

NAZWA NADANA ZAMÓWIENIU PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO:			
BUDOWA OGRODU SENSORYCZNEGO PRZY PRZEDSZKOLU NR 50 W RYBNIKU			
NAZWA ELEMENTU:	PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY		
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	KATEGORIA VIII – inne budowle		
CPV	45000000-7 - Roboty budowlane 45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę 45110000-1 - Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne 45120000-4 - Próbné wiercenia i wykopy 45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej 45220000-5 - Roboty inżynieryjne i budowlane 45500000-2 - Wynajem maszyn i urządzeń wraz z obsługą operatorską do prowadzenia robót z zakresu budownictwa oraz inżynierii wodnej i lądowej 45520000-8 - Wynajem koparek wraz z obsługą operatorską 71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne 71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne 71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego 71250000-5 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe 71500000-3 - Usługi związane z budownictwem 71520000-9 - Usługi nadzoru budowlanego		
ADRES OBIEKTU / OPIS LOKALIZACJI:	jednostka ewidencyjna: 247301_1, Obręb ewidencyjny: 0007 BOGUSZOWICE działki nr 2677/45, 1716/8 ul. Sztolniowa 29c, 44-251 Rybnik 247301_1.0007.AR_3.2677/45 247301_1.0007.AR_3.1716/8		
NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO:	Przedszkole nr 50 w Rybniku ul. Sztolniowa 29c, 44-251 Rybnik		
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	iDEA Tomasz Zieliński ul. F. Chrószcza 24, 44-200 Rybnik tel. 798709012		
OPRACOWAŁ:	Imię i nazwisko:	Data:	Podpis:
	mgr inż. arch. Karolina Płaczek specjalność architektoniczna bez ograniczeń nr upr. 06/OPOKK/2018	25 Marzec 2025 r.	mgr inż. arch. Karolina PŁACZEK uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid. 06/OPOKK/2018
SPIS ZAWARTOŚCI PF-U:			
	Strona tytułowa	1	
	Spis zawartości opracowania - szczegółowy	2	
I:	Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego	3 – 23a	
II:	Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego	24 -49	

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

Inwestor: Miasto Rybnik - Przedszkole nr 50 w Rybniku
ul. Sztolniowa 29c, 44-251 Rybnik

Temat: **BUDOWA OGRODU SENSORYCZNEGO
PRZY PRZEDSZKOLU NR 50 W RYBNIKU**

Lokalizacja: jednostka ewidencyjna: 247301_1, Obręb ewidencyjny: 0007 BOGUSZOWICE
działki nr 2677/45, 1716/8
ul. Sztolniowa 29c, 44-251 Rybnik
247301_1.0007.AR_3.2677/45
247301_1.0007.AR_3.1716/8

	nr str.
Strona tytułowa	1
Spis zawartości opracowania	2
I CZĘŚĆ OPISOWA PFU	3-23a
I.1 OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU INWESTYCJI	
1 Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych	
2 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	
3 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe	
4 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych wraz z danymi dotyczącymi obiektu	
5 Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia i wykonania robót	
I.2 CZĘŚĆ RYSUNKOWA	
1 Zagospodarowanie terenu 1:500/1:250	
2 Zagospodarowanie – plansza szczegółowa	
3 Wizualizacje	
4 Zestawienie elementów wyposażenia	
II CZĘŚĆ INFORMACYJNA PFU	24-49
1 Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami	
2 Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością	
3 Przepisy i normy prawne	
4 Informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych	
5 Szacunkowe określenie kosztów i terminów realizacji inwestycji	
Załączniki:	
1 Mapa orientacyjna	
2 Mapa zasadnicza	
3 Inwentaryzacja fotograficzna	
4 Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami	
5 Wyciąg z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	

I CZEŚĆ OPISOWA PFU

I. 1 OPIS TECHNICZNY

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

Inwestor:	Miasto Rybnik - Przedszkole nr 50 w Rybniku ul. Sztolniowa 29C, 44-251 Rybnik
Temat:	BUDOWA OGRODU SENSORYCZNEGO PRZY PRZEDSZKOLU NR 50 W RYBNIKU
Lokalizacja:	Jednostka ewidencyjna: 247301_1 Boguszowice, Obręb ewidencyjny: 0007 Boguszowice, Działki nr 2677/45, 1716/8 Ul. Sztolniowa 29C, 44-251 Rybnik Identyfikatory działek: 247301_1.0007.AR_3.2677/45 247301_1.0007.AR_3.1716/8

I. CZĘŚĆ OPISOWA PFU

I.1 Opis ogólny przedmiotu inwestycji

Realizacja przedmiotowego obiektu, zgodnie z obowiązującymi przepisami wymaga opracowania zgłoszenia projektowanej inwestycji.

1) Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych

Przedmiotem niniejszego opracowania jest określenie wymagań dotyczących mającego powstać OGRODU SENSORYCZNEGO PRZY PRZEDSZKOLU NR 50 W RYBNIKU. Program opracowano w celu określenia danych dotyczących inwestycji oraz wyznaczenia standardu realizacji zamierzenia budowlanego. Inwestycja powstanie w Rybniku przy ul. Sztolniowej 29C na parcelach o numerach ewidencyjnych 2677/45 i 1716/8. Inwestor posiada prawo do dysponowania w/w nieruchomościami.

W przedmiotowym dokumencie odzwierciedlono główne założenia co do wykonania całości inwestycji. Przewiduje się budowę ogrodu sensorycznego, składającego się z różnego rodzaju przestrzeni, mających na celu oddziaływać na zmysły węchu, słuchu i dotyku, a także słuchu.

Zagospodarowanie terenu:

- nawierzchnia z kostki betonowej gładkiej wraz z podbudową i obrzeżami,
- nawierzchnia poliuretanowa kolorowa,
- nawierzchnia piaskowa,
- nawierzchnia z trawy,
- nawierzchnia mieszana - ścieżka sensoryczna,
- ogród dotyku,
- ogród barw,
- ogród dźwięku,
- ogród zapachu,

- deska równoważna,
- tor wysokościowy,
- ławki z donicami,
- kolorowe ozdobne słupki,
- tablica informacyjna,
- urządzenia muzyczne, takie jak: tuby, bębny, cymbały i Handpan typ duet,
- ogrodzenie,
- nasadzenia,

Realizacja zadania będzie polegała na:

- opracowaniu dokumentacji [(w zakresie proponowanych rozwiązań materiałowych, funkcjonalnych i użytkowych) i pozyskaniu akceptacji Zamawiającego], uwzględniając: uzyskanie mapy do celów projektowych,
- przygotowaniu dokumentów do wniosku o zgłoszenie, dokonaniu zgłoszenia prac,
- wykonaniu wszystkich robót budowlanych i prac zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją,

Zakres robót budowlanych do wykonania obejmuje całość prac inwestycyjnych, związanych z powstaniem OGRODU SENSORYCZNEGO PRZY PRZEDSZKOLU NR 50 W RYBNIKU.

Przewidziano następujące roboty budowlane:

- prace przygotowawcze związane z wytyczeniem obiektu w terenie, zdjęciem humusu, przygotowaniem podłoża, wyrównaniem terenu, wywozem i utylizacją nadmiaru urobku,
- wykonanie nawierzchni utwardzonych z kostki betonowej gładkiej wraz korytowaniem, wykonaniem podbudowy, obrzeży,
- wykonanie nawierzchni poliuretanowej kolorowej, nawierzchni piaskowej oraz nawierzchni mieszanej ścieżek sensorycznych,
- dostawa i montaż urządzeń i elementów małej architektury ogrodu sensorycznego,
- wykonanie nasadzeń roślinnych ogrodu sensorycznego,
- montaż ogrodzenia wraz z fundamentem i furtkami,
- uporządkowanie terenu w najbliższym sąsiedztwie,

2) Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia;

Budowę OGRODU SENSORYCZNEGO PRZY PRZEDSZKOLU NR 50 W RYBNIKU zaplanowano na terenie działek ewidencyjnych nr 2677/45 i 1716/8. Na przedmiotowych działkach znajdują się obecnie przedszkole, szkoła, boisko, dojścia, dojazdy oraz zieleń niska i drzewa niekolidujące z planowaną inwestycją. Inwestycja nie przewiduje żadnych zmian w zakresie istniejących obiektów. Inwestycja zlokalizowana będzie bezpośrednio przy przedszkolu nr 50, przy ulicy Sztolniowej 29C. Przedmiotowy teren nie podlega ochronie konserwatorskiej. Obszar inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – wyciąg z planu załączono do opracowania. Inwestycja wpisuje się w ustalenia planu i jest zgodna z zapisami obowiązującej uchwały.

Realizacja inwestycji jako całości wymaga:

- opracowania na podstawie wytycznych Inwestora oraz niniejszego programu funkcjonalno – użytkowego projektu zagospodarowania terenu na mapie do celów projektowych a następnie zgłoszenia przedmiotowej inwestycji,
- wykonania robót budowlanych wskazanych w punkcie 1,

Całość winna być opracowana zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi, aktualnymi na dzień realizacji poszczególnych części inwestycji:

- ustawą Prawo Budowlane,
- rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustawy,
- aktualnymi normami i przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektowane zagospodarowanie terenu przedstawiono na załączonym rysunku. Wykaz elementów do realizacji stanowi opis żądanych ogólnych właściwości funkcjonalno-użytkowych. Inwestor zastrzega sobie możliwość dokonania korekt w założeniach, w tym w szczególności na etapie prac projektowych.

3) Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe;

Zawarte w niniejszym opracowaniu wymagania wskazują orientacyjne wymiary urządzeń, zastosowanych materiałów. Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne z zastrzeżeniem, że trwałe urządzenia i materiały mają być jak najbardziej zbliżone do przedstawionych przez Zamawiającego, a ich rozmiary nie spowodują ograniczenia funkcjonalności obiektu. Wszystkie rysunki zastosowane przy opisie mają charakter jedynie poglądowy.

Celem inwestycji jest stworzenie przestrzeni dla dzieci, która za pomocą połączeń różnych, uzupełniających się stref, wpływających na zmysły dotyku, węchu, wzroku oraz słuchu będzie oddziaływać kojąco a także rozwijać ich możliwości poznawcze. Teren ma zapewnić dzieciom rozrywkę połączoną z edukacją. Ogród sensoryczny będzie zawierał strefę z nawierzchni kolorowych, ogród barw oraz kolorowe słupki wpływające na zmysł wzroku, ogród zapachu wpływający na zmysł węchu a także ścieżkę sensoryczną wpływającą na zmysł dotyku oraz ogród dźwięku wpływający na zmysł słuchu. Zlokalizowane będą tam również elementy małej architektury jak ławki, tor wysokościowy czy deska równoważna, umożliwiające zarówno odpoczynek jak i zabawę. Ogród sensoryczny będzie ogrodzony i wyposażony w dwie furtki wejściowe. Na rysunkach oraz w zestawieniu materiałów pokazano standard całości inwestycji oraz przedstawiono szczegóły zastosowanych rozwiązań. Dążyć należy do użycia materiałów wysokiej jakości i trwałości.

4) Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych wraz z danymi dotyczącymi obiektu, w tym:

- a) planowane powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji – nie dotyczy,
- b) wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto – nie dotyczy,

- c) inne powierzchnie, jeżeli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników – powierzchnia terenu ogrodu: 108,10 m²,
- d) określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników. – nie dotyczy.

Projektowany obiekt będzie składał się z:

- nawierzchni z kostki brukowej gładkiej o powierzchni 32,40 m² wraz z podbudową i obrzeżami,
- nawierzchni poliuretanowej kolorowej o powierzchni 28,47 m²,
- nawierzchni piaskowej o powierzchni 4,91 m²,
- nawierzchni z trawy o powierzchni 23,37 m²,
- nawierzchni mieszanej ścieżki sensorycznej o powierzchni 18,98 m², w której skład wchodzi nawierzchnia z: piasku drobnoziarnistego, otoczek, kory, kamienia polnego, pni drzew oraz desek,
- ogrodu dotyku o powierzchni 5,52 m²,
- ogrodu barw o powierzchni 6,52 m²,
- ogrodu zapachu o powierzchni 3,88 m²,
- deski równoważnej 1 szt.,
- toru wysokościowego 1 szt. (5 słupków),
- ławki z donicami 3 szt.,
- kolorowych ozdobnych słupków 17 szt.,
- tablicy informacyjnej 1 szt.,
- donic ogrodowych drewnianych – 4 szt.,
- ogrodu dźwięku wyposażonego w urządzenia muzyczne takie jak: tuby, bębny, cymbały i handpan typ duet – po 1 szt. z każdego urządzenia,
- ogrodzenia wraz z fundamentem 55 mb,

Dopuszcza się korekty w/w powierzchni zgodnie z ostatecznie przyjętymi rozwiązaniami projektowymi. Z uwagi na stopień zaawansowania prac koncepcyjnych dopuszcza się tolerancję głównych, łącznych parametrów technicznych o +/- 5%.

5) Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia i wykonania robót

5.1) Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych:

a) przygotowania terenu budowy

Teren w stanie istniejącym jest zagospodarowany i użytkowany zgodnie z w/w opisem. Roboty budowlane będą polegać na usunięciu humusu, przygotowaniu podłoża, wywozie nadmiaru ziemi oraz zabezpieczeniu terenu na czas trwania robót.

b) architektury

Przedmiotowa inwestycja będzie obejmować dostarczenie oraz montaż elementów małej architektury takich jak: ławki z donicami, deska równoważna, tor wysokościowy, kolorowe słupki, tablica informacyjna oraz urządzenia muzyczne. Sprzęt powinien być wykonany z trwałych i bezpiecznych materiałów. Na obiekcie wykonane zostaną różnego rodzaju nawierzchnie.

c) konstrukcji – nie dotyczy,

d) instalacji budowlanych – nie dotyczy,

e) wykończenia

Projektowane nawierzchnie oraz sprzęt powinny być wykonane z wysokiej jakości materiałów. Z dostępnych wybierać zawsze materiały atestowane z przeznaczeniem do kontaktu z dziećmi. Oczekiwane parametry wybranych elementów określono w dołączonym zestawieniu.

f) zagospodarowania terenu

Teren przeznaczony pod ogród sensoryczny będzie miał powierzchnię około 108,10 m². Na projektowanym obszarze wykonane będą: nawierzchnia poliuretanowa kolorowa, nawierzchnia piaskowa, nawierzchnia mieszana ścieżki sensorycznej, nawierzchnia z kostki brukowej gładkiej, nawierzchnia z trawy, ogród dotyku, strefa wypoczynku, ogród zapachu, ogród dźwięku, ogród barw a także elementy małej architektury takie jak: ławki z donicami, deska równoważna, tor wysokościowy, kolorowe słupki, tablica informacyjna oraz urządzenia muzyczne.

Istniejące drzewa w przedmiotowym terenie nie kolidują z planowaną inwestycją, dlatego nie przewiduje się wycinki drzew. Projektuje się nasadzenie roślin zgodnie z załączonym zestawieniem. W poszczególnych ogrodach przewidziano następujące zasadzenia:

- Ogród barw: szałwia omszona, czyściec wielokwiatowy, tawułka, krwawnik,
- Ogród dotyku: rozchodnik oregoński, szałwia srebrzysta, rozchodnik kaukaski, rozchodnik biały,
- Ogród zapachu: tymianek pospolity, mięta pieprzowa, rozmaryn lekarski, majeranek ogrodowy, lawenda,

5.2) Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

Ogólne wymagania dotyczące robót

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za swoje metody pracy i powinien uwzględniać zgodność z dokumentacją projektową.

Zabezpieczenie terenu budowy

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji prac budowlanych, w szczególności przez zabezpieczenie terenu przed dostępem dla dzieci.

Sprzęt

Sprzęt niezbędny do wykonania zakresu prac budowlanych uzależniony jest od ostatecznie przyjętej technologii prac. Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na właściwości wykonywanych robót montażowych, jak i przy wykonywaniu czynności pomocniczych oraz w czasie transportu, załadunku i wyładunku materiałów, sprzętu, itp. Sprzęt powinien być stale utrzymywany w dobrym stanie technicznym.

Wymagania odnoszące się do przedmiotu zamówienia:

- ogrodzenie, zabezpieczenie i oznakowanie terenu objętego robotami budowlanymi,
- stosowanie właściwej odzieży ochronnej oraz właściwych środków, sprzętu i wyposażenia w zakresie ochrony osobistej (indywidualnej),
- właściwe utrzymanie i ochrona terenu budowy jest obowiązkiem wykonawcy,

Po zakończeniu realizacji zadania teren przywrócony zostanie do stanu poprzedniego na koszt Wykonawcy.

Ochrona środowiska

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

Ochrona zieleni istniejącej

Z chwilą przejścia terenu robót Wykonawca przejmuje na siebie odpowiedzialność za znajdującą się na nim zielen. Obowiązkiem Wykonawcy będzie udokumentowanie – w formie, co najmniej dokumentacji fotograficznej, stanu istniejącej zieleni, zastanego przy przejmowaniu terenu robót – w tym, w szczególności drzew i krzewów. W razie stwierdzenia jakichkolwiek uszkodzeń i innych nieprawidłowości dotyczących stanu istniejącej zieleni, Wykonawca powinien niezwłocznie zgłosić ten fakt Użytkownikowi obiektu oraz Zamawiającemu celem podjęcia działań zaradczych i wykluczenia ewentualnej winy Wykonawcy. Nie przewidziano wycinki drzew na przedmiotowym terenie. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa drzewa i krzewy na terenie inwestycji powinny być zabezpieczone. W trakcie realizacji zadania zabronione jest składowanie urobku i materiałów budowlanych oraz postój maszyn i pojazdów pod koronami drzew.

Ochrona przeciwpożarowa (p.poż.)

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej.

Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym, jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy.

Materiały szkodliwe dla otoczenia

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Wszelkie materiały odpadowe użyte do robót będą miały aprobatę techniczną wydaną przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie określającą brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko naturalne. Wykonawca ma obowiązek stosować materiały bezpieczne, nieszkodliwe, zgodne z obowiązującymi normami i zabezpieczyć teren robót.

Zabezpieczenie interesów osób trzecich

Wykonawca odpowiada za ochronę własności publicznej i prywatnej, a w szczególności instalacji i urządzeń.

Bezpieczeństwo i higiena pracy

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie i będzie utrzymywał wszystkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt.

Ochrona i utrzymanie robót

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do przedmiotowych robót.

Stosowanie się do prawa i innych przepisów

Wykonawca zobowiązany jest znać wszystkie przepisy wydane przez władze centralne i lokalne oraz inne przepisy i wytyczne, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót.

Materiały budowlane

Materiały nieodpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy na bieżąco. Każdy rodzaj robót, w którym znajdują się niebezpieczne i niezaakceptowane materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z jego nieprzyjęciem i niezapłaceniem za ich wykonanie.

Przechowywanie i składowanie materiałów

Wykonawca zapewni, aby czasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zniszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwości.

Zasady kontroli jakości robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości materiałów.

Odbiory robót

Przedmiotowe roboty budowlane nie wymagają odbioru robót w PINB, będą zatwierdzone w Urzędzie na podstawie zgłoszenia, zamawiający dokona odbioru i ich rozliczenia.

I CZĘŚĆ OPISOWA PFU

I. 2 CZĘŚĆ RYSUNKOWA

kala 1:50

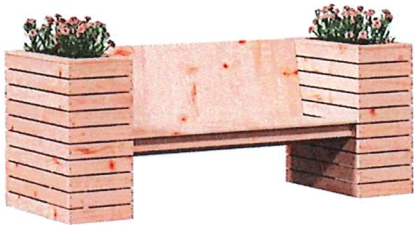
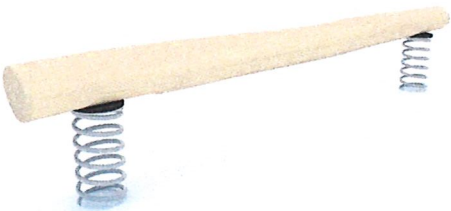


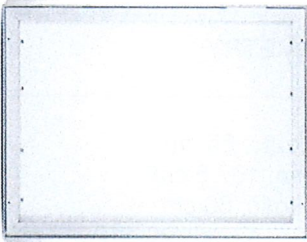
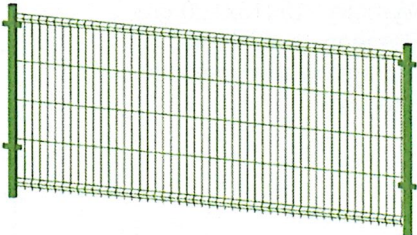
Temat:	BUDOWA OGRÓDU SENSORYCZNEGO PRZY PRZEDSZKOLU NR 50 W RYBNIKU	
Inwestor:	PRZEDSZKOLE NR 50 W RYBNIKU ul. Sztolniowa 29c, 44-251 Rybnik	
Lokalizacja:	44-251 Rybnik, ul. Sztolniowa 29c działki nr: 2677/I45, 1716/8	
Faza proj.	PROGRAM FUNKACJONALNO - UŻYTKOWY	
Nazwa rys.:	PLANSZA SZCZEGÓŁOWA	
Nr rysunku:	A / 2	Skala rys.: 1:50

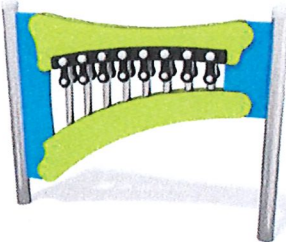


Temat:	BUDOWA OGRODU SENSORYCZNEGO PRZY PRZEDSZKOLE NR 50 W RYBNIKU	
Inwestor:	PRZEDSZKOLE NR 50 W RYBNIKU ul. Sztolniowa 29c, 44-251 Rybnik	
Lokalizacja:	44-251 Rybnik, ul. Sztolniowa 29c działki nr: 2677/45, 1716/8	
Faza proj.	PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY	
Nazwa rys.:	WIZUALIZACJE	
Nr rysunku:	A / 3	Skala rys.: B/S

ZESTAWIENIE ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA

RODZAJ ELEMENTU	PARAMETRY	ILOŚĆ
1. Ławka z donicami 	Wysokość: 65 cm Długość: 167,5 cm Szerokość: 60 cm Wymiary siedziska: 110x43 cm Wymiary donicy: 29x60x65 cm Ilość ławek: 3 szt. Kolor: naturalna sosna	3 szt.
2. Tor wysokościowy 	Wysokość max: 55 cm Materiały wykonania: - stal, - stal malowana proszkowo, - guma EPDM,	1 Zestaw 5 szt.
3. Deska równoważna 	Wysokość: 60 cm Długość: 300 cm Szerokość: 22 cm Słupy: naturalne drewno zabezpieczone przed rozszczepieniem Sprężyny: ze stali sprężynowej	1 szt.
4. Słupek drewniany ozdobny 	Wymiary: 15x15x100 cm Elementy drewniane impregnowane, malowane, kolorowe	17 szt.
Uwaga! Elementy drewniane należy zaimpregnować i zabezpieczyć odpowiednimi preparatami do ochrony drewna przed wpływem warunków atmosferycznych.		

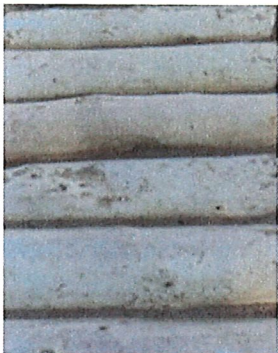
5. Tablica informacyjna 	Szerokość: 80 cm Wysokość: 60 cm Regulamin 2 x tablica wymienna z treścią ustaloną z zamawiającym	1 szt.
6. Donica drewniana ogrodowa 	Średnica: 100 cm	4 szt.
7. Furtka do ogrodzenia 	Długość: 100 cm Wysokość: 100 cm	2 szt.
8. Ogrodzenie 	Wysokość: 100 cm	ok. 55 m
Uwaga! Elementy drewniane należy zaimpregnować i zabezpieczyć odpowiednimi preparatami do ochrony drewna przed wpływem warunków atmosferycznych.		

9. Urządzenia muzyczne - tuby 	Wymiary: 1,17 x 0,28 m Wysokość: 0,86 m	1 szt.
10. Urządzenie muzyczne – bębny 	Wymiary: 0,30 x 0,91 m Wysokość całkowita: 0,69 m	1 szt.
11. Urządzenie muzyczne - cymbały 	Wymiary: 1,35 m x 0,16 m Wysokość: 1,11 m	1 szt.
12. Handpan – typ duet 	Wymiary: 100 x 139 cm Wysokość: 63 cm	1 szt.
Uwaga! Elementy drewniane należy zaimpregnować i zabezpieczyć odpowiednimi preparatami do ochrony drewna przed wpływem warunków atmosferycznych.		

ZESTAWIENIE PROJEKTOWANYCH NAWIERZCHNI	
RODZAJ NAWIERZCHNI	ILOŚĆ
1. Nawierzchnia poliuretanowa kolorowa 	28,47 m ²
2. Nawierzchnia piaskowa 	4,91 m ²
3. Nawierzchnia obsiana trawą 	23,37 m ²

4. Nawierzchnia z kostki brukowej gładkiej 	32,40 m²
5. Obrzeża betonowe 	108,87 m
ŚCIEŻKA SENSORYCZNA - NAWIERZCHNIE	
6.1. Ścieżka sensoryczna – minimum 30 cm warstwa piasku drobnoziarnistego 	2,92 m²

6.2. Ścieżka sensoryczna – nawierzchnia z otoczków	6,04 m ²
	
6.3. Ścieżka sensoryczna – nawierzchnia z kory	2,36 m ²
	
6.4. Ścieżka sensoryczna – nawierzchnia z kamienia polnego	2,94 m ²
	
6.5. Ścieżka sensoryczna – nawierzchnia z pni drzew	2,36 m ²
	

6.6. Ścieżka sensoryczna – nawierzchnia z desek 	2,36 m²
---	---------------------------

Dopuszcza się korekty w/w powierzchni zgodnie z ostatecznie przyjętymi rozwiązaniami projektowymi. Z uwagi na stopień zaawansowania prac koncepcyjnych dopuszcza się tolerancję głównych, łącznych parametrów technicznych o +/- 5%.

ZESTAWIENIE ROŚLIN – OGRÓD BARW

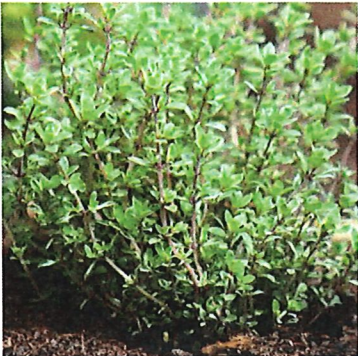
RODZAJ ROŚLINY	ILOŚĆ
1. Szałwia omszona 	Powierzchnia do nasadzenia roślin: 1,63 m² Minimalna ilość sadzonek: 13 sztuk
2. Czyściec wielokwiatowy 	Powierzchnia do nasadzenia roślin: 1,63 m² Minimalna ilość sadzonek: 12 sztuk
3. Tawułka 	Powierzchnia do nasadzenia roślin: 1,63 m² Minimalna ilość sadzonek: 15 sztuk
4. Krwawnik 	Powierzchnia do nasadzenia roślin: 1,63 m² Minimalna ilość sadzonek: 12 sztuk

Dopuszcza się korekty w/w powierzchni zgodnie z ostatecznie przyjętymi rozwiązaniami projektowymi. Z uwagi na stopień zaawansowania prac koncepcyjnych dopuszcza się tolerancję głównych, łącznych parametrów o +/- 5 %.

ZESTAWIENIE ROŚLIN – OGRÓD DOTYKU	
RODZAJ ROŚLINY	ILOŚĆ
1. Rozchodnik oregoński 	Powierzchnia do nasadzenia roślin: 1,38 m² Minimalna ilość sadzonek: 20 sztuk
2. Szałwia srebrzysta 	Powierzchnia do nasadzenia roślin: 1,38 m² Minimalna ilość sadzonek: 10 sztuk
3. Rozchodnik kaukaski 	Powierzchnia do nasadzenia roślin: 1,38 m² Minimalna ilość sadzonek: 11 sztuk
4. Rozchodnik biały 	Powierzchnia do nasadzenia roślin: 1,38 m² Minimalna ilość sadzonek: 20 sztuk

Dopuszcza się korekty w/w powierzchni zgodnie z ostatecznie przyjętymi rozwiązaniami projektowymi. Z uwagi na stopień zaawansowania prac koncepcyjnych dopuszcza się tolerancję głównych, łącznych parametrów o +/- 5 %.

ZESTAWIENIE ROŚLIN – OGRÓD ZAPACHU

RODZAJ ROŚLINY	ILOŚĆ
1. Tymianek pospolity 	Powierzchnia do nasadzenia roślin: 0,79 m² Minimalna ilość sadzonek: 10 sztuk
2. Mięta pieprzowa 	Powierzchnia do nasadzenia roślin: 0,79 m² Minimalna ilość sadzonek: 6 sztuk
3. Rozmaryn lekarski 	Powierzchnia do nasadzenia roślin: 0,79 m² Minimalna ilość sadzonek: 4 sztuk
4. Majeranek ogrodowy 	Powierzchnia do nasadzenia roślin: 0,79 m² Minimalna ilość sadzonek: 7 sztuk

5. Lawenda 	Powierzchnia do nasadzenia roślin: 0,72 m² Lawendę przewidziano w 6 donicach zlokalizowanych przy ławkach. Minimalna ilość sadzonek: 4 sztuki

Dopuszcza się korekty w/w powierzchni zgodnie z ostatecznie przyjętymi rozwiązaniami projektowymi. Z uwagi na stopień zaawansowania prac koncepcyjnych dopuszcza się tolerancję głównych, łącznych parametrów o +/- 5 %.

II CZĘŚĆ INFORMACYJNA PFU

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

Inwestor:	Przedszkole nr 50 ul. Sztolniowa 29C, 44-251 Rybnik
Temat:	BUDOWA OGRODU SENSORYCZNEGO PRZY PRZEDSZKOLU NR 50 W RYBNIKU
Lokalizacja:	Jednostka ewidencyjna: 247301_1 Boguszowice, Obręb ewidencyjny: 0007 Boguszowice, Działki nr 2677/45, 1716/8 Ul. Sztolniowa 29C, 44-251 Rybnik Identyfikatory działek: 247301_1.0007.AR_3.2677/45 247301_1.0007.AR_3.1716/8

II Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego

1) Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów;

Pozyskanie wszelkich dokumentów niezbędnych dla realizacji inwestycji leży po stronie Generalnego Wykonawcy prac, zgodnie z założeniami inwestycja ma być realizowana w formule „zaprojektuj i wybuduj”. Zapewnienie odpowiedniego personelu odpowiedzialnego za realizację fazy projektowej oraz wykonawstwo należy do jego obowiązków.

Inwestycja nie wymaga prowadzenia ponadstandardowych uzgodnień, wykraczających poza przepisy podstawowe ustalone Prawem budowlanym.

Na terenie działek, wchodzących w teren inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, projektant musi wykazać zgodność inwestycji z w/w dokumentem oraz z przepisami warunków technicznych i obowiązujących norm. W fazie koncepcyjnej przeanalizowano zgodność inwestycji z obowiązującym planem.

2) Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;

Inwestor oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane dla terenu, na którym będzie realizowany przedmiot zamówienia. Stosowny dokument dla nieruchomości podstawowych został dołączony do przedmiotowego PFU.

3) Wskazanie przepisów prawnych i norm związanych z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego:

1.1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (Dz.U.2024.725 t.j.)

1.2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 r., poz. 1225 z późn. zm.)

1.3. Inne obowiązujące ustawy i rozporządzenia, przepisy techniczno – budowlane, Polskie Normy, zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

4) Informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych:

- a) kopia mapy zasadniczej – w załączeniu;
- b) wyniki badań gruntowo-wodnych – nie dotyczy;
- c) zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków – nie dotyczy;
- d) inwentaryzacja zieleni – nie dotyczy - nie przewiduje się konieczności pozyskiwania decyzji dotyczącej wycinki drzew / krzewów, w terenie występuje zieleń niska,
- e) dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery niezbędne do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska – nie dotyczy, nie przewiduje się negatywnego wpływu inwestycji na środowisko;
- f) pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości – nie dotyczy,
- g) inwentaryzacja lub dokumentacja obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące urządzeń naziemnych i podziemnych przewidzianych do zachowania oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania rozbiórek – nie dotyczy;
- h) porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych, kolejowych lub wodnych – nie dotyczy;
- i) dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem – dla celów realizacji zgłoszenia prac budowlanych należy opracować projekt zagospodarowania terenu na mapie do celów projektowych. Pozyskanie mapy do celów projektowych oraz opracowanie projektu zagospodarowania terenu i zatwierdzenie zgłoszenia należy do obowiązków Wykonawcy.

5) Szacunkowe określenie kosztów i terminów realizacji inwestycji

Planowane koszty robót budowlanych zostały obliczone metodą wskaźnikową, jako suma iloczynów wskaźnika cenowego i liczby jednostek odniesienia, na etapie zgłoszenia projektu do realizacji w ramach Budżetu Obywatelskiego dla miasta Rybnika. Koszty te określono na poziomie: 103 000 zł brutto.

Czas realizacji inwestycji:

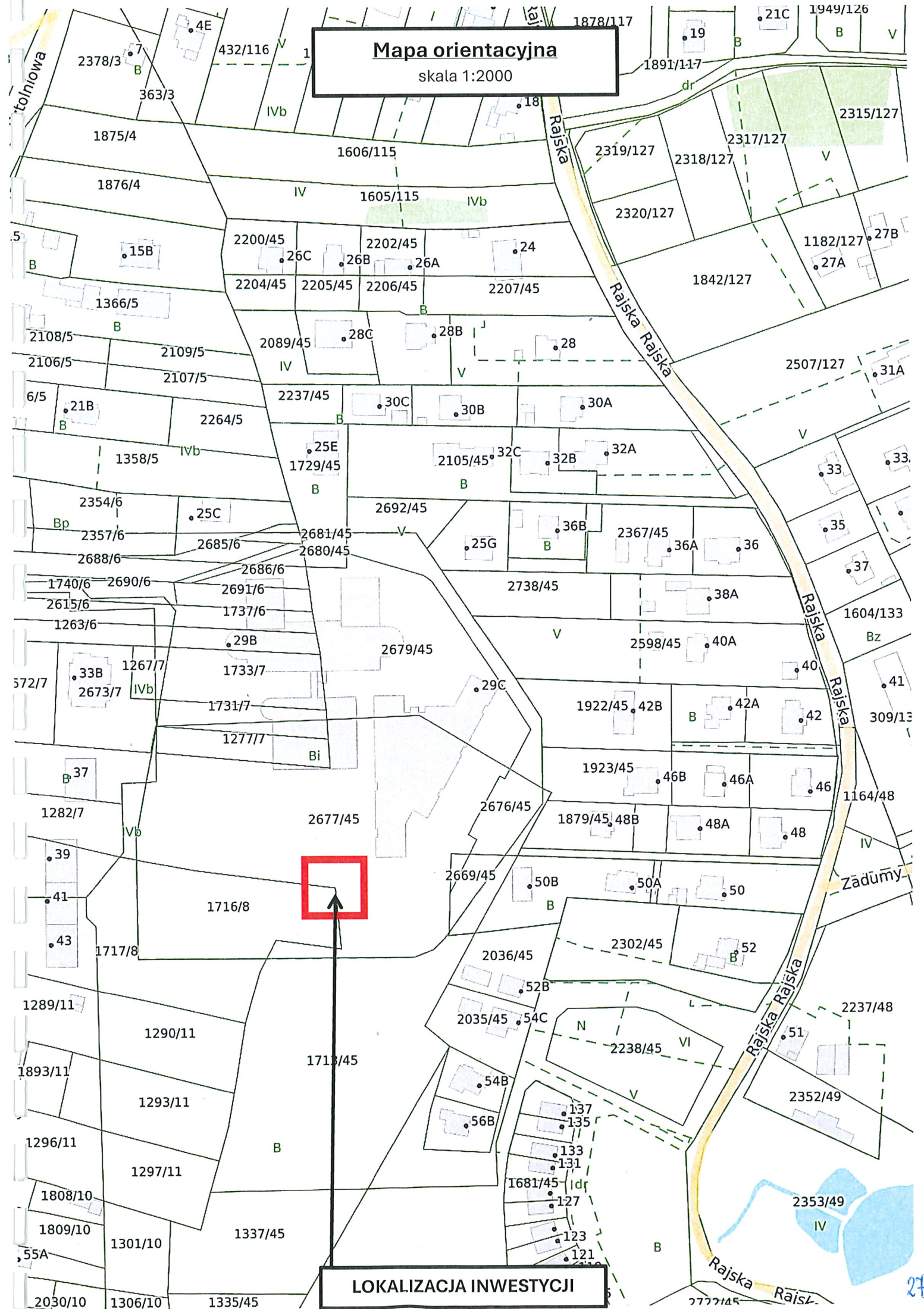
II kw. 2025 - realizacja prac projektowych wraz z zatwierdzeniem projektów,

III kw. 2025 – realizacja robót budowlanych,

IV kw. 2025 – wyposażenie i rozpoczęcie użytkowania.

Mapa orientacyjna

skala 1:2000



Obręb: 0007 - BOGUSZOWICE



Licencja nr G-II.6642.584.2025_2473_CL2

1. Nazwa organu wydającego licencję:

PREZYDENT MIASTA RYBNIKA

ul. Bolesława Chrobrego 2

44-200 Rybnik

2. Licencjodawca: GIBADŁO HANNA

Chrószcza 24 , Rybnik 44-200 Rybnik

3. Informacje o materiałach państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, których dotyczy licencja:

Lp.	Nazwa materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Identyfikator materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Data wykonania kopii	Określenie obszaru / obiektu, do którego odnosi się licencja ¹
1	Mapa zasadnicza w postaci wektorowej	P.2473.2004.2	2025-03-24	JE: M.RYBNIK, Obr.: 0007, Dz.: 1267/7, 1273/7, 1277/7, 1346/45, 1713/45, 1715/45, 1716/8, 1717/8, 1719/7, 1731/7, 1732/7, 1733/7, 1734/7, 1735/6, 1736/6, 1743/45, 1879/45, 1922/45, 2036/45, 2399/7, 2598/45, 2669/45, 2670/45, 2673/7, 2676/45, 2677/45, 2678/45, 2679/45, 2695/45

4. Niniejsza licencja upoważnia licencjodawcę wymienionego w pkt 2 lub podmioty ustanowione przez licencjodawcę do wykorzystania wyszczególnionych w pkt 3 materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego²

dla dowolnych potrzeb

5. Nie narusza licencji udostępnianie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez licencjodawcę innym podmiotom dla realizacji celu i w granicach uprawnień określonych w pkt 4.

1) A5FCD7A2891E4715B7C8BF9CD897ABDF

2) <https://konto.gpue.rybnik.eu/#/strefa-bez-logowania>

3) 2025-03-24 09:15:38

4) zgodnie z art. 40c ust. 4 ustawy samodzielnie wydrukowana licencja nie wymaga podpisu organu lub upoważnionego pracownika oraz pieczęci urzędowej

5) W celu weryfikacji autentyczności licencji należy wpisać w przeglądarce internetowej adres strony podany w pkt 2, wybrać pozycję: 'Weryfikuj licencję', a następnie w polu opisującym identyfikator systemowy licencji wpisać zestaw znaków z pkt 1 i nacisnąć przycisk: 'Weryfikuj'

(podpis organu lub upoważnionej osoby³)**POUCZENIE**

Zgodnie z art. 48a ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. 2021, poz 1990). kto wykorzystuje materiały państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego bez wymaganej licencji lub niezgodnie z warunkami licencji lub udostępnia je wbrew postanowieniom licencji osobom trzecim, podlega karze pieniężnej w wysokości dziesięciokrotności opłaty za udostępnienie tych materiałów.

¹ Określenie obszaru / obiektu może nastąpić poprzez wskazanie: jednostek podziału terytorialnego kraju lub podziału kraju dla celów EGiB(jednostki ewidencyjne, obręby ewidencyjne, działki ewidencyjne), wykazu godeł mapy, współrzędnych poligonu

² Cel lub zakres upoważnienia do wykorzystywania udostępnionych materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego należy wybrać według listy stanowiącej załącznik do wzoru niniejszej licencji.

³ Licencja wystawiona zgodnie z zasadami określonymi w art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne zawiera:

1) niepowtarzalny identyfikator umożliwiający weryfikację autentyczności licencji;

2) adres strony internetowej umożliwiającej przeprowadzenie weryfikacji, o której mowa w pkt 1;

3) wskazanie daty, godziny, minuty oraz sekundy, w której nastąpiło wygenerowanie licencji w trybie art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne;

4) klauzulę, że zgodnie z art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne samodzielnie wydrukowana licencja nie wymaga podpisu organu lub upoważnionego pracownika oraz pieczęci urzędowej;

**Inwentaryzacja
fotograficzna**







Oświadczenie
o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami

OŚWIADCZENIE
o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
(PB-5)

Podstawa prawna: Art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.).

Dodatkowe informacje: Prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane jest to tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych.

W przypadku, gdy do złożenia oświadczenia zobowiązanych jest kilka osób, każda z tych osób składa oświadczenie oddzielnie na osobnym formularzu.

1. DANE INWESTORA

Imię i nazwisko lub nazwa: PRZEDSZKOLE NR 50 W RYBNIKU
Kraj: POLSKA Województwo: ŚLĄSKIE
Powiat: M. RYBNIK Gmina: RYBNIK
Ulica: SZTOLNIOWA Nr domu: 29C Nr lokalu:
Miejscowość: RYBNIK Kod pocztowy: 44-251 Poczta: RYBNIK

2. DANE OSOBY UPOWAŻNIONEJ DO ZŁOŻENIA OŚWIADCZENIA W IMIENIU INWESTORA¹⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: GABRIELA FROEHLICH
Kraj: Polska Województwo: Śląskie
Powiat: M. Rybnik Gmina: Rybnik
Ulica: Tadeusza Rejtana Nr domu: 32 Nr lokalu:
Miejscowość: Rybnik Kod pocztowy: 44-203 Poczta: Rybnik

3. DANE NIERUCHOMOŚCI²⁾

Województwo: ŚLĄSKIE
Powiat: M. RYBNIK Gmina: RYBNIK
Ulica: SZTOLNIOWA Nr domu: 29C
Miejscowość: RYBNIK Kod pocztowy: 44-251
Identyfikator działki ewidencyjnej³⁾: 247301_1.0007.AR_3.2677/45, 247301_1.0007.AR_3.1716/8

Liczba stron zawierających dane o kolejnych nieruchomościach (załączanych do oświadczenia):

Po zapoznaniu się z art. 32 ust. 4 pkt 2 oraz art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oświadczam, że posiadam prawo do dysponowania nieruchomością (nieruchomościami) na cele budowlane określoną (określonymi) w pkt 3 tego oświadczenia.

Jestem świadomy (świadoma) odpowiedzialności karnej za podanie nieprawdy w niniejszym oświadczeniu, zgodnie z art. 233 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1444, z późn. zm.).

4. PODPIS INWESTORA LUB OSOBY UPOWAŻNIONEJ DO ZŁOŻENIA OŚWIADCZENIA W IMIENIU INWESTORA I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny.

Gabriela
Froehlich

Elektronicznie podpisany
przez Gabriela Froehlich
Data: 2025.03.25 14:42:48
+01'00'

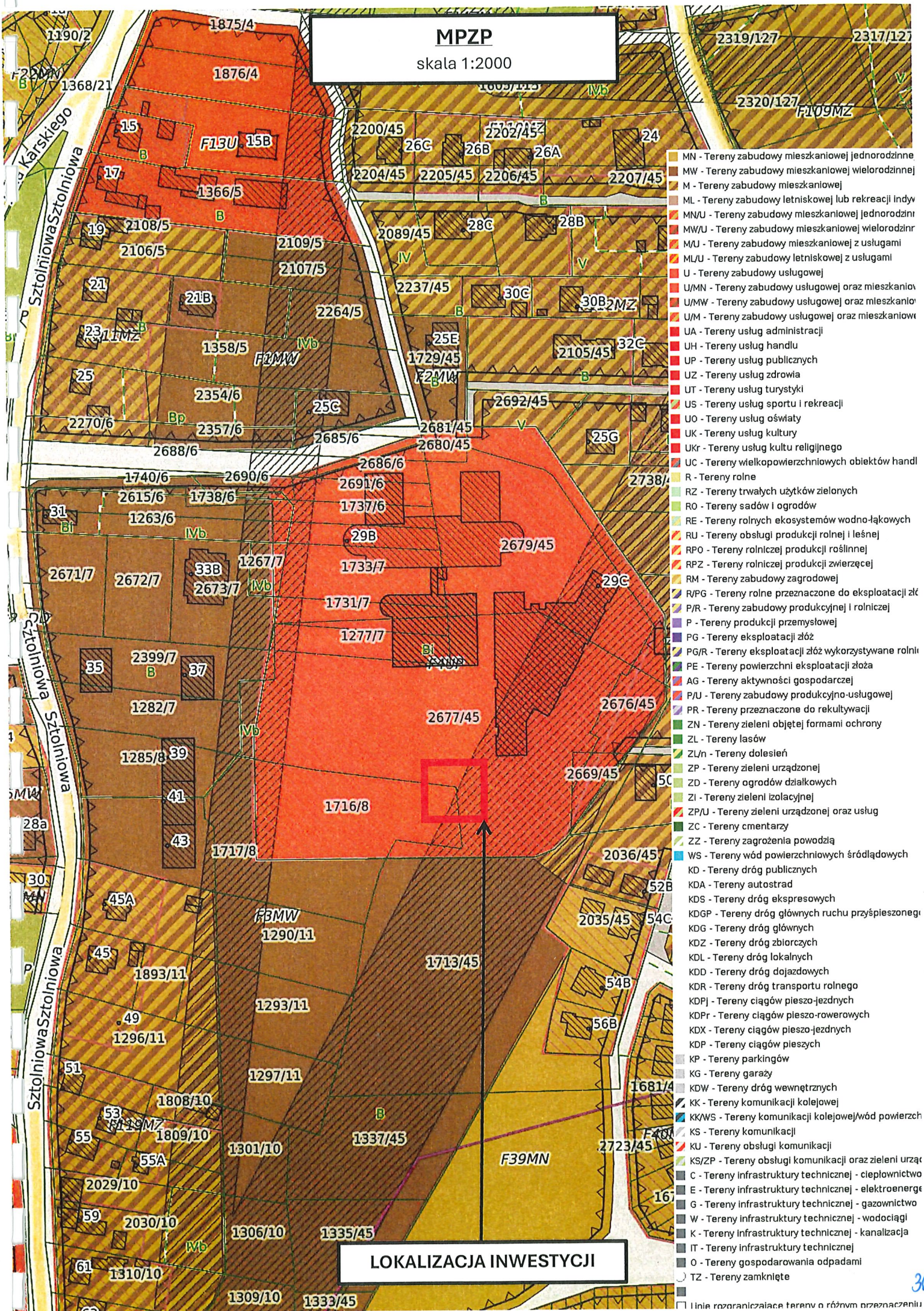
¹⁾ Wypełnia się, jeżeli oświadczenie jest składane w imieniu osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej albo oświadczenie w imieniu inwestora składa jego pełnomocnik.

²⁾ W przypadku większej liczby nieruchomości dane kolejnych nieruchomości dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

³⁾ W przypadku oświadczenia sporządzanego w postaci papierowej zamiast identyfikatora działki ewidencyjnej można wskazać obręb ewidencyjny i nr działki ewidencyjnej oraz arkusz mapy, jeżeli występuje.

MPZP

skala 1:2000



LOKALIZACJA INWESTYCJI

- MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- M - Tereny zabudowy mieszkaniowej
- ML - Tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indy
- MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MWU - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MU - Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami
- MLU - Tereny zabudowy letniskowej z usługami
- U - Tereny zabudowy usługowej
- U/MN - Tereny zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej
- U/MW - Tereny zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej
- U/M - Tereny zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej
- UA - Tereny usług administracyjnych
- UH - Tereny usług handlowych
- UP - Tereny usług publicznych
- UZ - Tereny usług zdrowotnych
- UT - Tereny usług turystycznych
- US - Tereny usług sportu i rekreacji
- UO - Tereny usług oświatowych
- UK - Tereny usług kulturalnych
- Ukr - Tereny usług kultury religijnej
- UC - Tereny wielkopowierzchniowych obiektów handlowych
- R - Tereny rolne
- RZ - Tereny trwałych użytków zielonych
- RO - Tereny sadów i ogrodów
- RE - Tereny rolniczych ekosystemów wodno-łaskowych
- RU - Tereny obsługi produkcji rolnej i leśnej
- RPO - Tereny rolniczej produkcji roślinnej
- RPZ - Tereny rolniczej produkcji zwierzęcej
- RM - Tereny zabudowy zagrodowej
- R/PG - Tereny rolne przeznaczone do eksploatacji złóż
- P/R - Tereny zabudowy produkcyjnej i rolniczej
- P - Tereny produkcji przemysłowej
- PG/R - Tereny eksploatacji złóż wykorzystywane rolniczo
- PE - Tereny powierzchni eksploatacji złóż
- AG - Tereny aktywności gospodarczej
- P/U - Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
- PR - Tereny przeznaczone do rekultywacji
- ZN - Tereny zieleni objętej formami ochrony
- ZL - Tereny lasów
- ZL/n - Tereny dolesień
- ZP - Tereny zieleni urządzonej
- ZD - Tereny ogrodów działkowych
- ZI - Tereny zieleni izolacyjnej
- ZPU - Tereny zieleni urządzonej oraz usług
- ZC - Tereny cmentarzy
- ZZ - Tereny zagrożenia powodzią
- WS - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KD - Tereny dróg publicznych
- KDA - Tereny autostrad
- KDS - Tereny dróg ekspresowych
- KDGP - Tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego
- KDG - Tereny dróg głównych
- KDZ - Tereny dróg zbiorczych
- KDL - Tereny dróg lokalnych
- KDD - Tereny dróg dojazdowych
- KDR - Tereny dróg transportu rolnego
- KDPJ - Tereny ciągów pieszo-jezdnich
- KDPr - Tereny ciągów pieszo-rowerowych
- KDX - Tereny ciągów pieszo-jezdnich
- KDP - Tereny ciągów pieszych
- KP - Tereny parkingów
- KG - Tereny garaży
- KDW - Tereny dróg wewnętrznych
- KK - Tereny komunikacji kolejowej
- KK/WS - Tereny komunikacji kolejowej/wód powierzchniowych
- KS - Tereny komunikacji
- KU - Tereny obsługi komunikacji
- KS/ZP - Tereny obsługi komunikacji oraz zieleni urządzonej
- C - Tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwo
- E - Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- G - Tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo
- W - Tereny infrastruktury technicznej - wodociągi
- K - Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja
- IT - Tereny infrastruktury technicznej
- O - Tereny gospodarowania odpadami
- TZ - Tereny zamknięte
- Linie rozstraszające tereny o różnym przeznaczeniu



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 7 lipca 2014 r.

Poz. 3679

Or. 0007.68.2014
2014/035897

Elektronizacja podpisany przez
RGZ/STOPIK NOWAK, Sędzi Urzęd Wojewódzki
Data: 2014-07-07 08:25:28

UCHWAŁA NR 706(XLVII)/2014
RADY MIASTA RYBNIKA
z dnia 28 maja 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika dla określonych terenów, w obszarze na wschód od ulicy Wodzisławskiej do ulicy Mikołowskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r., Nr 130 poz. 871),

Na wniosek Prezydenta Miasta Rybnika, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Działalności Gospodarczej stwierdzając zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętego Uchwałą Nr 292/XXI/2012 Rady Miasta Rybnika z dnia 24 kwietnia 2012 r.

RADA MIASTA RYBNIKA
UCHWAŁA:

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RYBNIKA DLA OKREŚLONYCH TERENÓW, W OBSZARZE NA WSCHÓD OD ULICY
WODZISŁAWSKIEJ DO ULICY MIKOŁOWSKIEJ**

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem planu jest obszar o łącznej powierzchni około 3 500 ha określony w uchwale Nr 491/XXXV/2009 Rady Miasta Rybnika z dnia 21 stycznia 2009 r. na 9 załącznikach graficznych.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki graficzne Nr 1-Nr 9 w skali 1:2000 o nazwie „rysunki planu”.

3. W załącznikach graficznych Nr 1-Nr 9 do niniejszej uchwały określa się oznaczenia graficzne będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) ustalone symbolami rodzaje przeznaczenia terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

Poz. 3679

Dziennik Urzędowy Województwa Śląskiego

- 2 -

5) granice stref ochrony wartości kulturowych i archeologicznych,

6) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

4. W załącznikach graficznych Nr 1-Nr 9 do niniejszej uchwały określa się na podstawie przepisów odrębnych:

1) oznaczenia obiektów wpisanych do rejestru zabytków,

2) oznaczenia obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków,

3) oznaczenia terenów zanikniętych,

4) granice obszarów i terenów górniczych,

5) granice parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” oraz granice jego otuliny,

6) oznaczenia terenów naruszonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

7) granice filarów ochronnych,

8) obszar tworzony przez powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy na terenach otaczających lotnisko,

9) linie tworzone przez rzędne bezwzględne, wydzielające powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy w otoczeniu lotniska – stan projektowany oraz obecny stan istniejący.

5. Pozostałe oznaczenia na rysunkach planu stanowią sferę informacyjną planu.

6. Zastosowane na rysunkach planu symbole opisujące poszczególne tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczają:

1) oznaczenia literowe na początku symbolu – obręb geodezyjny stanowiący odpowiednio rysunek nr 1÷9 do niniejszego planu,

2) oznaczenie cyfrowe – kolejny numer terenu w grupie tego samego rodzaju przeznaczenia w obszarze objętym rysunkiem planu nr 1÷9,

3) oznaczenia literowe na końcu symbolu – rodzaj przeznaczenia terenu.

7. Symbole literowe, o których mowa w ust. 6 pkt 1 oznaczają następujące obręby geodezyjne, które stanowią następujące rysunki planu jako załączniki do niniejszej uchwały:

1) A – obręb Popielów – rysunek nr 1,

2) B – obręb Niedobczyce – rysunek nr 2,

3) C – obręb Zamyśłów – rysunek nr 3,

4) D – obręb Chwałowice – rysunek nr 4,

5) E – obręb Rybnik – rysunek nr 5,

6) F – obręb Boguszowice – rysunek nr 6,

7) G – obręb Kłokocin – rysunek nr 7,

8) H – obręb Gotartowice – rysunek nr 8,

9) I – obręb Ligota – rysunek nr 9.

8. Symbole literowe, o których mowa w ust. 6 pkt 3 oznaczają następujące rodzaje przeznaczeń terenów:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i o niskiej intensywności zabudowy,

2) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

3) MZ – tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej,

4) U – tereny zabudowy usługowej,

5) UP – tereny usług publicznych,

6) US – tereny sportu i rekreacji,

7) UC – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

8) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

9) PR – tereny przeznaczone do rekultywacji,

10) R – tereny rolnicze,

11) ZL – tereny lasów,

12) ZP – tereny zieleni urządzonej,

13) ZD – tereny ogrodów działkowych,

14) ZC – tereny cmentarza,

15) ZM – tereny ogrodów przydomowych,

16) ZR – tereny zalesień,

17) ZŁ – tereny zieleni leśnej i niskiej,

18) WS – tereny wód powierzchniowych,

19) KD – tereny komunikacji drogowej, w tym:

a) KDA – tereny autostrady,

b) KDGP – tereny publicznych dróg klasy „główna ruchu przyspieszonego”,

c) KDG – tereny publicznych dróg klasy „główna”,

d) KDZ – tereny publicznych dróg klasy „zbioreza”,

e) KDL – tereny publicznych dróg klasy „lokalna”,

f) KDD – tereny publicznych dróg klasy „dojazdowa”,

g) KDX – tereny ciągów pieszo-jezdnych,

h) KDW – tereny dróg wewnętrznych,

i) KDS – tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji drogowej,

20) KK – tereny komunikacji kolejowej,

21) IT – tereny infrastruktury technicznej, w tym:

a) ITE – elektroenergetyka,

b) ITK – kanalizacja,

c) ITO – gospodarka odpadami,

d) ITW – wodociągi,

e) ITG – gazownictwo.

9. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 10 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,

2) załącznik Nr 11 – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunkach planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków oraz określonych w ustaleniach planu

nadziemnych kubaturowych części budowli; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszków nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdołzeń elewacji,

3) zabudowie sportowo-rekreacyjnej – należy przez to rozumieć kubaturowe i terenowe obiekty służące uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi, a także turystyce i krajoznawstwu, w tym także stanowiące bazę gastronomiczną, wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz funkcjami uzupełniającymi pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników,

4) planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnik,

5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie przewidywany sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym w przypadku terenów przeznaczonych do zabudowy przewidywany sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej,

7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, sposób użytkowania terenów dopuszczany w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym w przypadku terenów przeznaczonych do zabudowy dopuszczany sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej,

8) rysunkach planu – należy przez to rozumieć załączniki graficzne nr 1-9 do niniejszej uchwały w skali 1:2000,

9) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunkach planu oraz opisany symbolem rodzaju przeznaczenia w planie,

10) terenach zabudowanych – należy przez to rozumieć tereny, oznaczone graficznie na rysunkach planu, na których istnieje zabudowa w dniu uchwalenia niniejszego planu. Do terenów zabudowanych zalicza się również bezpośrednie otoczenie zabudowy, dojazdy, dojścia i zagospodarowanie, które przysądza dotychczasowe użytkowanie terenów,

11) terenach ogrodów przydomowych – należy przez to rozumieć część powierzchni wydzielonych lub planowanych do wydzielania działek budowlanych, które są integralnie związane z zabudową na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy mieszkaniowej i usługowej,

12) użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,

13) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach, którego kąt nachylenia połaci dachowych jest nie mniejszy niż 20°,

14) zespołe zabudowy – należy przez to rozumieć więcej niż 2 budynki wolnostojące lub zbiłkowane (mieszkalne, usługowe, garaże) zlokalizowane na tej samej działce budowlanej lub terenie,

15) rekultywacji terenu – należy przez to rozumieć przywrócenie lub nadanie wartości użytkowych lub przyrodniczych,

16) zabudowie mieszkaniowej o niskiej intensywności – należy przez to rozumieć zespoły budynków lub pojedyncze budynki o maksymalnie 8 mieszkaniach w każdym budynku,

17) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia dla umieszczania reklam lub będące urządzeniem reklamowym,

18) reklamie małoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni do 5 m² włącznie,

19) reklamie średnioformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 5 m² do 10 m² włącznie,

20) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 10 m²,

21) reklamie ruchomej – należy przez to rozumieć reklamę wyposażoną w urządzenia wywołujące ruch treści lub obrazu reklamy.

22) materiałach tradycyjnych – należy przez to rozumieć materiały budowlane takie jak: płyty i dachówki ceramiczne, drewno, kamień, cegła, szkło itp.

23) podstawowej powierzchni użytkowej obiektów handlowych – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową tych obiektów bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnię magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej, parkingów itp.,

24) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek, którego pozwolenie na budowę może być wydane w oparciu o niniejszy plan,

25) mieszkaniu funkcyjnym – należy przez to rozumieć wydzieloną część budynku lub wolnostojący budynek, w którym dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z obsługą funkcji przeznaczenia podstawowego terenu,

26) działce sąsiedniej – należy przez to rozumieć działkę, która ma co najmniej jedną granicę wspólną z działką na której planowana jest zabudowa oraz jednocześnie ma zapewniony dostęp bezpośredni z tej samej drogi publicznej lub wewnętrznej,

27) zabudowie bliźniaczej – należy przez to rozumieć zabudowę w której jedna ściana zewnętrzna budynku mieszkalnego jednorodzinnego przylega do drugiego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

28) zabudowie zwartej – należy przez to rozumieć zespół budynków przylegających jednocześnie na obu przeciwnych granicach działki (za wyjątkiem budynków skrajnych) do budynków na sąsiednich działkach,

29) budowli krajobrazowej – należy przez to rozumieć budowlę ziemną w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane, w której budowle mogą być zastosowane odpady wydobywcze z eksploatacji i przerobu węgla kamiennego,

30) usługach publicznych – należy przez to rozumieć tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji administracji publicznej, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury i kultu religijnego,

31) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

32) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnie wszystkich kondygnacji budynku w obrysie zewnętrznym ścian oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubaturę obiektu tj. tarasów, schodów zewnętrznych, balkonów, podcieni, zjazdów do garaży,

33) rzędnej bezwzględnej – należy przez to rozumieć cechę wysokości punktu jako liczbę określającą wysokość punktu w terenie w odniesieniu do poziomu morza.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 3. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) w zakresie geometrii dachów ustala się możliwość realizacji dachów o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 3°-45°, za wyjątkiem dachów mansardowych, przy realizacji których kąt nachylenia połaci dachowych winien wynosić od 20° do 75°,

2) nakaz zachowania minimalnych odległości nowych budynków:

- od brzegów cieków wodnych – 5,0 m,
- od granic terenów lasów zgodnie z przepisami odrębnymi w zależności od rodzaju zabudowy, uciążliwość wykracza poza obrys działki, na której są zlokalizowane.

3) zabrania się realizacji:

- dachów budynków z przesunięciem poziomu połaci w kalenicy,
- ogrodzeń z prefabrykowanymi przęsłami betonowymi przy drogach publicznych,
- nakaz stosowania następujących zasad przy sytuowaniu reklam i nośników reklamowych:
 - oświetlenie reklam nie może powodować uciążliwości dla istniejącej i planowanej zabudowy,

b) reklamy małoformatowe, średnioformatowe i wielkoformatowe nie mogą bezpośrednio ograniczać widoku na obiekty zabytkowe lub o wartościach kulturowych,

c) reklamy wielkoformatowe oraz nośniki reklamowe nie mogą być sytuowane na kierunku powiązań korytarzy ekologicznych miasta tworzonych przez tereny o symbolach ZL i ZL,

d) zakaz lokalizacji nośników reklamowych i reklam o wysokości powyżej 9,0 m za wyjątkiem słupów reklamowych w centrach handlowych, przy czym ich wysokość nie może przekraczać 30,0 m,

5) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w granicach działek budowlanych nie przylegających do linii rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych,

6) w obszarze tworzonym przez powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy na terenach otaczających lotnisko, pokazanym na rysunku planu, ustalone w rozdziale 10 wysokości zabudowy wymagają weryfikacji zgodnie z przepisem § 34 ust. 7.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 4. 1. W granicach planu występują formy ochrony przyrody podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) park krajobrazowy „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” oraz jego otulina,

2) pomniki przyrody.

2. Dla obszarów i obiektów, o których mowa w ust. 1 należy respektować rozporządzenia i uchwały dotyczące tych obszarów i obiektów obowiązujące na dzień wejścia w życie niniejszej uchwały.

3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych, przy czym:

1) tereny o symbolach MN, MZ należy traktować, w myśl przepisów odrębnych dotyczących hałasu, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) tereny o symbolu MW należy traktować, w myśl przepisów odrębnych dotyczących hałasu, jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

3) tereny o symbolu US należy traktować, w myśl przepisów odrębnych dotyczących hałasu, jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe,

4) tereny o symbolach AIUP, A3UP, A4UP, CIUP, DIUP, D2UP, E1UP, E1IUP, F2IUP, F3UP, F4UP, F5UP, F7UP, F9UP, GIUP, HIUP, I2UP, I3UP, I4UP należy traktować w myśl przepisów odrębnych dotyczących hałasu, jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży.

4. Dla terenów o symbolach ZL za wyjątkiem terenów o symbolach A9ZL i D8ZL-D10ZL ustala się nakaz ochrony terenów stanowiących doliny rzek i potoków przed zabudową oraz przedsięwzięciami zmieniającymi istniejące ukształtowania poza tworzeniem zbiorników wodnych i stawów oraz ich przebudową.

5. Na terenach o symbolach MN, MZ i MW ustala się zakaz lokalizowania wszelkiego rodzaju nowych obiektów i zmiany sposobu użytkowania na obiekty, których funkcjonowanie może wpłynąć na zakłócenie spokoju lub stanu sanitarnego terenów mieszkaniowych, a w szczególności: obiekty i urządzenia produkcyjne, warsztaty kamieniarskie, stolarskie, ślusarskie, blacharskie, lakiernicze, punkty skupu złomu żelaznego i metali kolorowych oraz obiekty magazynowo-składowe, związane z produkcją rolą lub przechowywaniem plodów rolnych, dyskoteki.

6. Na terenach o symbolach UP, US ustala się zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju użytkowania, którego uciążliwość wykracza poza obrys działki, na której są zlokalizowane.

7. Na terenach o symbolach P, PR, UC ustala się zakaz lokalizacji działalności, której uciążliwość wykracza poza granice terenów o tym samym przeznaczeniu.

8. Na terenie o symbolu I13U ustala się zakaz lokalizacji instalacji do magazynowania lub dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych lub substancji chemicznych.

9. Na terenach o symbolach ZC ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlu artykułami żywnościowymi.

Rozdział 4.**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 5.1. Na obszarze objętym opracowaniem występują następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków i podlegające ochronie na zasadach ustalonych przepisami odrębnymi:

- 1) kościoł parafialny pod wezwaniem świętego Wawrzyńca, ul. Wolna 125, nr rejestru A/559/66, na terenie o symbolu **I5UP**,
- 2) zespół zabudowy osiedla patronackiego, składający się z czterech wielorodzinnych budynków mieszkalnych i towarzyszących im budynków gospodarczych w granicach działki, ul. Słoneczna 8, 10, 12, 14, nr rejestru A/236/09, na terenie o symbolu **I6MW**.
2. W granicach opracowania planu znajdują się następujące obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - 1) budynek dawnej szkoły przy ul. Brackiej 6 na terenie o symbolu **G7U**,
 - 2) budynek mieszkalny przy ul. Ciasnej 3 na terenie o symbolu **I29MIN**,
 - 3) zabudowa mieszkaniowa przy ul. Dąbrowskiego 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, ul. Lelewela 18, 19, 20, 21, ul. Mazowskiego 7, 9+11, 12, 13+15, 14+16, 17+19, 18+20, 21+23, 25+27 i 26 na terenach o symbolach **E3MIN+E7MN**,
 - 4) kościół parafialny p.w. Tereski od Dzieciątka Jezus przy ul. K. I. Gałczyńskiego na terenie o symbolu **D3UP**,
 - 5) budynki mieszkalne przy ul. Kupieckiej nr 5 i 19 na terenach o symbolach **D14MIN** i **D11MZ**,
 - 6) zabudowa osiedla robotniczego przy ul. 1 Maja 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 18, 19, 20, 25, 26, 27, 28, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 (SP 13), 52, 54, 56, 58, 62, 64, 66, 70, 72, 74, 76 na terenach o symbolach **D13MW**, **D16MW+D20MW**,
 - 7) budynek przy ul. K. Miarki 3 na terenie o symbolu **I5MW**,
 - 8) budynek szkoły przy ul. K. Miarki 72 na terenie o symbolu **I4UP**,
 - 9) kościół parafialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa przy ul. Malachowskiego 38 na terenie o symbolu **F2UP**,
 - 10) stara plebania, ul. Malachowskiego 18 na terenie o symbolu **F8U**,
 - 11) budynek przy ul. Malachowskiego 40 na terenie o symbolu **F33U**,
 - 12) budynki mieszkalne przy ul. Ogrodowskiego nr 1, 1a, 3, 3a, 5, 5a, 7, 7a, 9, 9a na terenie o symbolu **I10MW**,
 - 13) budynek mieszkalny przy ul. Parkowej 49 na terenie o symbolu **E20MN**,
 - 14) wieża ciśnień przy ul. Prostej na terenie o symbolu **E2ZP**,
 - 15) budynek mieszkalny przy ul. Przemysłowej nr 2 na terenie o symbolu **E1U**,
 - 16) zabudowa historyczna Huty Silesia, ul. Przemysłowa 8 i 10 na terenie o symbolu **I4P**,
 - 17) budynki przy ul. Przemysłowej 12, 13, 14, 16, 17, 17a, 19, 19a, 21, 21a, 22, 23, 23a, 25, 28 na terenach o symbolach **I3P**, **I4MW** i **I5MW**,
 - 18) budynki przy ul. Strazackiej 1 i 5 na terenach o symbolach **F56MZ** i **F57MZ**,
 - 19) budynki przy ul. Mikołowskiej nr 96 i 130, 134 na terenach o symbolach **I8U**, **I6U** i **I2P**,
 - 20) budynki przy ul. Wolnej 8, 10, 12, 14, 16 i 17 w dzielnicy Piaski na terenach o symbolach **I8MW** i **I3UP**,
 - 21) budynek dawnej karczmy przy ul. Wolnej 130 na terenie o symbolu **I80MZ**,
 - 22) zabudowa osiedla robotniczego, ul. Zwycięstwa 8, 10, 12, 14 na terenie o symbolu **D12MW**,
 - 23) zabytkowe budynki KWK „Chwałowice” przy ul. Przewozowej 1, 4, ul. 1 Maja 96a na terenach o symbolach **D7U**, **D5U** i **D3P**,
 - 24) szymb „Szymański” przy ul. Wodzisławskiej na terenie o symbolu **C1P**,

25) krzyż kamienny kapliczkowy przy ul. Tkoczów na terenie o symbolu **D8U**,

26) krzyż kamienny kapliczkowy przy ul. Strazackiej na terenie o symbolu **F1ZP**,

27) krzyż kamienny kapliczkowy, na zbiegu ulic Ogrodowskiego i Zakątek na terenie o symbolu **I26MIN**,

28) krzyż kamienny kapliczkowy, rozwidlenie ul. Malachowskiego i ul. Kłokocińskiej na terenie o symbolu **F15MN**,

29) krzyż kamienny kapliczkowy na zbiegu ulic Gotartowickiej i Boguszowickiej i Malachowskiego na terenie o symbolu **F2KDD**,

30) krzyż kamienny kapliczkowy, rozwidlenie ul. Wolnej i ul. Ligockiej na terenie o symbolu **I20KDD**,

31) krzyż kamienny kapliczkowy przy ul. Brzeziny Miejskie na terenie o symbolu **E50MZ**,

32) krzyż kamienny kapliczkowy przy ul. Boguszowickiej na terenie o symbolu **F4MZ**,

33) krzyż kamienny kapliczkowy przy ul. Partyzantów na terenie o symbolu **I56MZ**,

34) przydrożna kaplica domkowa, rozwidlenie ul. Żorskiej i ul. Ogrodowskiego na terenie o symbolu **I29MIN**,

35) kaplica architektoniczna domkowa przy ul. Kupieckiej na terenie o symbolu **D15MN**,

36) kaplica architektoniczna domkowa, rozwidlenie ul. Niemcewicza i ul. Różyckiego na terenie o symbolu **A123MZ**,

37) kaplica architektoniczna domkowa przy ul. Wodzisławskiej 119 na terenie o symbolu **C1MN**,

38) kaplica architektoniczna domkowa przy ul. Niemcewicza na terenie o symbolu **A20MN**,

39) kaplica architektoniczna domkowa przy ul. Partyzantów na terenie o symbolu **I49MZ**,

40) kaplica architektoniczna domkowa przy ul. Brzeziny Miejskie na terenie o symbolu **E50MZ**,

41) kaplica słupowa architektoniczna, skrzyżowanie ul. Skośnej i ul. Komunalnej na terenie o symbolu **G17MZ**,

42) krzyż kapliczkowy przy ul. Zwycięstwa na terenie o symbolu **D12MW**,

43) krzyż kapliczkowy przy ul. Mikołowskiej na terenie o symbolu **E1U**.

3. Zakres ochrony konserwatorskiej obiektów i założeń wymienionych w ust. 2 pkt 1-24:

1) nakaz zachowania brył, spadków dachów i detali architektonicznych,

2) dopuszczenie modernizacji i remontów obiektów, pod warunkiem zachowania podziałów elewacji, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, historycznych podziałów stolarki, wykończenia elewacji, w tym historycznej kolorystyki, okładzin, mozaik, faktur i detalu architektonicznego oraz zastosowania materiałów tradycyjnych,

3) nakaz zachowania zabytkowego wystroju wnętrza i urządzeń w obiektach przemysłowych,

4) dopuszczenie lokowania reklam małoformatowych w strefie parteru budynków (do wysokości 4,0 m), informujących o usługach w strefie parteru,

5) nakaz ocieplania ceramicznych elewacji budynków,

6) nakaz zachowania układu kompozycyjnego zieleni i malej architektury oraz zieleni towarzyszącej na działkach, na których znajdują się obiekty wymienione w ust. 2 pkt 1-24,

4. Zakres ochrony konserwatorskiej krzyży, kapliczek i figur sakralnych wymienionych w ust. 2 pkt 25-43 obejmuje nakaz ich zachowania i konserwacji.

5. Ustala się strefę „A” – pełnej ochrony konserwatorskiej, obejmującą tereny o symbolach **D13MW**, **D17MW+D20MW**, **D10ZP**, **I5UP** oraz częściowo tereny o symbolach **D15MN**, **D16MW**, **D13KDW**, **D14KDW**, **D24KDW**, **D22KDD+D24KDD**, **D3KDD**.

6. W obrębie strefy „A” – pełnej ochrony konserwatorskiej ustala się:

1) możliwość remontu ulic i placów z dostosowaniem ich nawierzchni do pełnienia funkcji ciągów pieszych i pieszo-jezdnych oraz funkcji rekreacyjnej przy zachowaniu ich dotychczasowego układu,

2) zakres ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków jak w ust. 3,

3) nakaz zachowania istniejących parków, skwerów i zielenic,

4) nakaz zachowania istniejących alei i ciągów drzew oraz możliwość ich uzupełnienia,

5) nakaz wyłączenia z możliwości lokalizacji nowych budynków i budowli na terenie w granicach strefy „A” obejmującej kościół drewniany p.w. św. Wawrzyńca wpisany do rejestru zabytków i chroniony na podstawie przepisów odrębnych.

7. Ustala się strefę „B” – pośredniej ochrony konserwatorskiej na terenach o symbolach **ESMN, E7MN, I4MW, I8MW, I10MW** oraz częściowo na terenach o symbolach **E3MN, E4MN, E6MN, E5KDX, I3F, I11ZP, I7KDL** obejmującą zabudowę:

1) willową przy ulicach Prostej i Kolejowej,

2) osiedle robotnicze przy ulicy Przemysłowej,

3) osiedle robotnicze przy ulicy Ogrodowskiego.

8. W obrębie strefy „B” – pośredniej ochrony konserwatorskiej ustala się:

1) nakaz utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania zabudowy oraz zachowania w jej dotychczasowej formie architektonicznej zespołów zabudowy,

2) zakres ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków jak w ust. 3.

9. Ustala się strefę „K” – ochrony krajobrazu na terenach o symbolach **I3US, I5US+I9US, I4ZP, I5ZP, I7ZM, I2ZL, I4ZL, I6ZL, I7ZL, I1W/S+I4W/S, I7KDX+I9KDX** oraz częściowo na terenach o symbolach **I4US, I1ZL, I3ZL, I5ZL, I1KDX, I2KDG, I2KDL**.

10. W obrębie strefy „K” ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

11. Ustala się strefę „OW” – obserwacji archeologicznej stanowiska archeologicznego oraz obszar ochrony w promieniu 20,0 m od centrum stanowiska archeologicznego na terenach o symbolach: **A40MZ, A4MN, D1ZR, E2PR, F83MZ, F103MZ, F1U, F17ZL, F28ZL, F1ZR, F30KDX, F2KDX, F47MZ, H4P, I3SZM, I87MZ, I62MZ, E8U, I121MZ, I1R, I7ZR, I6ZR**.

12. W strefie „OW” roboty ziemne mogą podlegać ograniczeniom, związanym z koniecznością przeprowadzenia badań bądź nadzorów archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków archeologicznych.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

1) tereny dróg publicznych wymienione w § 1 ust. 8 pkt 19 lit. a-f, tereny zieleni urządzonej o symbolach **ZP**, tereny usług publicznych o symbolu **UP**, tereny sportu i rekreacji o symbolu **US** oraz otoczenie budynków użyteczności publicznej na terenach o symbolach **U** stanowią będą przestrzeń publiczną ogólnodostępną,

2) w zagospodarowaniu terenów wymienionych w pkt 1 należy uwzględnić znaczenie przestrzeni publicznej w poszczególnych rejonach miasta jako przestrzeni integrującej mieszkańców miasta i świadczącej o jego wizerunku, co wymaga:

a) wyłączenia lokalizacji nośników reklamowych i reklam w terenach rozgraniczających drogi publiczne i przestrzenie publiczne,

b) ograniczenia wysokości ogrodzeń od strony dróg publicznych do wysokości 1,60 m za wyjątkiem przypadków konieczności realizacji ekranów akustycznych,

c) wyłączenia realizacji prześleć ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,

d) dopuszczenia lokalizacji obiektów handlowo-usługowych funkcjonujących w formie sezonowych kramarzy, kawiarni i piwiarni letnich na terenach placów i pasażów publicznych oraz na terenach sportowo-rekreacyjnych oraz organizacji imprez masowych.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwania się mas ziemnych

§ 7. 1. Na terenie objętym planem znajdującym się udokumentowane złoża kopalni:

1) złoża piasku podsadzkiego „Boguszowice” i kruszyw naturalnych „Boguszowice – K”,

2) złoża soli kamienniej „Rybnik – Żory – Orzesze”,

3) nieeksploatowane złoża węgla kamiennego „Paruszowice”, „Rymer” i „Rybnik – Jastrzębie pole rezerwowe”,

4) eksploatowane złoża węgla kamiennego „Jankowice”, „Chwałowice” i „Marcel”.

2. Na terenie objętym planem znajdującej się obszary i tereny górnicze „Jankowice”, „Chwałowice”, „Niedobczyce II”, „Radlin I”.

3. W granicach obszarów i terenów górniczych, o których mowa w ust. 2 ustala się nakaz uwzględniania aktualnych czynników geologiczno-górniczych przy przebudowie istniejących i realizacji nowych obiektów.

4. Na terenie objętym planem znajduje się główny zbiornik wód podziemnych GZWP nr 345 Rybnik.

5. Na terenach położonych w granicach obszaru, o którym mowa w ust. 4 ustala się nakaz zachowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.

6. Ustala się tereny pokazane graficznie na rysunkach planu, na których występuje zagrożenie zalaniem w czasie wzbrań powodziowych oraz zalaniem przy prawdopodobieństwie wzebrania $Q=0,1\%$.

7. W związku z ust. 6 na terenach o symbolach **A5ZL, A1ZL, C6ZL, D2ZL, E5ZL, A7ZL, I4ZL, I15ZL, I16ZL, I18ZL, I18ZM** oraz częściowo na terenach o symbolach **A1ZL+I3ZL, A6ZL, A7ZL, A2ZL, A7ZM, A9ZM, B1ZL+I3ZL, C1ZL+C3ZL, C2ZM, C4ZM, E4ZL, H3ZL, I1ZL+I3ZL, I5ZL, I7ZL, I13ZL, I14ZL, I17ZL, I26ZL, I3ZL+I5ZL, H1ZL, I4ZP, I10ZP, I2ZM, I3ZM, I7ZM, I9ZM** ustala się zakaz realizacji wszelkich obiektów budowlanych związanych ze stałym lub czasowym pobylem ludzi, a na terenach o symbolach **E1ITK, H2ITK, I1ITK, I10U, I11U, I13U, I14U, I2UP** i częściowo na terenach o symbolach **ASMZ, A17MZ, A2ITK, C3MZ, C7MZ, C1ITK, I2MZ, I11MZ, I44MZ, I49MZ, I50MZ, I56MZ, I15MN, I9U, I12U, I16U, I1UP, I13US, I2ITK, H1US, H1KDS, I1KDS, I2KDS** przy realizacji nowej zabudowy należy uwzględnić możliwość wystąpienia zagrożeń powodziowych poprzez usytuowanie poziomu partu budynku na wysokości minimum 1,0 m ponad rzędną wody powodziowej o prawdopodobieństwie przewyższenia $p=1\%$ (tzw. woda stuletnia) oraz zakaz realizacji podpiwniczenia.

8. W związku z ust. 6 ustala się zakaz lokalizacji:

1) wszelkiego rodzaju obiektów kubaturowych na terenach o symbolach **I3US+I9US**, o ile nie są związane z mniejszym systemem kanalizacji oraz o ile nie stanowią rozbudowy obiektów istniejących,

2) instalacji do magazynowania lub dystrybucji ropy naftowej, produktów naftowych lub substancji chemicznych na terenie o symbolu **H1P**.

9. Na terenach o symbolach **D4PR** występują zagrożenia osuwania się mas ziemnych.

10. Zabudowa na terenach, o których mowa w ust. 9 musi być poprzedzona badaniami geologiczno-inżynierskimi.

Rozdział 7.

Zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 8. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Określa się zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalne powierzchnie działek:

a) dla terenów o symbolach **MN** :

- dla zabudowy wolnostojącej – 700,0 m²,

- dla zabudowy bliźniaczej – 600,0 m²,

- dla zabudowy zwartej – 200,0 m²;
- b) dla terenów o symbolach MW, MZ – 700,0 m²;
- c) dla terenów o symbolach U, UP – 1000,0 m²;
- d) dla terenów o symbolach UC – 800,0 m²;
- e) dla terenów o symbolach US, ZD, ZC, ZM, KD, KK – 5000,0 m²;
- f) dla terenów o symbolach P, PR – 2500,0 m²;
- g) dla terenów o symbolach ZP, ZL – 1000,0 m²;
- h) dla terenów o symbolach WS – 100,0 m²;
- i) dla terenów o symbolach IT – 250,0 m²;

2) minimalna szerokość frontu działek:

- a) na terenach o symbolach MN :
 - dla zabudowy wolnostojącej – 20,0 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 15,0 m,
 - dla zabudowy zwartej – 6,0 m,
- b) dla terenów o symbolach MW, MZ – 18,0 m,
- c) dla terenów o symbolach U, UP – 24,0 m,
- d) dla terenów o symbolach UC, US – 30,0 m,
- e) dla terenów o symbolach P, PR – 30,0 m,
- f) dla terenów o symbolach ZP, ZD, ZC, ZM, ZL, WS, KD, KK, IT – 10,0 m.

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°, z tolerancją 15°.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 9. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) możliwość modernizacji i rozbudowy dróg:

- a) o symbolach AIKDG, A2KDG, BIKDG, CIKDG, EIKDG, E2KDG, E5KDG, I7KDG – I11KDG do dróg publicznych klasy „główna” - szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m,
 - b) o symbolach: AIKDG, A3KDG – A5KDG, BIKDG, B2KDG, DIKDG, D3KDG, D6KDG, D7KDG, EIKDG, E2KDG, E4KDG, FIKDG – F3KDG, F5KDG, F6KDG, G2KDG, HIKDG – H4KDG, I1KDG, I4KDG – I8KDG do dróg publicznych klasy „zbiorecza” – szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m,
 - c) o symbolach AIKDL – A5KDL, CIKDL, C2KDL, D2KDL, D4KDL, D6KDL, D7KDL, D9KDL, D10KDL, D12KDL, D13KDL, EIKDL – E8KDL, E11KDL, E12KDL, FIKDL, F2KDL, G1KDL, H1KDL, I1KDL – I9KDL do dróg publicznych klasy „lokalna” – szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,
 - d) o symbolach KDD do publicznych dróg klasy „dojazdowa” – szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - e) o symbolach KDX do ciągów pieszo-jednych - szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m,
 - f) o symbolach KDW do dróg wewnętrznych - szerokość w liniach rozgraniczających 4,5 m,
- 2) dopuszcza się inne szerokości dróg w liniach rozgraniczających, o których mowa w pkt 1, zgodnie z rysunkami planu oraz przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg,
- 3) możliwość realizacji drogi o symbolu BIKDGP, CIKDG, DIKDG – D3KDG, E3KDG, FIKDGP, F2KDG, G1KDG, HIKDG jako drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego” ze skrzyżowaniami w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkami planu,

4) realizację dwupoziomowych skrzyżowań drogi, o której mowa w pkt 3 na terenach o symbolach BIKDGP, D3KDG, E2KDG, F2KDG,

5) możliwość realizacji nowych dróg w liniach rozgraniczających pokazanych na rysunkach planu:

- a) o symbolach KDG jako drogi klasy „główna”;
- b) o symbolach KDG jako drogi klasy „główna”;
- c) o symbolach KDZ jako drogi klasy „zbiorecza”;
- d) o symbolach KDL jako drogi klasy „lokalna”;
- e) o symbolach KDD jako drogi klasy „dojazdowa”;
- f) o symbolach KDX jako ciągów pieszo-jednych,
- g) o symbolach KDW jako dróg wewnętrznych.

2. Ustala się dotychczasowe przeznaczenie terenów o symbolach AIKK, A2KK, DIKK – D4KK, EIKK, FIKK – F4KK, G1KK – G4KK, H1KK, I1KK dla komunikacji kolejowej.

3. Ustala się możliwość utrzymania przeznaczenia obiektów i urządzeń obsługi komunikacji kolejowej oraz realizacji nowych na terenach o symbolach AIKDS, DIKDS – D8KDS, FIKDS – F6KDS, GIKDS, H1KDS, H2KDS, I1KDS – I9KDS.

4. Z zastrzeżeniem ust. 5 dla realizacji nowych dróg publicznych ustala się następujące szerokości terenu w liniach rozgraniczających:

- 1) dla realizacji dróg klasy „główna ruchu przyspieszonego” – 40,0 m,
- 2) dla realizacji dróg klasy „główna” – 25,0 m,
- 3) dla realizacji dróg klasy „zbiorecza” – 20,0 m,
- 4) dla realizacji dróg klasy „lokalna” – 12,0 m,
- 5) dla realizacji dróg klasy „dojazdowa” – 10,0 m,
- 6) dla realizacji ciągów pieszo-jednych – 6,0 m,
- 7) dla realizacji dróg klasy „wewnętrzna” – 4,5 m.

5. Dopuszcza się inne szerokości dróg w liniach rozgraniczających, niż te o których mowa w ust. 4 zgodnie z rysunkami planu oraz przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg.

6. Dopuszcza się możliwość obsługi komunikacyjnej terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej o symbolach MW, MN, MZ, U, UC i P drogami wewnętrznymi i ciągami pieszo-jednymi.

7. W ramach terenów o symbolach KDG, KDG, KDL ustala się możliwość funkcjonowania i realizacji wydzielonych ścieżek rowerowych.

8. Ustala się następujące normatywy służące do wyliczania minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w zależności od planowanego programu inwestycji:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1 miejsce na 1 mieszkanie,
- 2) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – 40 miejsc na 1000 m² podstawowej powierzchni użytkowej,
- 3) sklepy o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m² – 30 miejsc na 1000 m² podstawowej powierzchni użytkowej,
- 4) sklepy o powierzchni sprzedaży nie większej niż 120 m² – 1 miejsce na 20 m² podstawowej powierzchni użytkowej,
- 5) hotele – 30 miejsc na 100 łózek,
- 6) obiekty sakralne – 1 miejsce na 10 miejsc siedzących,
- 7) przychodnie – 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,

8) restauracje, kawiarnie – 30 miejsc na 100 miejsc konsumentskich,

9) biura – 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,

10) budynki przemysłowe – 20 miejsc na 100 zatrudnionych,

11) ogrody działkowe – 1 miejsce na 3 ogrody,

12) cmentarze – 15 miejsc na 10 000 m².

9. Na terenie o symbolu **D7KDDZ** ustala się możliwość realizacji dwupoziomowego skrzyżowania drogi klasy „zbiornica” z linią kolejową z uwzględnieniem bezkolizyjnego przejścia pieszego i ścieżki rowerowej.

10. Ustala się nakaz realizacji przejścia dla zwierząt w rejonie potoku Boguszowickiego pod drogą o symbolu **F1KDDGP** oraz nakaz realizacji drogi wewnętrznej łączącej tereny leśne na odcinku drogi o symbolu **G1KDDGP**, przy czym skrzyżowanie drogi wewnętrznej z drogą o symbolu **KDDGP** musi być zrealizowane jako dwupoziomowe.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się zasady ogólne:

- 1) utrzymuje się istniejące przebiegi oraz lokalizacje obiektów infrastruktury technicznej,
 - 2) dopuszcza się korektę przebiegu sieci lub zmianę lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej w sposób niezwiększający dotychczasowego ograniczenia użytkowania podstawowego przeznaczenia terenu,
 - 3) projektowane sieci infrastruktury technicznej jeżeli pozwalają na to warunki techniczne i technologiczne należy lokalizować w liniach rozciągających się dróg.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy, budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się zasady szczegółowe:

- 1) w zakresie systemu zaopatrzenia w wodę:
 - a) pobór wody odbywać się będzie z sieci miejskiej zaopatrzonej z:
 - układu zewnętrznego rurociągów, w tym systemów „Dzieńkowice”, „Goczalkowice” i „Strumień” powiązanych ze zbiornikiem wody zapasowej w Pszowie,
 - układu wewnętrznego wspomagającego zaopatrzenie z lokalnych ujęć położonych na terenie miasta,
 - b) pełne pokrycie zapotrzebowania mieszkańców na wodę na cele bytowo-komunalne oraz na potrzeby zabezpieczania przeciwpożarowego (urządzeń hydrantowych),
 - c) dopuszcza się pobór wód powierzchniowych dla celów przemysłowych,
- 2) w zakresie systemu odprowadzania ścieków:
 - a) wprowadza się rozdzielczy system kanalizacji z odprowadzeniem ścieków do kanalizacji sanitarnej, a wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
 - b) ścieki bytowe winny być kierowane na centralną oczyszczalnię „Rybnik” oraz na wspomagające ją oczyszczalnie w dzielnicach Kłokocin i Chwałowice,
 - c) na terenach nieobjętych kanalizacją sanitarną lub na terenach posiadających oczyszczalnie przydomowe dopuszcza się ich stosowanie lub gromadzenie ścieków w szpitalnych zbiornikach z okresowym ich opróżnianiem na oczyszczalnię, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
- 3) w zakresie systemu elektroenergetycznego:
 - a) tranzyt energii elektrycznej liniami 110 i 20 kV,
 - b) dostawę energii dla odbiorców poprzez stacje transformatorowe 20/0,4 kV,
 - c) w terenach centralnych miasta i dzielnic zaopatrzenie z sieci kablowej i stacji transformatorowych w budowanych,

d) w terenach poza centrum dopuszcza się zasilenie w energię z sieci napowietrznej i transformatorów słupowych,

4) w zakresie systemu zaopatrzenia w gaz:

- a) dostawa gazu wysokometanowego odbywa się systemem rurociągów dla celów przygotowania posiłków, ciepłej wody użytkowej oraz ogrzewania,
 - b) dopuszcza się stosowanie gazu propan-butan,
 - c) pobór gazu dla zabudowy wielorodzinnej odbywa się z sieci niskoprężnej,
 - d) dla zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się pobór gazu z sieci średnioprężnej,
- 5) w zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło:
- a) dla istniejącej zabudowy wielorodzinnej zaopatrywanej z sieci zdalacyjnej urzeczywistnianie źródła i sieci przesyłowej pod warunkiem spełnienia przez źródło norm ochrony środowiska,
 - b) w przypadku braku możliwości modernizacji źródła, o którym mowa w pkt 5 lit. a przejęcie sieci przez źródło spełniające aktualne na dzień uchwalenia planu normy emisji,
 - c) modernizację istniejących indywidualnych źródeł ciepła w kierunku systemów o wysokiej sprawności energetycznej,

6) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z planami gospodarki odpadami.

3. W zakresie telekomunikacji ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych jako inwestycji celu publicznego w ramach ubiegania poszczególnych terenów objętych planem.

§ 11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzeń i użytkowania terenów

1. W ramach terenu o symbolu **D4KDDZ** dopuszcza się budowę tymczasowej drogi technologicznej transportu kolejowego odpadów wydobywanych do czasu realizacji robót rekultywacyjnych.

2. W ramach terenów o symbolach **E30U**, **E32U**, **E6ZR**, **E5KDG** dopuszcza się urządzenie technologicznej drogi samochodowej i kolejowej do terenu o symbolu **E2PR** do czasu zakończenia rekultywacji tych terenów.

§ 12. Granice terenów przeznaczonych do rekultywacji, terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, terenów służących organizacji imprez masowych oraz terenów rozmieszczenia obiektów handlowych

Ustala się obszary oznaczone następującymi symbolami na rysunkach planu:

- 1) przeznaczone do rekultywacji tereny o symbolach **A1PR**, **A2PR**, **D1PR**, **D3PR**, **D10PR**, **E1PR**, **E2PR**, **F1PR** oraz z możliwością rekultywacji na terenach o symbolach **A9ZL** i **D8ZL** + **D10ZL**,
- 2) rekreacyjno-wypoczynkowe na terenach o symbolach **A1US**, **A2US**, **D1US**, **D3US**, **E1US**, **F1US**, **H1US**, **H2US**, **I1US** + **H13US**,
- 3) służące organizacji imprez masowych na terenach o symbolach **I3US** + **I9US**, **H2US**,
- 4) pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na terenach o symbolach **I1UC** + **I7UC**.

Rozdział 10.

Przepisy dla zbiorów terenów o tym samym przeznaczeniu

§ 13. Z zastrzeżeniem § 7 ust. 7 dla zbiorów terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i o niskiej intensywności o symbolu **MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i o niskiej intensywności,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki wielorodzinne,
 - b) pomieszczenia usługowe oraz wolnostojące obiekty usługowe,
 - c) garaże dla samochodów osobowych w ilościach nie przekraczających ilości 3 stanowisk na 1 mieszkanie,

- d) budynki gospodarcze,
e) parkingi dla samochodów osobowych,
f) drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, chodniki, zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
g) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,4,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 %,
c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %,
d) minimalna ilość miejsc do parkowania – 1 miejsce dla 1 mieszkania, realizowane w ramach działki budowlanej,
e) z zastrzeżeniem § 34 ust. 7 maksymalna wysokość zabudowy:
- budynki jednorodzinne – 10,0 m,
 - budynki wielorodzinne i usługowe – 12,5 m,
 - budowlę – 15,0 m,
 - pozostałe obiekty budowlane – 6,0 m,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkami planu,
- 4) nakaz zachowania odległości od granic terenów cmentarzy, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy, na terenach o symbolu **F2MN** od cmentarza na terenie o symbolu **F1ZC**.
- § 14. Dla zbiorów terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu **MW** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa wielorodzinna,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) pomieszczenia usługowe oraz wolnostojące obiekty usługowe,
b) zespoły garaży dla samochodów osobowych oraz garaże wielopoziomowe podziemne i nadziemne,
c) parkingi dla samochodów osobowych,
d) drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, chodniki, zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
e) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 %,
c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %,
d) z zastrzeżeniem § 34 ust. 7 maksymalna wysokość zabudowy:
- budynki wielorodzinne – 20,0 m,
 - budynki usługowe – 12,5 m,
 - budowlę i parkingi wielopoziomowe nadziemne – 15,0 m,
 - pozostałe obiekty budowlane – 6,0 m,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkami planu.

§ 15. Z zastrzeżeniem § 7 ust. 7 dla zbiorów terenów ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej o symbolach **MZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) pomieszczenia usługowe oraz wolnostojące obiekty usługowe,
b) garaże dla samochodów osobowych w ilościach nie przekraczających ilości 3 stanowisk na 1 mieszkanie,
c) budynki wielorodzinne,
d) zabudowa zagrodowa na terenach o symbolach **A74MZ**, **A115MZ**, **A116MZ**, **A117MZ**, **A127MZ**, **F44MZ**, **F49MZ**, **I120MZ**, **I121MZ**, **I123MZ**, **I126MZ**, **G19MZ**, **H21MZ**,
e) budynki gospodarcze,
f) parkingi dla samochodów osobowych,
g) drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, chodniki, zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
h) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45 %,
c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35 %,
d) minimalna ilość miejsc do parkowania – 1 miejsce dla 1 mieszkania, realizowane w ramach działki budowlanej,
e) z zastrzeżeniem § 34 ust. 7 maksymalna wysokość zabudowy:
- budynki mieszkalne – 10,0 m,
 - budynki usługowe – 12,5 m,
 - budowlę – 15,0 m,
 - pozostałe obiekty budowlane – 6,0 m, przy czym na terenach wymienionych w pkt 2 lit. d – 10,0 m,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkami planu,
- 4) nakaz zachowania odległości od granic terenów cmentarzy, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy:
- a) na terenach o symbolach **A73MZ** i **A75MZ** od cmentarza na terenie o symbolu **A1ZC**,
b) na terenach o symbolach **D15MZ**, **D17MZ** i **D19MZ** od cmentarza na terenie o symbolu **D1ZC**,
c) na terenach o symbolach **F24MZ**, **F25MZ** i **F38MZ** od cmentarza na terenie o symbolu **F1ZC**,
d) na terenach o symbolach **F106MZ**, **F107MZ** i **F129MZ** od cmentarza na terenie o symbolu **F2ZC**,
e) na terenach o symbolach **I51MZ** i **I53MZ** od cmentarza na terenie o symbolu **I1ZC**.
- § 16. Z zastrzeżeniem § 7 ust. 7 dla zbiorów terenów zabudowy usługowej o symbolach **U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) mieszkania funkcyjne,
b) garaże dla samochodów osobowych,
c) obiekty i urządzenia obsługi komunikacji kołowej,

- d) parkingi,
- e) drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, chodniki, zieleni urządzone, obiekty małej architektury,
- f) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 %,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %,
- d) z zastrzeżeniem § 34 ust. 7 maksymalna wysokość zabudowy:
- obiekty administracyjne – 36,0 m,
 - garaże – 6,0 m,
 - mieszkania funkcyjne – 10,5 m,
 - pozostałe budynki – 15,0 m przy czym w przypadkach uzasadnionych kompozycją przestrzenną zespołu zabudowy i potrzebami wynikającymi z prowadzonej działalności usługowej – 30,0 m,
 - budowlane i parkingi wielopiętrowe – 15,0 m,
 - pozostałe obiekty budowlane – 6,0 m,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkami planu,
- 4) nakaz zachowania odległości od granic terenów cmentarzy, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy:
- a) na terenie o symbolu **D16U** od cmentarza na terenie o symbolu **D1ZC**,
- b) na terenach o symbolach **F17U**, **F18U** od cmentarza na terenie o symbolu **F2ZC**,
- 5) zakaz lokalizacji krenatorium na terenie o symbolu **F18U**.
- § 17. Z zastrzeżeniem § 7 ust. 7 dla zbiorów terenów usług publicznych o symbolach **UP** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) obiekty i pomieszczenia usługowe o charakterze niepublicznym,
 - b) mieszkania funkcyjne,
 - c) garaże dla samochodów osobowych,
 - d) parkingi dla samochodów osobowych jednopiętrowe i wielopiętrowe, podziemne i nadziemne,
 - e) drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, chodniki, zieleni urządzone, obiekty małej architektury,
 - f) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 %,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %,
- d) z zastrzeżeniem § 34 ust. 7 maksymalna wysokość zabudowy:
- mieszkania funkcyjne – 10,5 m,

- obiekty administracyjne – 36,0 m,
 - pozostałe budynki – 15,0 przy czym w przypadkach uzasadnionych kompozycją przestrzenną zespołu zabudowy i potrzebami wynikającymi z prowadzonej działalności usługowej – 30,0 m,
 - budowlane i parkingi wielopiętrowe – 15,0 m,
 - pozostałe obiekty budowlane – 6,0 m,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkami planu,
- 4) nakaz zachowania odległości od granic terenów cmentarzy, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy, na terenie o symbolu **A2UP** od cmentarza na terenie o symbolu **A1ZC**.
- § 18. Z zastrzeżeniem § 7 ust. 8 dla zbiorów terenów sportu i rekreacji o symbolach **US** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa sportowo-rekreacyjna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) możliwość lokalizacji obiektów i usług handlu, gastronomii za wyjątkiem terenów o symbolach **I3US=I9US** oraz **H2US** pod warunkiem, że nie będą stanowiły więcej niż 30 % powierzchni w ramach poszczególnych inwestycji,
 - b) mieszkania funkcyjne,
 - c) obiekty inwentarskie i magazynowe związane z funkcją sportowo-rekreacyjną za wyjątkiem terenów o symbolach **I3US=I9US** oraz **H2US**,
 - d) parkingi dla samochodów osobowych, drogi wewnętrzne, dojazdy, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) ścieżki rowerowe,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 %,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60 %,
 - d) z zastrzeżeniem § 34 ust. 7 maksymalna wysokość zabudowy:
- budynki usługowe – 12,5 m,
 - budynki o funkcji sportu i rekreacji – 15,0 m,
 - mieszkania funkcyjne – 10,5 m,
 - hale widowiskowo – sportowe, zadaszenia boisk i stadionów – 30,0 m,
 - budowlane – 15,0 m,
 - pozostałe budynki – 6,0 m,
 - pozostałe obiekty budowlane – 6,0 m,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkami planu,
- f) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych na terenach o symbolach **I3US=I9US** oraz **H2US**.
- § 19. Dla zbiorów terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² o symbolach **UC** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) garaże dla samochodów osobowych,

- b) obiekty o funkcji produkcyjnej,
- c) obiekty usługowe,
- d) obiekty i urządzenia obsługi komunikacji kołowej,
- e) parkingi dla samochodów osobowych jedno- i wielopoziomowe i wielopoziomowe, podziemne i nadziemne,
- f) drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, chodniki, zieleni urządzona, obiekty małej architektury,
- g) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 %,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %,
- d) z zastrzeżeniem § 34 ust. 7 maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe – 12,5 m,
 - garaże – 6,0 m,
 - obiekty administracyjne – 36,0 m,
 - pozostałe budynki – 15,0 m przy czym w przypadkach uzasadnionych kompozycją przestrzenną zespołu zabudowy i potrzebami wynikającymi z prowadzonej działalności usługowej oraz technologii prowadzonej produkcji – 30,0 m,
 - budowle i parkingi wielopoziomowe – 15,0 m,
 - pozostałe obiekty budowlane – 6,0 m,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkami planu.

§ 20. Z. zastrzeżeniem § 7 ust. 8 dla zbiorów terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów o symbolach P ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty i urządzenia obsługi komunikacji kołowej,
- b) obiekty usługowe,
- c) mieszkania funkcyjne,
- d) garaże i parkingi oraz obiekty i urządzenia stacji obsługi komunikacji i transportu,
- e) drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, chodniki, zieleni urządzona, obiekty małej architektury,
- f) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 %,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20 %,
- d) z zastrzeżeniem § 34 ust. 7 maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe – 12,5 m,
 - mieszkania funkcyjne – 10,0 m,

- garaże – 6,0 m,
- obiekty administracyjne – 36,0 m,
- pozostałe budynki – 15,0 m przy czym w przypadkach uzasadnionych kompozycją przestrzenną zespołu zabudowy i potrzebami wynikającymi z prowadzonej działalności usługowej oraz technologii prowadzonej produkcji – 30,0 m,
- budowle i parkingi wielopoziomowe – 15,0 m,
- pozostałe obiekty budowlane – 6,0 m,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkami planu.

§ 21. Z. zastrzeżeniem § 7 ust. 9 dla zbiorów terenów przeznaczonych do rekultywacji o symbolach PR ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – rekultywacja terenów,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z procesem rekultywacji oraz obiektów usługowych,
- b) parkingi dla samochodów osobowych, drogi wewnętrzne, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
- c) ścieżki rowerowe,
- d) zieleni urządzona,
- e) obiekty małej architektury,

3) następujące kierunki rekultywacji terenów:

- a) tereny o symbolach A1PR, A2PR, D3PR – kształtowanie budowli krajobrazowej z wykorzystaniem odpadów wydobywczych z bieżącej eksploatacji węgla kamiennego w formie wzgórz pokrytych trawą i zadrzewieniami z obiektami i urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi i turystycznymi,
- b) tereny o symbolach E1PR, E2PR, F1PR – wykorzystanie odpadów wydobywczych dla kształtowania obszarów zadrzewionych, z pozostawieniem przebiegu potoku Młynówka jako rowu odwadniającego oraz z możliwością tworzenia parku,
- c) tereny o symbolach D1PR, D4PR+D10PR – kształtowanie obszarów zadrzewionych z dopuszczeniem kształtowania budowli krajobrazowych z wykorzystaniem odpadów wydobywczych z eksploatacji węgla kamiennego,

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70 %,
- c) z zastrzeżeniem § 34 ust. 7 maksymalna wysokość zabudowy:
 - obiekty związane z procesem rekultywacji – 12,5 m,
 - obiekty usługowe, sportowo – rekreacyjne i turystyczne – 10,0 m,
 - budowle krajobrazowe – 30,0 m,
 - budowle inne niż krajobrazowe – 15,0 m,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni terenu.

§ 22. Dla zbiorów terenów rolniczych o symbolach R ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – pola uprawne,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) drogi polne,

- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
c) drogi gospodarcze, zadrzewienia śródpolne,
d) tymczasowe obiekty i urządzenia produkcji rolniczej,
e) ścieżki rowerowe w ramach istniejących dróg polnych i gospodarczych,
3) możliwości nadbudowy i przebudowy oraz wymiany kubatury istniejących budynków o maksymalnie 50% powierzchni zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu i do wysokości maksymalnie 10,5 m.

§ 23. Z zastrzeżeniem § 7 ust. 7 dla zbiorów terenów lasów o symbolach **ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy,
2) przeznaczenie dopuszczalne:
a) możliwość realizacji obiektów i urządzeń turystycznych oraz parkingów leśnych dopuszczonych w przepisach dotyczących lasów,
b) ścieżki rowerowe,
c) obiekty małej architektury związane z obsługą turystyki rowerowej oraz urządzenia i obiekty służące gospodarce leśnej,
d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w przypadkach braku innych możliwości ich realizacji,

3) maksymalna wysokość zabudowy – 6,0 m.

§ 24. Z zastrzeżeniem § 7 ust. 7 dla zbiorów terenów zieleni urządzonej o symbolach **ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleni urządzona,
2) przeznaczenia dopuszczalne:
a) obiekty usług handlu, gastronomii i kultury pod warunkiem, że ich łączna powierzchnia zabudowy nie będzie przekraczała 10 % powierzchni w ramach poszczególnych inwestycji,

- b) obiekty małej architektury,
c) ścieżki rowerowe,
d) szalety publiczne,
e) ciągi piesze i ścieżki spacerowe, dojazdy do nieruchomości i budynków,
f) podziemne sieci infrastruktury technicznej.

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,
b) z zastrzeżeniem § 34 ust. 7 wysokość zabudowy nie może być większa niż 6,0 m,
c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80 % powierzchni terenu.

§ 25. Dla zbiorów terenów ogrodów działkowych o symbolach **ZD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ogrody działkowe,
2) przeznaczenia dopuszczalne:
a) obiekty świetlic z miejscem zebrania oraz możliwością organizacji imprez okolicznościowych,
b) parkingi dla samochodów osobowych, drogi wewnętrzne, dojazdy, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
c) obiekty małej architektury,
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,
b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80 % powierzchni terenu,

c) z zastrzeżeniem § 34 ust. 7 maksymalna wysokość zabudowy:

- obiekty świetlic – 10,0 m,
- budowle – 15,0 m,
- pozostałe obiekty budowlane – 6,0 m.

§ 26. Dla zbiorów terenów cmentarzy o symbolach **ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz,
2) przeznaczenia dopuszczalne:
a) kaplice cmentarne, domy przedpogrzebowe,
b) obiekty usługowe związane z funkcjonowaniem cmentarza,
c) parkingi dla samochodów osobowych, drogi wewnętrzne, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
d) obiekty małej architektury,
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi cmentarzy, przy czym wysokość zabudowy z zastrzeżeniem § 34 ust. 7 nie może być większa niż 10,0 m, za wyjątkiem obiektów sakralnych dla których dopuszcza się możliwość zwiększenia wysokości do 16,0 m,
b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,
c) powierzchnia zabudowy budynkami – 10 % całej powierzchni wydzielonej na rysunku planu i oznaczonej symbolem **ZC**,
d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10 % całej powierzchni wydzielonej na rysunku planu i oznaczonej symbolem **ZC**.

§ 27. Z zastrzeżeniem § 7 ust. 7 dla zbiorów terenów ogrodów przydomowych o symbolach **ZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ogrody przydomowe,
2) przeznaczenia dopuszczalne:
a) obiekty małej architektury,
b) altany ogrodowe,
c) oczka wodne, ścieżki spacerowe i rowerowe,
d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne,
e) garaże i budynki gospodarcze,
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,
b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 80 %,
c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,
d) z zastrzeżeniem § 34 ust. 7 maksymalna wysokość zabudowy:
- budynki – 10,0 m,
- pozostałe obiekty budowlane – 6,0 m.
§ 28. Dla zbiorów terenów zaleśnienia o symbolach **ZR** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – zalesienia,
2) przeznaczenia dopuszczalne:
a) dojazdy do nieruchomości,

- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) obiekty i urządzenia turystyczne oraz parkingi leśne dopuszczone w przepisach dotyczących lasów,
- d) ścieżki rowerowe,
- e) rolnicze użytkowanie terenu.
- § 29. Z zastrzeżeniem § 7 ust. 7 dla zbiorów terenów zieleni lęgowej i niskiej o symbolach **ZŁ** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleni lęgowa i niska,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) stawy i zalewiska z możliwością budowy obiektów towarzyszących związanych z hodowlą ryb (obiekty jednokondygnacyjne o maksymalnej wysokości 4,0 m i maksymalnej powierzchni zabudowy 24 m² przy założeniu 1 obiektu na 1 staw o powierzchni lustra wody minimum 1,0 ha),
 - b) ścieżki rowerowe i spacerowe,
 - c) drogi o nawierzchni wodoprzepuszczalnej,
 - d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - e) rekultywacja z wykorzystaniem odpadów wydobywanych na terenach o symbolach **A9ZŁ** i **D8ZŁ-D10ZŁ**,
 - 3) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 4,0 m.
- § 30. Dla zbiorów terenów wód powierzchniowych o symbolach **WS** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) wszelkiego rodzaju urządzenia związane z zachowaniem retencji wód powierzchniowych,
 - b) rekreacyjne wykorzystanie terenów bez możliwości lokalizacji obiektów kubaturowych (budową wysp, półwyspów i innych urządzeń związanych z rekreacyjnym zagospodarowaniem terenów).
- § 31. Z zastrzeżeniem § 7 ust. 7 dla zbiorów terenów komunikacji drogowej o symbolach **KDA**, **KDGP**, **KDG**, **KDZ**, **KDL**, **KDD**, **KDX**, **KDW**, **KDS** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia niezbędne dla funkcjonowania ruchu drogowego, w tym ekrany akustyczne oraz zieleni izolacyjna w miejscach, gdzie występuje przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu,
 - b) garaże, stacje paliw, myjnie samochodowe i obsługi samochodów wraz z towarzyszącymi obiektami i pomieszczeniami usług handlu i gastronomii na terenach o symbolach **KDS** za wyjątkiem terenów narazonych na niebezpieczeństwo powodzi,
 - c) ścieżki rowerowe, chodniki, oraz zadrzewienia i zieleni urządzone,
 - 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - b) z zastrzeżeniem § 34 ust. 7 maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10 % powierzchni terenu.
- § 32. Dla zbiorów terenów komunikacji kolejowej o symbolach **KK** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) linie i bocznice kolejowe,

- b) budynki kolejowe,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci infrastruktury technicznej oraz urządzenia niezbędne dla funkcjonowania ruchu kolejowego, w tym ekrany akustyczne oraz zieleni izolacyjna w miejscach, gdzie występuje przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu,
 - b) urządzenia związane z transportem kolejowym pasażerskim i towarowym,
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - b) z zastrzeżeniem § 34 ust. 7 maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10 % powierzchni terenu.
- § 33. Z zastrzeżeniem § 7 ust. 7 dla zbiorów terenów infrastruktury technicznej o symbolach **IT** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty kubaturowe związane z funkcjonowaniem obiektów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) składowiska odpadów komunalnych na terenach o symbolach **FITO**, **DIITO**, **D2ITO**,
 - c) place i parkingi,
 - d) zieleni urządzone i izolacyjna,
 - 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 %,
 - c) z zastrzeżeniem § 34 ust. 7 maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 %
- Rozdział 11.**
- Przepisy dotyczące szczególnych wymagań kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**
- § 34. 1. Na terenach o symbolach **A1PR**, **A2PR**, **D1PR**, **D3PR-D10PR** dopuszcza się możliwość kształtowania budowli krajobrazowych z wykorzystaniem odpadów wydobywanych z eksploatacji węgla kamiennego.
2. Budowle, o których mowa w ust. 1, na których ustala się zakaz składowania odpadów komunalnych muszą być realizowane przy uwzględnieniu:
- 1) zabezpieczenia wód podziemnych przed skutkami zagospodarowania odpadów wydobywanych, poprzez zapewnienie odpowiedniej warstwy izolującej poziom wód podziemnych od negatywnych wpływów budowli krajobrazowej,
 - 2) rozdzielenia wód powierzchniowych od wód mających kontakt z masami skalnymi,
 - 3) rekreacyjnego przeznaczenia terenów po przeprowadzeniu ich rekultywacji w kierunku zadrzewienia i pokrycia zielenią niską.
3. Na terenie o symbolu **F3P** ustala się nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż wschodniej granicy terenu.
4. Na terenie o symbolu **F1TO** ustala się nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 30,0 m od strony północnej i północno-wschodniej istniejącego oczka wodnego.

5. W przypadku budynków i ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie dopuszcza się możliwość ich rozbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części od linii rozgraniczających dróg od których wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy.

6. Na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy graniczących z terenami cmentarnymi o symbolach A1ZC, D1ZC, F1ZC, F2ZC, I1ZC ustala się zakaz realizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności.

7. Na obszarze tworzonym przez powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy na terenach otaczających lotnisko, pokazanymi na rysunku planu, wysokość najwyższej położonych punktów budynków, budowli i obiektów małej architektury nie może być większa niż wysokość rzędnych bezwzględnych płaszczyzn ograniczających, których granice i wartości rzędnych bezwzględnych pokazano na rysunku planu, a obiekty trudno dostępalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszyny, wolnostojące anteny, nie mogą naruszać wysokości powierzchni ograniczających, pomniejszych linii, co najmniej 10,0 m. Ograniczenie wysokości zabudowy obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności.

8. Na terenach F1I1TO, D1I1TO i D2I1TO ustala się zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerowania prądów i ładowania prądów latających, mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego.

Rozdział 12.

Przepisy końcowe

§ 35. Dla terenów objętych planem ustala się następujące stawki służące naliczaniu opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) tereny o symbolach przeznaczenia podstawowego U, UP, UC, P – 30 %,
- 2) tereny o symbolach przeznaczenia podstawowego MW, MIN, MZ – 20 %,
- 3) pozostałe tereny objęte planem nie wymienione w pkt 1 i w pkt 2 – 10 %.

§ 36. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Rybnika.

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rybnika.

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

Przewodniczący Rady Miasta

Andrzej Wojacek

