1/1KDL, 2/1KDL, 4/1KDL, 6/1KDL, 6/2KDL, 6/3KDL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi lokalnej.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolami **1/1KDD, 1/2KDD, 2/1KDD, 2/2KDD, 3/1KDD, 3/2KDD, 3/3KDD, 4/1KDD, 4/2KDD, 5/1KDD, 5/2KDD, 6/1KDD, 6/2KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej.

2. Wymagania dla obiektów budowlanych lokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią – zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 ze zm.).

§ 33. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1/1KDW, 1/2KDW, 2/1KDW, 2/2KDW, 2/3KDW, 3/1KDW, 3/2KDW, 3/3KDW, 4/1KDW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

§ 34. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej i komunikacji kolejowej, oznaczony symbolem **6/1KDZ/KK**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) droga publiczna klasy drogi zbiorczej;

2) komunikacja kolejowa za wyjątkiem budynków, stanowiących jeden z elementów infrastruktury kolejowej.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny komunikacji kolejowej, oznaczone symbolami **4/1KK, 6/1KK, 6/2KK**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) komunikacja kolejowa;

2) obsługa komunikacji kolejowej;

3) obsługa transportu kolejowego.

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 – 70%;

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

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,2,

b) maksymalna – 1,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 16 m,

b) budowle – 50 m;

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

3. Wymagania dla obiektów budowlanych lokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią – zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 ze zm.).

§ 36. 1. Wyznacza się teren parkingu, oznaczony symbolem **3/1KP,** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – parking terenowy.

2. Dla terenu wyznaczonego 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 – 90%;

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

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,001,

b) maksymalna – 0,1;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 6 m,

b) budowle – 25 m;

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

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

3. Na terenie wyznaczonym w ust. 1 zakazuje się lokalizowania budynków niezwiązanych z obsługą parkingu terenowego.

§ 37. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony symbolem **4/1K**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – kanalizacja.

2. Dla terenu wyznaczonego 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 – 70%;

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

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,8;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 6 m,

b) budowle – 25 m;

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

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

3. Wymagania dla obiektów budowlanych lokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią – zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2268 ze zm.).

§ 38. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczony symbolem **6/1W**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – wodociągi.

2. Dla terenu wyznaczonego 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 – 70%;

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

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,8;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 6 m,

b) budowle – 25 m;

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

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

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

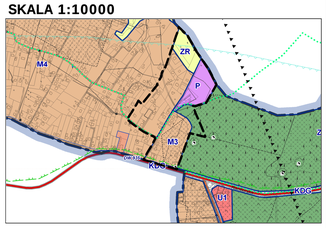
§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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 OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

M3 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, Z DOMINACJĄ JEDNORODZINNEJ

M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

P - OBSZARY PRODUKCYJNE

ZR - OBSZARY ROLNICZE, ZIELENI I WÓD

ZL - OBSZARY LASÓW

KD... - KDG - DROGI GŁÓWNE

LEGENDA

OZNACZENIA 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

P - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

ZL - TERENY LASÓW

ZNU - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ

KDG - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI GŁÓWNEJ

KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ

KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

GRANICE TERENU PODLEGAJĄCEGO OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA RYBNIKA

GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH"

OBSZAR NR 1 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO I METANU JAKO KOPALINY TOWARZYSZĄCEJ "RYDUŁTOWY 1".

OBSZAR NR 1 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "RYDUŁTOWY II".

URZĄD MIASTA RYBNIKA
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
44-200 RYBNIK ULICA BOLESŁAWA CHROBREGO 2
TEL.: 32 439 20 56 E-MAIL: MPU@UM.RYBNIK.PL

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ SZEŚĆ OBSZARÓW W REJONIE ULIC RACIBORSKIEJ, BUHLA, GÓRNEJ, WOLNEJ, BRZEZIŃSKIEJ I GIEDROYCIA (MPZP 37-4)

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 287/XVIII/2020
RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 30 STYCZNIA 2020 R.

OSOBA AUTORSKA:
Inż. Joanna Bonaś
Inż. Magdalena Dziwisz
Inż. Kinga Hlisz
Inż. Agnieszka Skrzeba
Inż. Tomasz Stark
Inż. Sebastian Wilas

DATA OPRACOWANIA: styczeń 2020

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ SZEŚĆ OBSZARÓW W REJONIE ULIC RACIBORSKIEJ, BUHLA, GÓRNEJ, WOLNEJ, BRZEZIŃSKIEJ I GIEDROYCIA (MPZP 37-4)

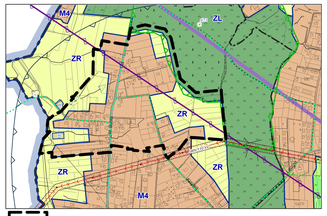
N

1/1ZNU
1/1KDW
1/1MN
1/1P
1/2KDW
1/1KDD
1/2MN
1/1ZL
1/1KDL
1/3MN
1/2KDD
1/4MN
1/1MU
1/1U
1/1KDG

0 100
metry
Skala: 1:1 000

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 OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ZR - OBSZARY ROLNICZE, ZIELENI I WÓD

ZL - OBSZARY LASÓW

M - TERENY ROZPROSZONEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ LUB USŁUGOWEJ

LEGENDA

OZNACZENIA 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
- ZL - TERENY LASÓW
- ZNU - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENU GÓRNICZEGO:

- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA RYBNIKA
- GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH"
- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH"
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "JEJKOWICE"
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO I METANU JAKO KOPALINY TOWARZYSZĄCEJ "RYDUŁTOWY 1"
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "RYDUŁTOWY II"
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "RYDUŁTOWY II"

OBSZAR NR 2 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 345 RYBNIK.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ SZEŚĆ OBSZARÓW W REJONIE ULIC RACIBORSKIEJ, BUHLA, GÓRNEJ, WOLNEJ, BRZEZIŃSKIEJ I GIEDROYCIA (MPZP 37-4)

N

2/2ZNU
2/2MN
2/1KDW
2/3MN
2/1ZNU
2/1KDL
2/2KDD
2/1ZL
2/1MN
2/1KDD
2/6MN
2/4ZNU
2/5MN
2/3ZNU
2/8MN
2/4MN
2/7MN
2/2KDW
2/3KDW
2/9MN

0 100
metry
Skala: 1:1 000

URZĄD MIASTA RYBNIKA
BIURO PROJEKTOWANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ul. Rynek 1, 44-200 Rybnik, tel. 32 439 22 63 wew.1, NIP 6392-298-854-24

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ SZEŚĆ OBSZARÓW W REJONIE ULIC RACIBORSKIEJ, BUHLA, GÓRNEJ, WOLNEJ, BRZEZIŃSKIEJ I GIEDROYCIA (MPZP 37-4)

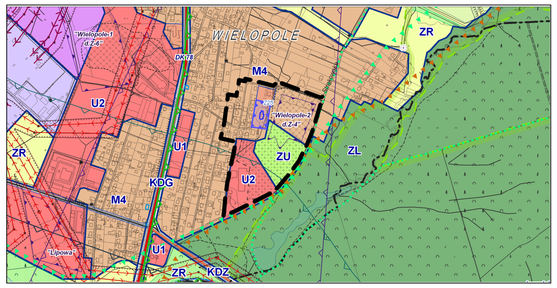
RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR 287/XVIII/2020
RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 30 STYCZNIA 2020 R.

AUTOR, AUTORZY:
mgr Joanna Berlacz
mgr inż. Agnieszka Kaczor
mgr Kinga Wrona
mgr inż. Ireneusz Brzeska
mgr inż. Tomasz Czech
mgr Sebastian Wilek

DATA OPRACOWANIA:
styczeń 2020

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 OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

U2 - OBSZARY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE

ZU - OBSZARY ZIELENI URZĄDZONEJ

LEGENDA

OZNACZENIA 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

PU – TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ

ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

KDD – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

KP – TERENY PARKINGÓW TERENOWYCH

TEREN CHRONIONY USTALENIAMI PLANU:

GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

GRANICE TERENÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJACYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

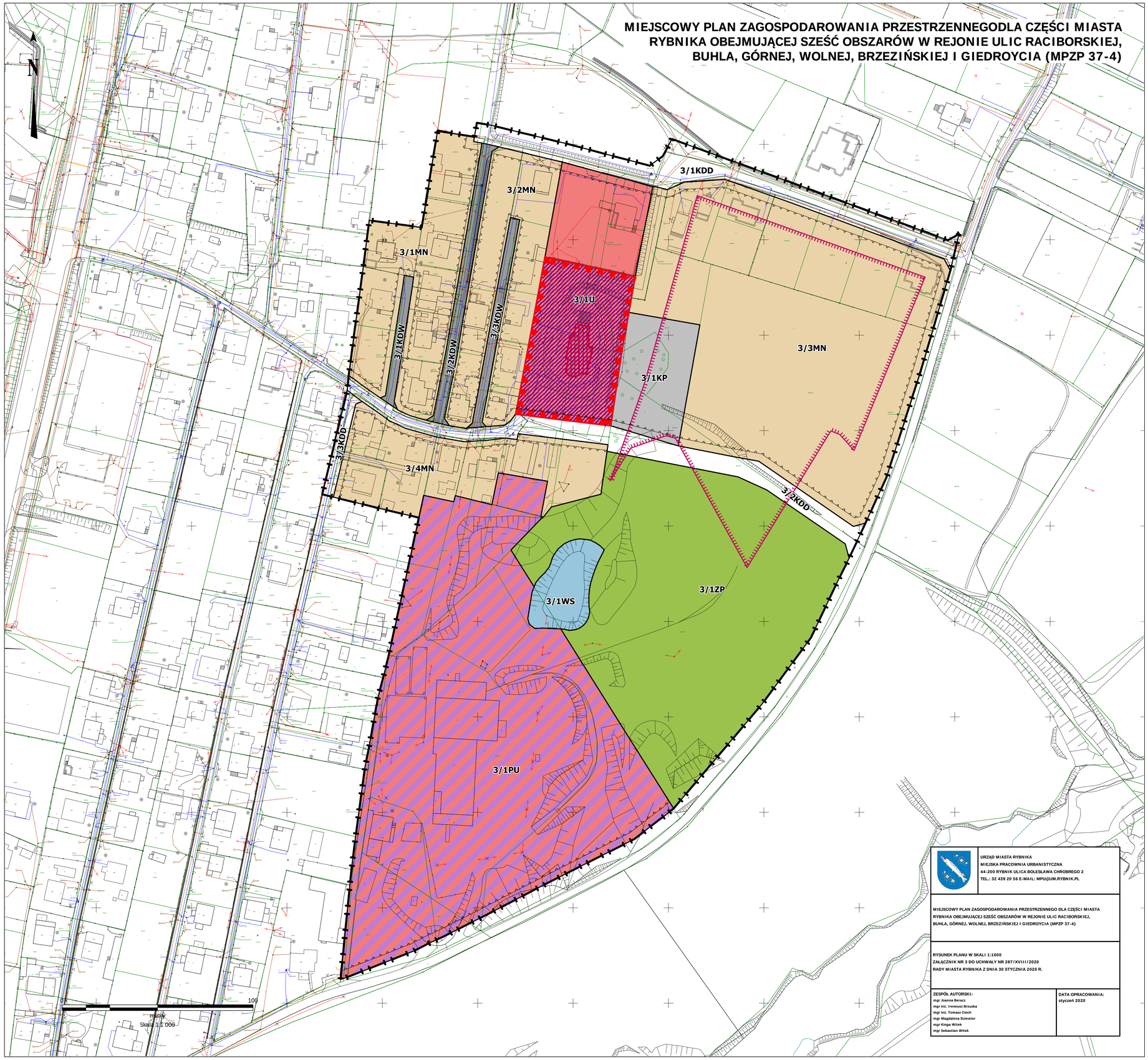
GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA SUROWCÓW ILASTYCH CERAMIKI BUDOWLANEJ "WIELOPOLE 2 (D. Z-4)"

OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW

OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW

OBSZAR NR 3 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:
- UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "PARUSZOWIEC",
- UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "JEJKOWICE",
- PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH"

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGODLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ SZEŚĆ OBSZARÓW W REJONIE ULIC RACIBORSKIEJ, BUHLA, GÓRNEJ, WOLNEJ, BRZEZIŃSKIEJ I GIEDROYCIA (MPZP 37-4)



URZĄD MIASTA RYBNIKA
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
44-200 RYBNIK ULICA BOLESŁAWA CHROBREGO 2
TEL.: 32 439 20 56 E-MAIL: MPU@UM.RYBNIK.PL

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ SZEŚĆ OBSZARÓW W REJONIE ULIC RACIBORSKIEJ, BUHLA, GÓRNEJ, WOLNEJ, BRZEZIŃSKIEJ I GIEDROYCIA (MPZP 37-4)

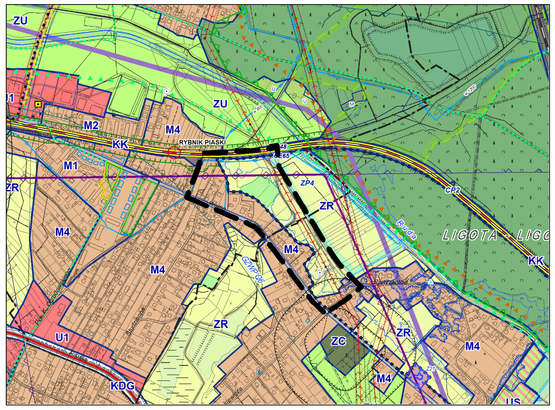
RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000
ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR 287/XVIII/2020
RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 30 STYCZNIA 2020 R.

ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr Joanna Beracz
mgr inż. Ireneusz Brzuska
mgr inż. Tomasz Cioch
mgr Magdalena Dziewior
mgr Kinga Witek
mgr Sebastian Witek

DATA OPRACOWANIA:
styczeń 2020

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 OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

ZR - OBSZARY ROLNICZE, ZIELENI I WÓD

M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

KK - OBSZARY KOLEJOWE

LEGENDA

OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ZL – TERENY LASÓW

ZNU – TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ

WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

KDL – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ

KDD – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

KK – TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

K – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA

GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

GRANICA PASA IZOLUJĄCEGO TERENY CMENTARZA - 150 M

OBSZAR 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%)

GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO I METANU JAKO KOPALINY TOWARZYSZĄCEJ "CHWAŁOWICE 1"

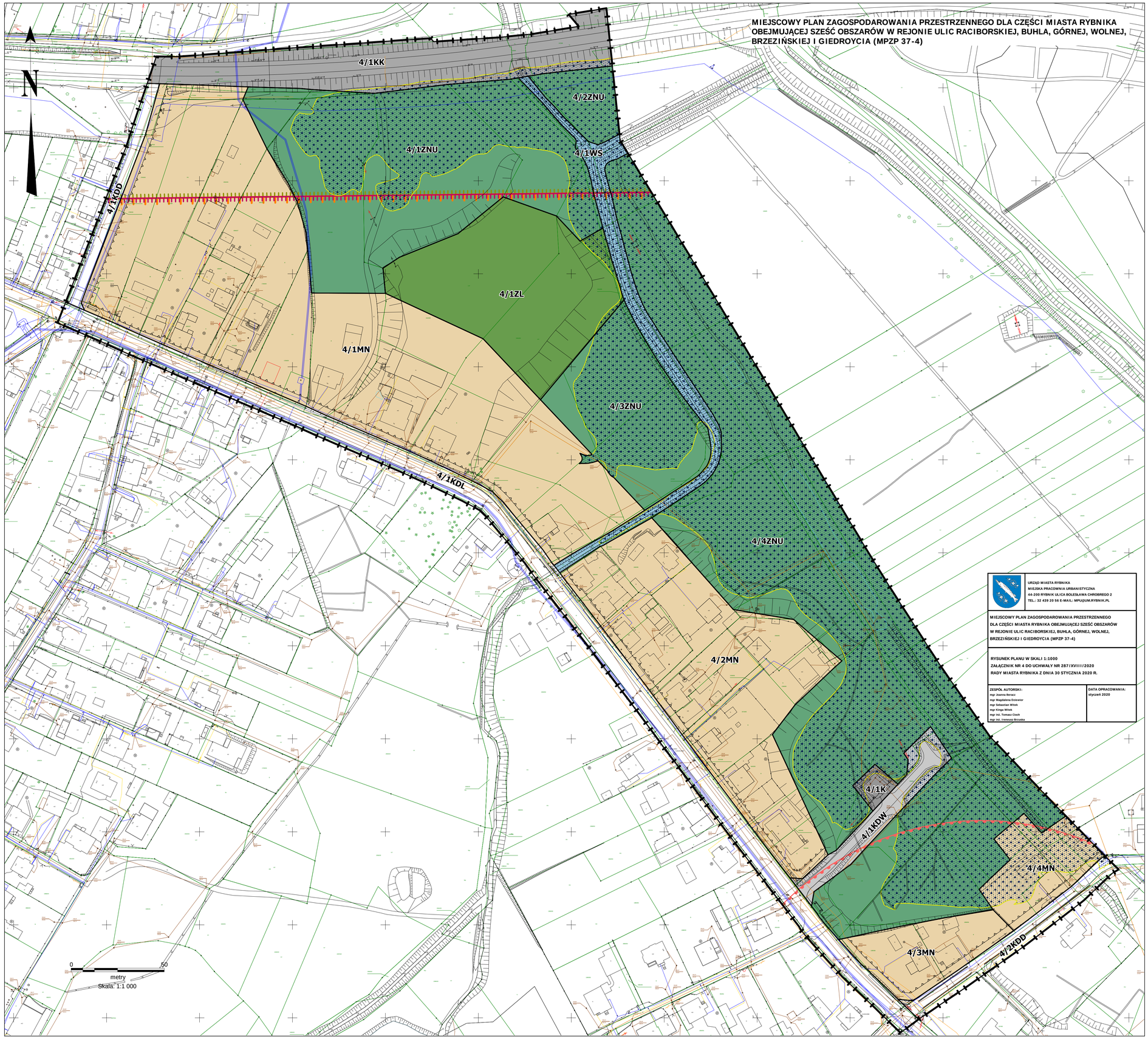
GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "PARUSZOWIEC"

GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "CHWAŁOWICE 1"

OBSZAR NR 4 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W W CAŁOŚCI W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO "CHWAŁOWICE 1"

OBSZAR NR 4 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH"

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ SZEŚĆ OBSZARÓW W REJONIE ULIC RACIBORSKIEJ, BUHLA, GÓRNEJ, WOLNEJ, BRZEZIŃSKIEJ I GIEDROYCIA (MPZP 37-4)



URZĄD MIASTA RYBNIKA
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
44-200 RYBNIK ULICA BOLESŁAWA CHROBREGO 2
TEL.: 32 439 20 56 E-MAIL: MPU@UM.RYBNIK.PL

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ SZEŚĆ OBSZARÓW W REJONIE ULIC RACIBORSKIEJ, BUHLA, GÓRNEJ, WOLNEJ, BRZEZIŃSKIEJ I GIEDROYCIA (MPZP 37-4)

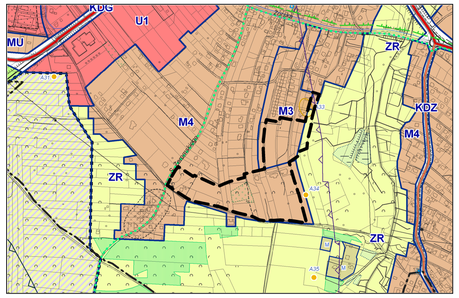
RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000
ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR 287/XVIII/2020
RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 30 STYCZNIA 2020 R.

ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr Joanna Beracz
mgr Magdalena Dziewior
mgr Sebastian Witek
mgr Kinga Witek
mgr inż. Tomasz Cioch
mgr inż. Ireneusz Brzuska

DATA OPRACOWANIA: styczeń 2020

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 OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

M3 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, Z DOMINACJĄ JEDNORODZINNEJ

M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ZR - OBSZARY ROLNICZE, ZIELENI I WÓD

LEGENDA

OZNACZENIA 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 JEDNOPRODZINNEJ

ZNU TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ

KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO I METANU JAKO KOPALINY TOWARZYSZĄCEJ "CHWAŁOWICE"

STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

CAŁY OBSZAR NR 5 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO I METANU JAKO KOPALINY TOWARZYSZĄCEJ"CHWAŁOWICE 1".

OBSZAR NR 5 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "CHWAŁOWICE 1".

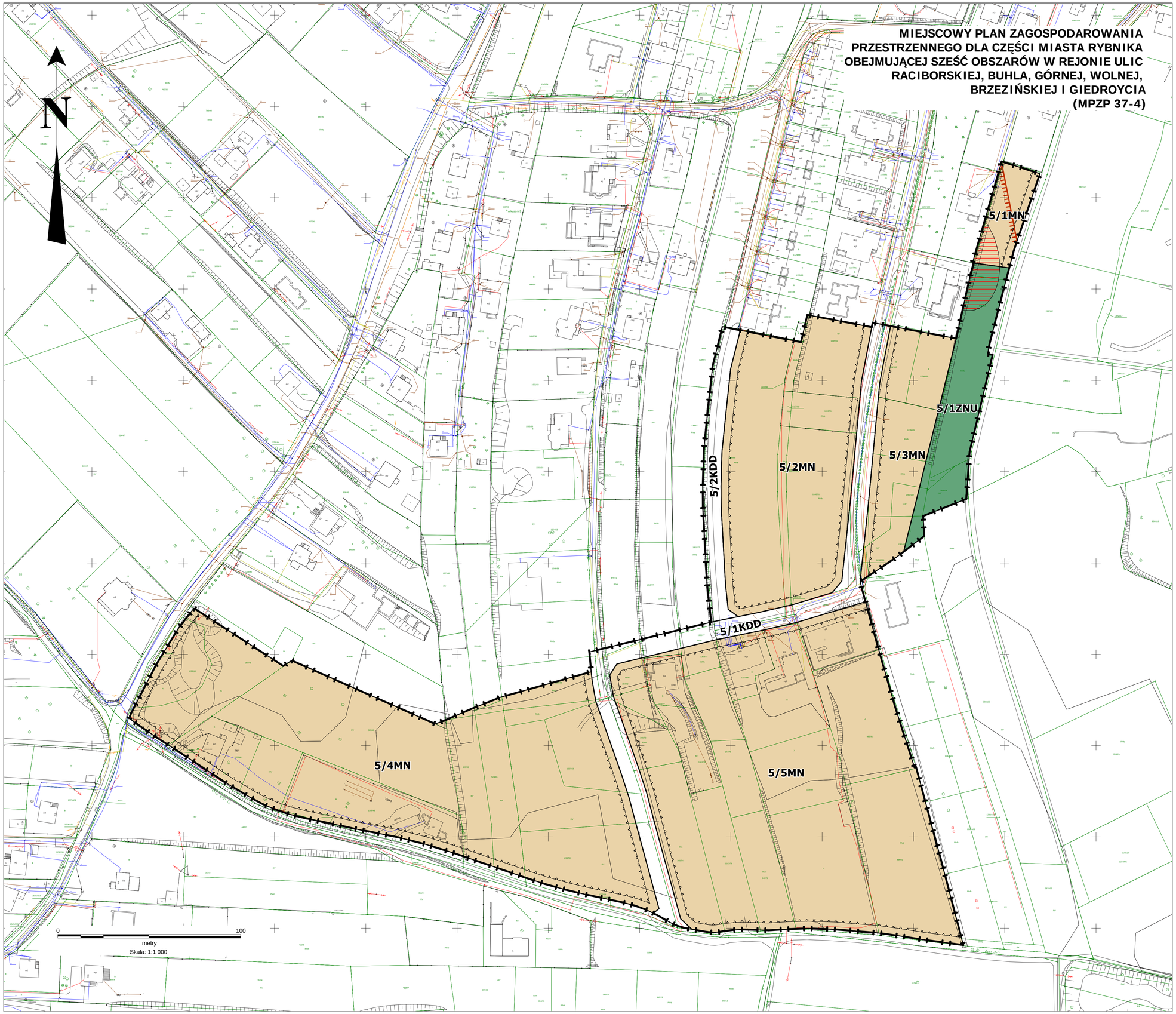
URZĄD MIASTA RYBNIKA
WIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
44-200 RYBNIK ULICA BOLESŁAWA CHROBREGO 2
TEL.: 32 439 20 50 E-MAIL: MPUZ@UM.RYBNIK.PL

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ SZEŚĆ OBSZARÓW W REJONIE ULIC RACIBORSKIEJ, BUHLA, GÓRNEJ, WOLNEJ, BRZEZIŃSKIEJ I GIEDROYCIA (MPZP 37-4)

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000
ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR 287/XVIII/2020
RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 30 STYCZNIA 2020 R.

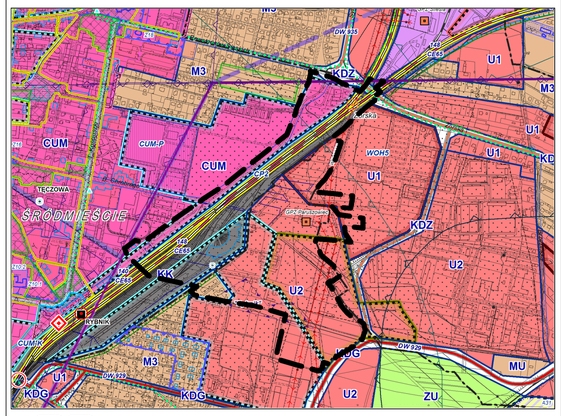
ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr Marcin Bryła
mgr Aleksandra Kot
mgr Kinga Mrwik
mgr inż. Urszula Brzeska
mgr inż. Tomasz Cioch
mgr Sebastian Mrwik

DATA OPRACOWANIA: styczeń 2020



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 OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

CUM - OBSZAR WIELOFUNKCYJNEGO CENTRUM MIASTA

U1 - OBSZARY USŁUGOWE

U2 - OBSZARY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE

KK - OBSZARY KOLEJOWE

LEGENDA

OZNACZENIE BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIEM PLANU:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MW – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

UM/MU – TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ LUB MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

ZNU – TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ

KDL – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ

KDD – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

KDZ/KK – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIORCZEJ/KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

KK – TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

W – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI

OBIEKT CHRONIONY USTALENIAMI PLANU:

OBIEKT ZABYTKOWY UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENU GÓRNICZEGO:

GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO I METANU JAKO KOPALINY TOWARZYSZĄCEJ "CHWAŁOWICE 1"

GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "PARUSZOWIEC"

GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO I METANU JAKO KOPALINY TOWARZYSZĄCEJ "CHWAŁOWICE"

GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "CHWAŁOWICE 1"

GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "CHWAŁOWICE 1"

GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH"

OBSZAR NR 6 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 345 RYBNIK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ SZEŚĆ OBSZARÓW W REJONIE ULIC RACIBORSKIEJ, BUHLA, GÓRNEJ, WOLNEJ, BRZEZIŃSKIEJ I GIEDROYCIA (MPZP 37-4)

6/1ZP
6/1KDD
6/1KK
6/1KDZ/KK
6/1ZNU
6/1U
6/1KDL
6/2KK
6/2U
6/2KDD
6/2UM/MU
6/1UM/MU
6/3KDL
6/2KDL
6/1MW
6/1W
6/3U

URZĄD MIASTA RYBNIKA
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
44-200 RYBNIK ULICA BOLESŁAWA CHROBREGO 2
TEL.: 32 439 20 56 E-MAIL: MPU@UM.RYBNIK.PL

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ SZEŚĆ OBSZARÓW W REJONIE ULIC RACIBORSKIEJ, BUHLA, GÓRNEJ, WOLNEJ, BRZEZIŃSKIEJ I GIEDROYCIA (MPZP 37-4)

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:2000
ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR 287/XVIII/2020
RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 30 STYCZNIA 2020 R.

ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr Joanna Beracz
mgr Magdalena Dziewior
mgr Sebastian Witek
mgr Kinga Witek
mgr inż. Tomasz Cioch
mgr inż. Ireneusz Brzoska

DATA OPRACOWANIA: styczeń 2020

0 100 metry

Skala 1:2 000

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr 287/XVIII/2020
Rady Miasta Rybnika
z dnia 30 stycznia 2020 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.	28.10.2019 r.	1.	Wnosi o utrzymanie przeznaczenia terenu zgodnie z obowiązującym miejscowym planem – tereny zabudowy usługowej.	2217/17, 2606/17	2/6MN		●	W obowiązującym miejscowym planie działalność rolnicza również nie jest dopuszczalnym sposobem zagospodarowania terenu. Teren przeznaczony jest pod zabudowę usługową, gdzie teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U, rozumiany jako obiekt usługowy lub ich zespół, przy czym za funkcje usługowe uznaje się usługi handlu detalicznego, usługi rzemiosła nieprodukcyjnego, usługi gastronomiczne, usługi administracyjno-biurowe, usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej, usługi nauki i oświaty, turystyki i sportu, kultury i rozrywki oraz inne o podobnym charakterze, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. Wszystkie obszary wokół terenu oznaczonego symbolem 8.1U są chronione akustycznie już w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Ponadto działka zlokalizowana jest w terenach, gdzie dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2.	6.11.2019 r.	2.	Wnosi o zapewnienie obsługi komunikacyjnej dla działki.	2521/141	6/2U		●	Przez dostęp do drogi publicznej rozumie się zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Przewidziane w projekcie planu drogi nie zapewniają dostępu do drogi publicznej, o którym mowa powyżej. Plan miejscowy nie jest w stanie zapewnić w 100 % obsługi komunikacyjnej terenom przeznaczonym

								pod zabudowę.
3.	6.11.2019 r.	3.	Wnosi o utrzymanie szerokości drogi dojazdowej jak w terenie już zainwestowanym.	960/88	5/2MN, 5/2KDD		●	Przyjęcie szerokości drogi publicznej klasy drogi dojazdowej 10 m miało na celu przede wszystkim zapewnienie jak najmniejszej uciążliwości dla sąsiadujących terenów, zapewnienie odpowiedniej obsługi komunikacyjnej terenom przeznaczonym pod zabudowę, zapewnienie w przyszłości warunków realizacji czy też przebudowy istniejących dróg z uwzględnieniem zasad bezpieczeństwa uczestników ruchu drogowego oraz przyległych nieruchomości, umożliwienie swobodnego przemieszczania się służb komunalnych oraz ratowniczych.
4.	6.12.2019 r.	6.	Wnosi o likwidację parkingu z projektu miejscowego planu i zmianę na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z ogrodem.	2500/324	3/3MN, 3/1KP		●	Zgodnie z obowiązującymi ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka zlokalizowana jest w terenie o symbolu ZU - obszary zieleni urządzonej, gdzie brak jest możliwości lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Lokalizowanie parkingu jest zgodne z ustaleniami studium.
5.	6.12.2019 r.	7.	Wnosi o przesunięcie granicy nowej drogi, do granicy która aktualnie istnieje na działce ok. 7 m od domu.	1188/309	3/4MN, 3/2KDD		●	Działka nr 1188/309 nie występuje w ewidencji gruntów i budynków. Budynek o numerze adresowym Górna 22 zlokalizowany jest na parceli nr 2373/309. Projekt planu miejscowego polepsza możliwość zagospodarowania działki w stosunki do aktualnie obowiązującego planu.

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr 287/XVIII/2020

Rady Miasta Rybnika

z dnia 30 stycznia 2020 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 sześć obszarów w rejonie ulic Raciborskiej, Buhla, Górnej, Wolnej, Brzezińskiej i Giedroycia (MPZP 37-4) 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.