DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 30 czerwca 2016 r.

Poz. 3625

Elektronicznie podpisany przez:
IWONA ANDRUSZKIEWICZ; ŚLĄSKI URZĄD WOJE\
Data: 2016-06-30 09:48:28

UCHWAŁA NR 361/XXII/2016
RADY MIASTA RYBNIKA

z dnia 23 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej cztery tereny w rejonie ulic Pod Lasem, Czecha i Niemcewicza (MPZP 25)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778) oraz art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 ze zm.), w związku z uchwałą Nr 130/X/2015 Rady Miasta Rybnika z dnia 21 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej cztery tereny w rejonie ulic Pod Lasem, Czecha i Niemcewicza (MPZP 25), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętego Uchwałą Nr 292/XXI/2012 Rady Miasta Rybnika z dnia 24 kwietnia 2012 r.,

na wniosek Prezydenta Miasta Rybnika, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Działalności Gospodarczej,

Rada Miasta Rybnika
uchwala:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej cztery tereny w rejonie ulic Pod Lasem, Czecha i Niemcewicza (MPZP 25), zwany dalej planem, obejmuje cztery tereny o łącznej powierzchni ok. 23,18 ha, przedstawione na rysunku planu.

2. Ustala się, że załącznikami do Uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 obejmujący:

a) obszar nr 1 w rejonie ulicy Pod Lasem - załącznik nr 1,

b) obszar nr 2 w rejonie ulicy Czecha - załącznik nr 2,

c) obszar nr 3 w rejonie ulicy Niemcewicza - załącznik nr 3,

d) obszar nr 4 w rejonie ulicy Czecha - załącznik nr 4;

2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 5.

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

1) granice obszarów objętych planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole przeznaczenia terenów.

4. Wyznacza się w planie obiekt i obszar podlegający ochronie:

1) obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków;

2) stanowisko archeologiczne.

5. Wskazuje się na rysunku planu elementy planu o charakterze informacyjnym:

1) strefę techniczną wzdłuż sieci infrastruktury technicznej;

2) granice administracyjne miasta.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **uchwała** – niniejsza uchwała Rady Miasta Rybnika;

2) **teren** – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem terenu;

3) **linie rozgraniczające** – linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) **symbol terenu** – symbol zawierający cyfrę, ukośnik oraz cyfrę i literę (litery) lub tylko literę (litery), w którym cyfra przed ukośnikiem oznacza kolejny nr obszaru objętego planem, cyfra po ukośniku – kolejny teren z grupy przeznaczeń terenów określonej w § 3, zaś litera (litery) to oznaczenie przeznaczenia terenów z tej grupy;

5) **przeznaczenie terenu** – rodzaj dopuszczonej funkcji obiektów i form użytkowania na danym terenie;

6) **przeznaczenie podstawowe terenu** – przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie;

7) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;

8) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu i opisana w tekście, określająca dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego do linii rozgraniczającej teren; linia ta nie dotyczy obiektów liniowych, sieci technicznych, wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych, zbiorników, konstrukcji oporowych, nadziemnych i podziemnych przejść dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, pomników, altan, placów postojowych, parkingów oraz obiektów małej architektury; dopuszcza się wysunięcie za wyznaczoną linię elementów budynków takich jak schody, ganek, daszek, balkon, wykusz, taras – o maksymalnie 2 metry;

9) **reklama** – upowszechnianie w jakiejkolwiek wizualnej formie informacji promującej osoby, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne;

10) **tablica reklamowa** – przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;

11) **sieci uzbrojenia** – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;

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

13) **powierzchnia całkowita zabudowy** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków w obrysie zewnętrznym ścian oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubatury obiektów tj. tarasy, schody zewnętrzne, balkony, podcienie, zjazdy do garaży;

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

15) **wysokość zabudowy:**

a) wysokość budynków,

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

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

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

18) **usługi zdrowia** – obiekty służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, pracownie medyczne, przychodnie oraz szpitale;

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

20) **handel detaliczny** – obiekty służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m^2, z wyłączeniem stacji paliw;

21) **handel hurtowy** – obiekty służące działalności związanej z handlem hurtowym;

22) **rzemiosło** – obiekty służące działalności związanej z wytwarzaniem artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego, w tym obiekty usług krawieckich, szewskich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, jubilerskich, lutniczych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich i szklarskich;

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

24) **gastronomia i rozrywka** – obiekty służące działalności związanej z wyżywieniem i obsługą gastronomiczną, w tym restauracje, stołówki, bary, kawiarnie oraz obiekty rozrywki, w tym dyskoteki, kluby muzyczne, puby, kasyna, punkty gier losowych, kręgielnie;

25) **sport i rekreacja** – obiekty służące działalności związanej z usługami sportu i rekreacji, w tym stadiony, hale sportowe, boiska, pola golfowe, tory wyścigowe, baseny, siłownie, łaźnie i sauny;

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

27) **produkcja drobna** – niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, w tym piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, zakłady poligraficzne, a także pracownie artystyczne;

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

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

30) **bazy logistyczne** – obiekty służące działalności związanej z przeładunkiem i dystrybucją towarów wraz z obiektami towarzyszącymi;

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

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oraz ich symbole:

1) **2/U, 4/U** – tereny zabudowy usługowej;

2) **2/P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

3) **1/MN, 2/1MN, 2/2MN, 3/MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) **3/1ZP, 3/2ZP** – tereny zieleni urządzonej;

5) **2/ZR** – teren przeznaczony do zalesień;

6) **2/1ZL, 2/2ZL** – lasy;

7) **2/KDG** – teren drogi publicznej klasy drogi głównej;

8) **2/KDZ** – teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej;

9) **1/KDL** – teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej;

10) **2/1KDD, 2/2KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;

11) **1/1KDX, 1/2KDX, 4/KDX** – tereny publicznych ciągów pieszojezdnych.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) lokalizowanie obiektów budowlanych na danym obszarze planu zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) w przypadku niewyznaczenia na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, linię tą stanowi linia rozgraniczająca tereny komunikacji od terenów, w których została dopuszczona lokalizacja zabudowy;

3) dopuszczenie zachowania legalnie istniejących obiektów budowlanych, w tym:

   a) zlokalizowanych w całości lub w części poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania oraz prowadzenia w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem rozbudowy poza te linie,

   b) niezgodnych z przeznaczeniem poszczególnych terenów oraz prowadzenia w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy,

   c) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonymi dla poszczególnych terenów z dopuszczeniem ich zmiany sposobu użytkowania oraz prowadzenia w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy;

4) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu sidding lub blachy falistej na terenach oznaczonych symbolami **1/MN, 2/1MN, 2/2MN, 3/MN**;

5) dopuszczenie stosowania na obiektach budowlanych każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachu nie może być większy niż 45^0, a w przypadku dachu mansardowego nie większy niż 75^0;

6) dopuszczenie lokalizowania zabudowy w granicach działek budowlanych oraz w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiednich działek budowlanych;

7) dopuszczenie lokalizowania na terenach oznaczonych symbolami **2/U, 4/U, 2/P, 1/MN, 2/1MN, 2/2MN, 3/MN, 3/1ZP, 3/2ZP, 2/ZR, 2/KDG, 2/KDZ, 1/KDL, 2/1KDD, 2/2KDD, 1/1KDX, 1/2KDX, 4/KDX** ścieżek rowerowych;

8) dopuszczenie lokalizowania na terenach oznaczonych symbolami **2/U, 4/U, 2/P, 1/MN, 2/1MN, 2/2MN, 3/MN, 3/1ZP, 3/2ZP, 2/ZR, 2/KDG, 2/KDZ, 1/KDL, 2/1KDD, 2/2KDD, 1/1KDX, 1/2KDX, 4/KDX** sieci uzbrojenia, z zastrzeżeniem pkt 9 i 10;

9) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości zabudowy 25 m na terenach oznaczonych symbolami **2/U, 4/U, 2/P, 3/1ZP, 3/2ZP, 2/ZR**;

10) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu o maksymalnej wysokości zabudowy 10 m na terenach oznaczonych symbolami **1/MN, 2/1MN, 2/2MN, 3/MN**.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - ustala się dopuszczalny poziom hałasu:

1) dla terenów oznaczonych symbolami **1/MN, 2/1MN, 2/2MN, 3/MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenu oznaczonego symbolem **2/U** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ustala się ochronę konserwatorską obiektu zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków – krzyż kamienny, prosty fundacji Jana Bochenka z 1874 r., położony w terenie oznaczonym symbolem **2/KDG**;

2) ochrona konserwatorska, o której mowa w pkt 1, obejmuje zachowanie historycznej formy, materiału oraz wszelkich elementów rzeźbiarskich, inskrypcji i pierwotnych polichromii;

3) w obszarze objętym planem na terenach oznaczonych symbolami **2/KDG, 2/1MN** znajduje się stanowisko archeologiczne (nr stanowiska na obszarze: 39; rodzaj stanowiska: ceramika; chronologia: wczesne średniowiecze, średniowiecze, okres nowożytny; uwagi: stanowisko archeologiczne stwierdzone w trakcie badań powierzchniowych w Parku Krajobrazowym „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich", przeprowadzonych w 1994 r.);

4) podejmowanie działań inwestycyjnych zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w zasięgu stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 3, wymaga zachowania warunków określonych w przepisach odrębnych tj. w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 ze zm.).

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

1) jako przestrzenie publiczne określa się:

a) otoczenie obiektów użyteczności publicznej w granicach działek, na których są one zlokalizowane,

b) tereny publicznych dróg i ciągów pieszojezdnych w liniach rozgraniczających tych terenów;

2) nakaz wyposażania przestrzeni publicznych, w obrębie których realizuje się urządzenia rekreacyjne lub place zabaw, w urządzenia zapewniające zachowanie czystości, w zakresie dostosowanym do rodzaju i skali realizowanej funkcji.

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

1) obszary nr 2 i 4 zlokalizowane są w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich";

2) na obszarze nr 1 występuje udokumentowane złoże węgla kamiennego „Rymer";

3) na obszarze nr 2 występuje udokumentowane złoże węgla kamiennego „Jejkowice";

4) na obszarze nr 3 występuje udokumentowane złoże węgla kamiennego „Marcel 1";

5) na obszarze nr 4 występuje udokumentowane złoże węgla kamiennego „Jejkowice";

6) obszar nr 3 zlokalizowany jest w granicach obszaru i terenu górniczego „Radlin I";

7) w obszarze i terenie górniczym, o których mowa w pkt 6, nakaz uwzględniania aktualnych czynników geologiczno-górniczych przy budowie bądź przebudowie obiektów budowlanych.

§ 9. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;

2) parametry działek:

a) minimalna powierzchnia działek – 200 m^2,

b) minimalna szerokość frontów działek – 6 m,

c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego – od 60^0 do 120^0.

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

1) obsługa komunikacyjna obszaru nr 1 poprzez przyległe drogi klasy lokalnej (ulica Pod Lasem i Jarzynowa);

2) obsługa komunikacyjna obszaru nr 2 poprzez przyległą drogę klasy głównej (ulica Rudzka), drogę klasy zbiorczej (ulica Czecha), drogę klasy dojazdowej (ulica Gzelska) oraz ciąg pieszojezdny (ulica Żaglowa);

3) obsługa komunikacyjna obszaru nr 3 poprzez przyległą drogę klasy dojazdowej (ulica Niemcewicza);

4) obsługa komunikacyjna obszaru nr 4 poprzez przyległą drogę klasy zbiorczej (ulica Czecha);

5) ustala się następujące szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 7:

   a) droga oznaczona symbolem **2/KDG** – 25m,

   b) droga oznaczona symbolem **2/KDZ** – 20m,

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

   d) drogi oznaczone symbolami **2/1KDD, 2/2KDD** – 10 m;

6) ustala się szerokości publicznych ciągów pieszojezdnych oznaczonych symbolami **1/1KDX, 1/2KDX, 4/KDX** w liniach rozgraniczających – 6 m, z zastrzeżeniem pkt 7;

7) z uwagi na lokalne przewężenia, spowodowane istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się inne szerokości publicznych dróg i ciągów pieszojezdnych w liniach rozgraniczających, niż te o których mowa w pkt 5 i 6, zgodnie z rysunkiem planu;

8) nakaz zapewnienia co najmniej:

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

   b) 3 miejsc do parkowania na 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania,

   c) 1 miejsca do parkowania na każde 35 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania,

   d) 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny lokalizowany w budynkach o innych funkcjach niż mieszkaniowe oraz 1 miejsca do parkowania przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania;

9) nakaz lokalizowania wszystkich miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane;

10) nakaz lokalizowania miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy głównym wejściu do budynku;

11) nakaz realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w formie:

   a) garaży: nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki,

   b) parkingów terenowych, nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki lub na dachach budynków;

12) nakaz lokalizowania potrzebnej liczby miejsc do parkowania rowerów przy bądź w budynkach użyteczności publicznej.

§ 11. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) nakaz lokalizowania sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszojezdnych, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszczenie lokalizowania sieci uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi dróg i ciągów pieszojezdnych o ile jest to technicznie uzasadnione;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych – dostawa wody z istniejącej bądź projektowanej sieci wodociągowej;

4) w zakresie odprowadzania ścieków:

a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 250),

b) nakaz odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem § 11 pkt 4 lit. c),

c) dopuszczenie do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi i do wód po uprzednim zabezpieczeniu przed przedostawaniem się zanieczyszczonych wód do ziemi i do wód;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – dostawa energii elektrycznej z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz – dostawa gazu z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) dostawa ciepła w oparciu o indywidualne źródła ciepła,

b) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej,

c) w celu ochrony powietrza atmosferycznego nakaz stosowania proekologicznych i wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;

8) w zakresie gospodarki odpadami:

a) dopuszczenie realizacji inwestycji związanych z wytwarzaniem odpadów (w tym niebezpiecznych) oraz urządzeń (obiektów) służących odzyskowi i zbieraniu odpadów (w tym niebezpiecznych) za wyjątkiem przekształcania termicznego, zgazowania i pyrolizy, a także zbierania odpadów będących lub zawierających substancje stwarzające szczególne zagrożenie dla środowiska za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **1/MN, 2/1MN, 2/2MN, 3/MN;**

b) nakaz lokalizowania miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych jako osłoniętych od strony przestrzeni publicznych;

9) w zakresie telekomunikacji – obsługa telekomunikacyjna z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

§ 12. Określa się dla wszystkich terenów stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 13. Ustala się następujące sposoby usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

1) w przypadku kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego wynoszącego od 60˚ do 120˚ – nakaz sytuowania budynków równolegle do drogi bądź ciągu pieszojezdnego;

2) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach beżu i szarości, a także w naturalnych kolorach użytych materiałów;

3) dopuszczenie zróżnicowań barwnych na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramowania okien) i innych elementach podziałów pionowych i poziomych;

4) dopuszczenie stosowania każdego rodzaju pokrycia dachu.

§ 14. Ustala się następujące zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

1) dopuszczenie sytuowania obiektów małej architektury wyłącznie poza terenami dróg i ciągów pieszojezdnych;

2) dopuszczenie dowolnych standardów jakościowych i rodzajów materiałów budowlanych przy realizacji obiektów małej architektury;

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

4) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

5) zakaz sytuowania ogrodzeń w obszarach przestrzeni publicznej;

6) dopuszczenie sytuowania ogrodzeń wyłącznie poza terenami dróg i ciągów pieszojezdnych.

§ 15. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 200 m^2;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m^2;

3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 700 m^2.

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

§ 16. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **2/U** ustala się:

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

a) usługi oświatowo – wychowawcze,

b) biura,

c) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich,

d) gastronomię i rozrywkę wyłącznie w zakresie stołówek;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się handel detaliczny w zakresie obiektów służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m^2,

b) zabudowa usług sportu i rekreacji w ramach której dopuszcza się sport i rekreację za wyjątkiem stadionów, hal sportowych, pól golfowych i torów wyścigowych;

3) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy – zgodnie z § 4 pkt 1,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%,

c) intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,2,

- maksymalna – 2,5,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki – 16 m,

- obiekty małej architektury – 6 m,

- pozostałe obiekty budowlane – 25 m,

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

§ 17. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **4/U** ustala się:

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

a) biura,

b) handel detaliczny,

c) handel hurtowy,

d) rzemiosło,

e) gastronomię i rozrywkę,

f) usługi naprawcze,

g) obsługę komunikacji drogowej;

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

a) produkcję przemysłową,

b) produkcję drobną,

c) składy i magazyny,

d) bazy logistyczne;

3) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy – zgodnie z § 4 pkt 1,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 65%,

c) intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,15,

- maksymalna – 0,8,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki – 10 m,

- obiekty małej architektury – 6 m,

- pozostałe obiekty budowlane – 25 m,

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

§ 18. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonego na rysunku planu symbolem **2/P** ustala się:

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

a) produkcję przemysłową,

b) produkcję drobną,

c) składy i magazyny,

d) bazy logistyczne;

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

a) biura,

b) handel hurtowy;

3) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy – zgodnie z § 4 pkt 1,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 75%,

c) intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,2,
- maksymalna – 3,0,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki – 16 m,
- obiekty małej architektury – 6 m,
- pozostałe obiekty budowlane – 35 m,

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

§ 19. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1/MN, 2/1MN, 2/2MN, 3/MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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

a) biura,

b) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich,

c) usługi pielęgnacyjne,

d) handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m^2,

e) rzemiosło za wyjątkiem obiektów usług ślusarskich oraz obiektów usług stolarskich,

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

3) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dopuszczenie zabudowy w formie szeregowej, bliźniaczej i wolnostojącej,

b) linie zabudowy – zgodnie z § 4 pkt 1,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej – 50%,
- dla zabudowy wolnostojącej – 40%,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej – 0,03,
- minimalna dla zabudowy wolnostojącej – 0,02,
- maksymalna dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej – 1,2,
- maksymalna dla zabudowy wolnostojącej – 0,8,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej – 30%,
- dla zabudowy wolnostojącej – 40%,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki – 10 m,
- budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 6 m,

- wiaty i altany – 3,5 m,

- obiekty małej architektury – 6 m,

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

§ 20. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami **3/1ZP, 3/2ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;

2) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dopuszczenie lokalizowania:

- altan,

- obiektów małej architektury,

b) linie zabudowy – zgodnie z § 4 pkt 2,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 10%,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,01,

- maksymalna – 0,1,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- altany – 3,5 m,

- obiekty małej architektury – 6 m,

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

§ 21. Dla terenu przeznaczonego do zalesień oznaczonego na rysunku planu symbolem **2/ZR** ustala się przeznaczenie podstawowe – zalesienia.

§ 22. Dla terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2/1ZL, 2/2ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: las;

2) sposób zagospodarowania terenu winien być zgodny z ustaleniami planów urządzenia lasów.

§ 23. Dla terenu drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonego na rysunku planu symbolem **2/KDG** ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi głównej.

§ 24. Dla terenu drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolem **2/KDZ** ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi zbiorczej.

§ 25. Dla terenu drogi publicznej klasy drogi lokalnej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1/KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi lokalnej.

§ 26. Dla terenów dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **2/1KDD, 2/2KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej.

§ 27. Dla terenów publicznych ciągów pieszojezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1/1KDX, 1/2KDX, 4/KDX** ustala się przeznaczenie podstawowe – publiczny ciąg pieszojezdny.

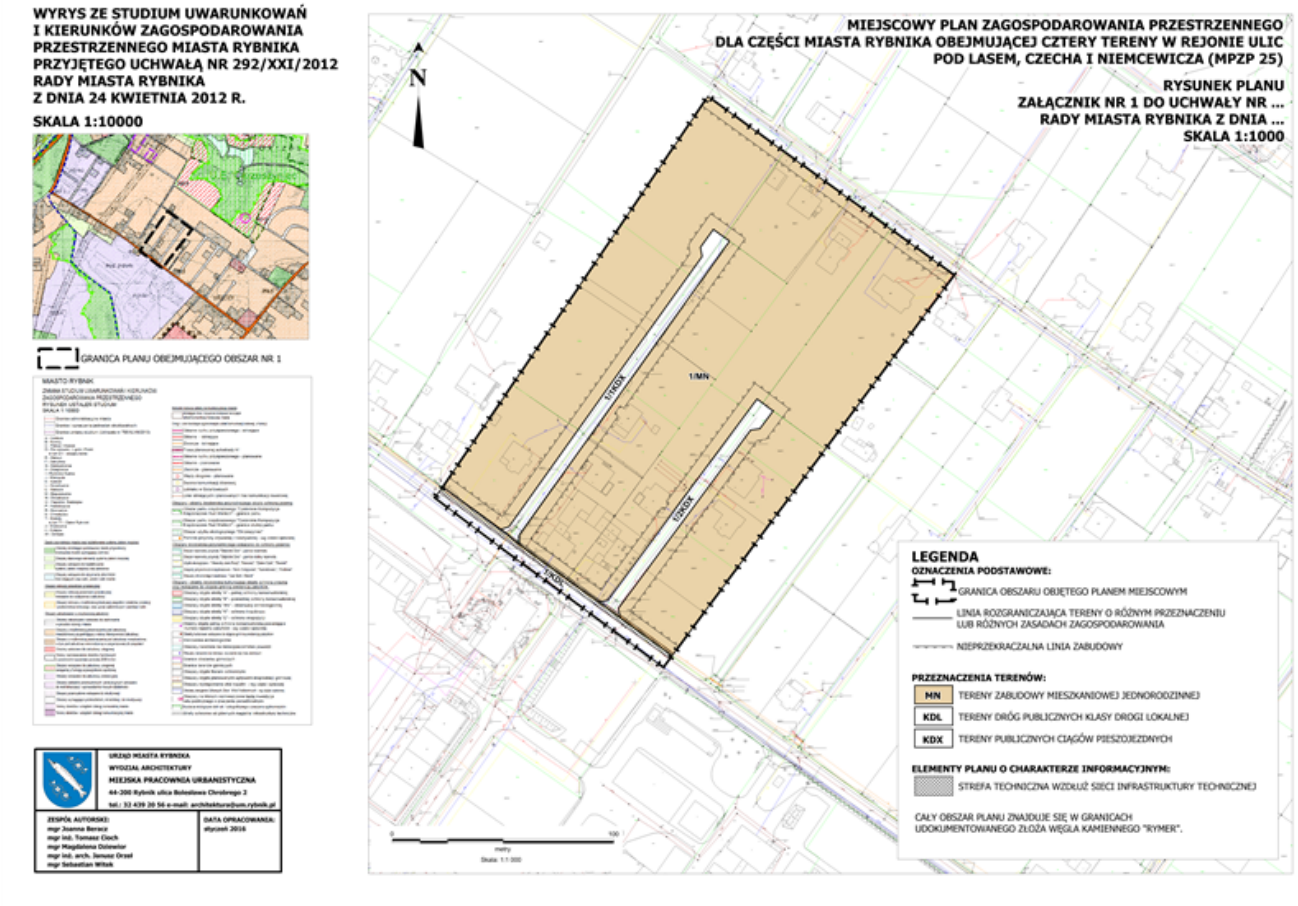
Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

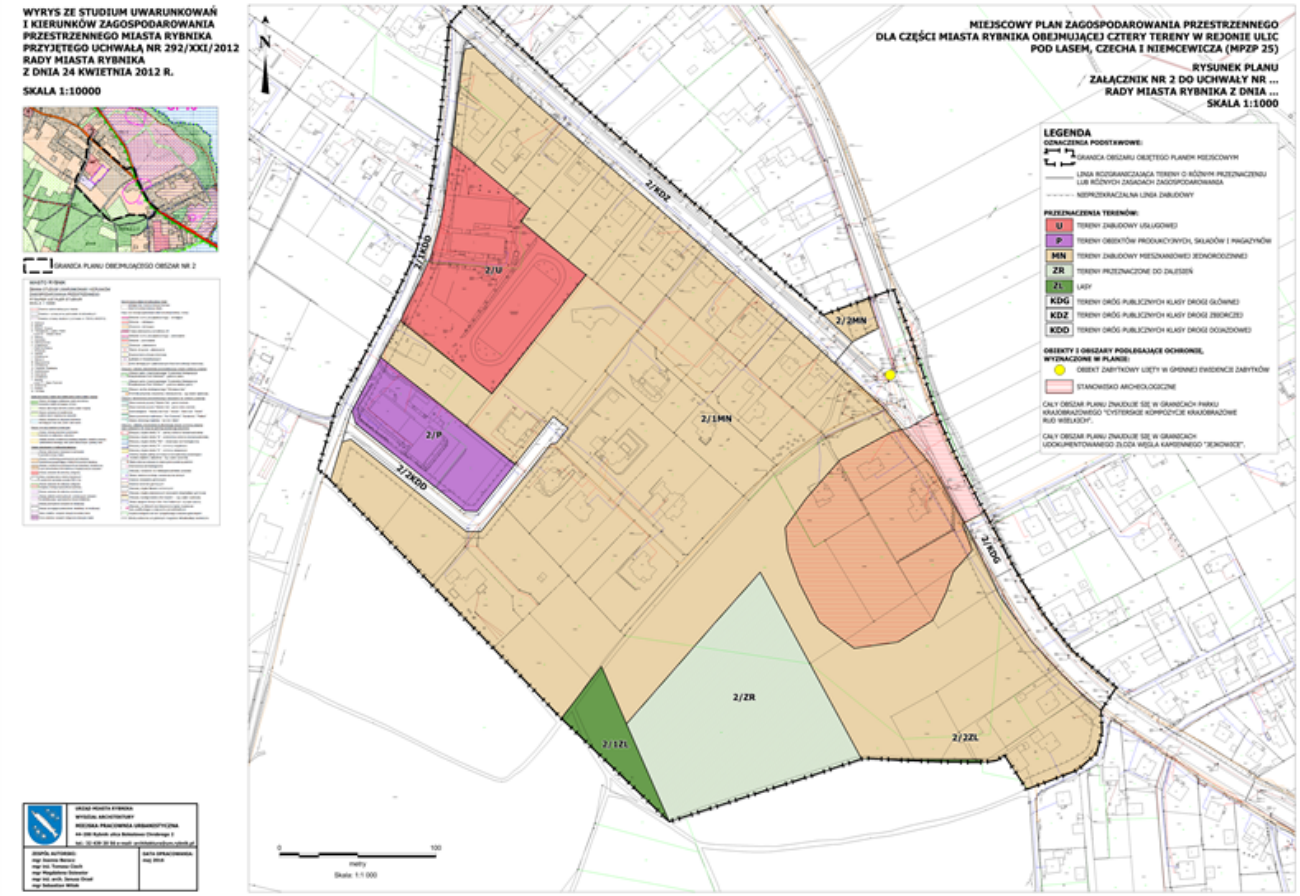
Przewodniczący Rady Miasta

Adam Fudali

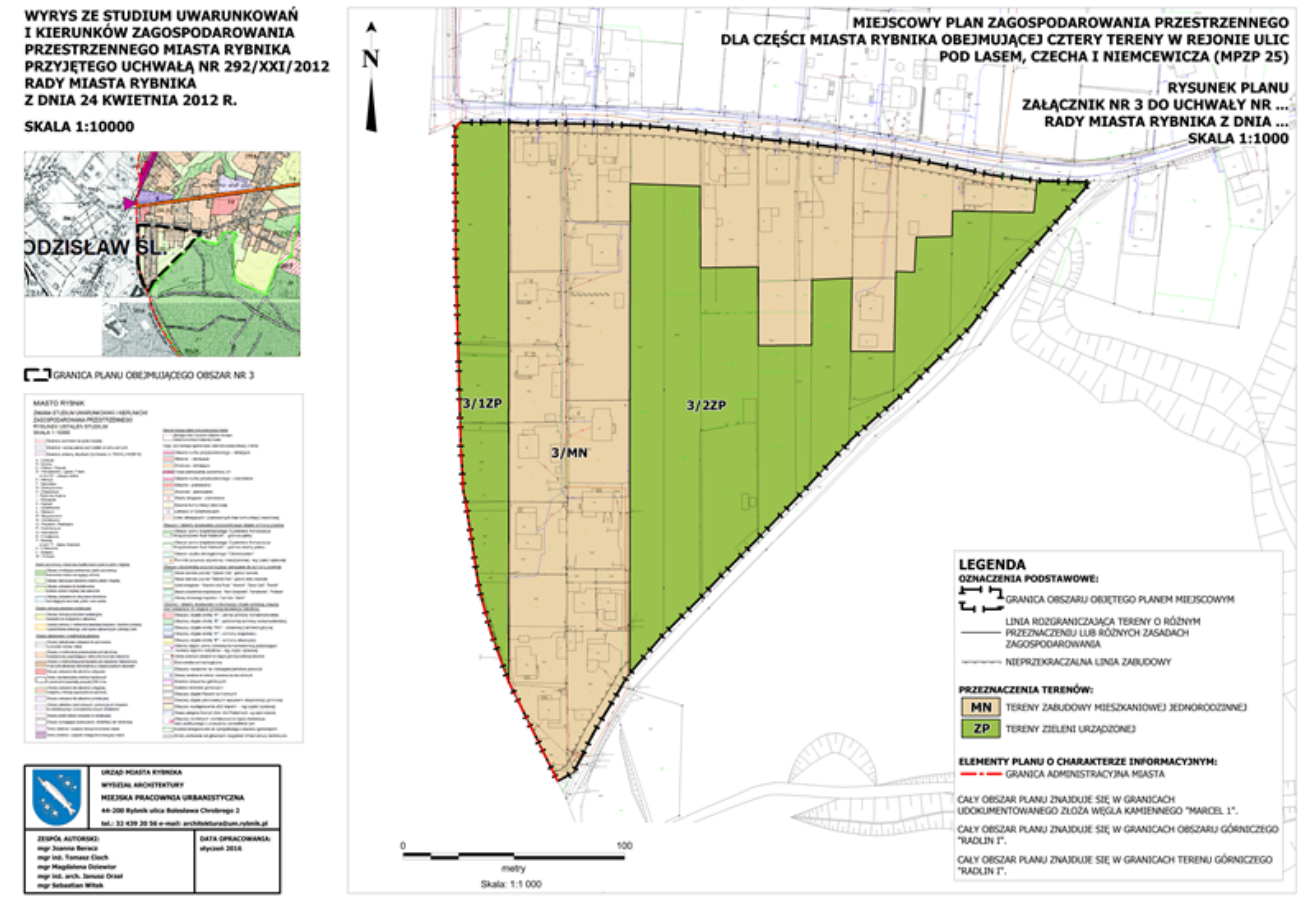
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 361/XXII/2016
Rady Miasta Rybnika
z dnia 23 czerwca 2016 r.



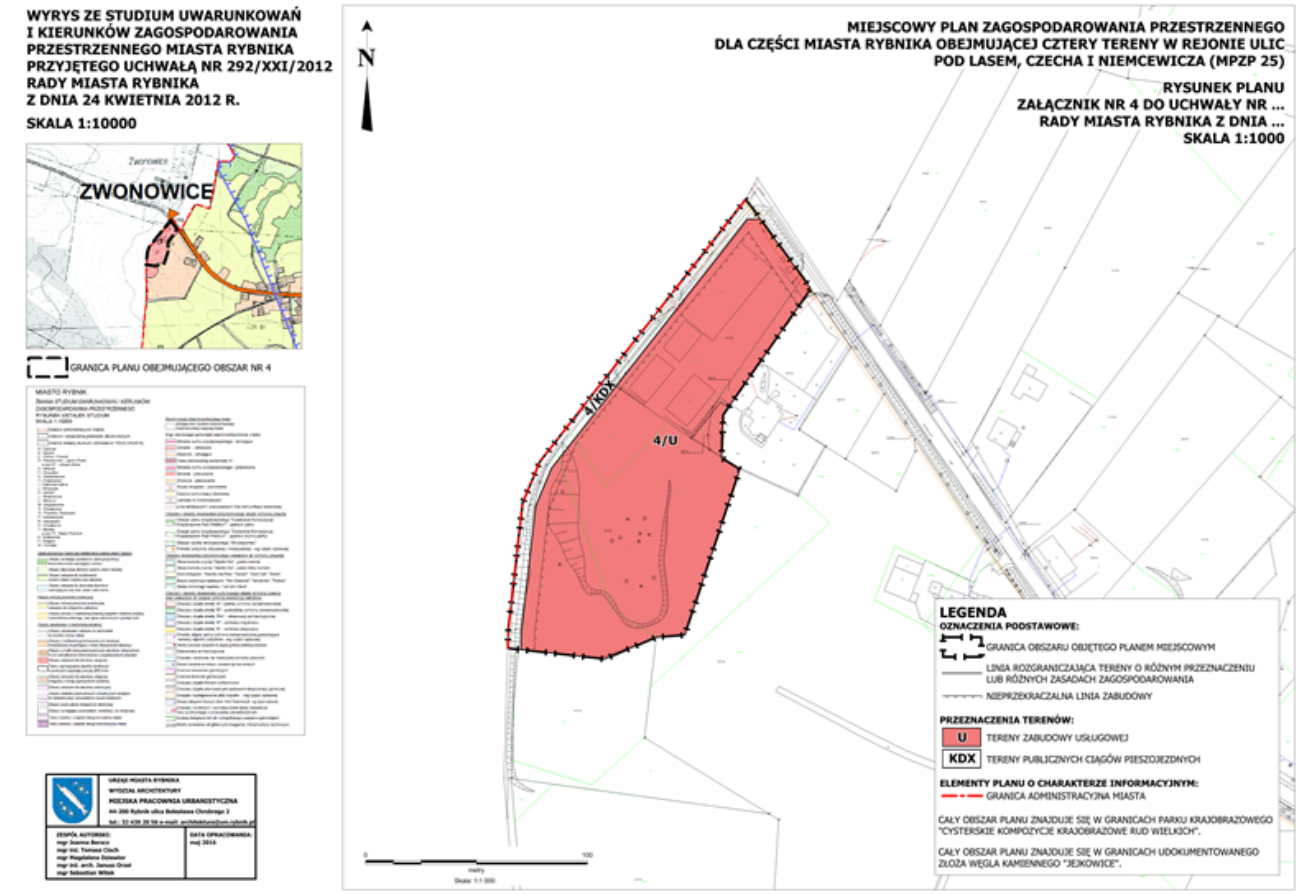
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 361/XXII/2016
Rady Miasta Rybnika
z dnia 23 czerwca 2016 r.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 361/XXII/2016
Rady Miasta Rybnika
z dnia 23 czerwca 2016 r.



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr 361/XXII/2016
Rady Miasta Rybnika
z dnia 23 czerwca 2016 r.



Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr 361/XXII/2016

Rady Miasta Rybnika

z dnia 23 czerwca 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej cztery tereny w rejonie ulic Pod Lasem, Czecha i Niemcewicza (MPZP 25) uwzględnia realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Do zadań tych należą inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej obejmującej realizację dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej obejmującej sieć wodociągową, kanalizacyjną i oświetlenia ulicznego.

Są to zadania, na których wykonanie można uzyskać środki pomocowe oraz dofinansowanie przy wstępnym zainwestowaniu środków własnych miasta.

Niezależnie od starań i zabiegów w celu pozyskania również zewnętrznych funduszy na realizację infrastruktury technicznej i dróg realne jest sfinansowanie zadania inwestycyjnego w oparciu o budżet miasta. Opcjonalnie inwestycje można zrealizować także w oparciu o partnerstwo publiczno - prywatne.

Z analizy przeprowadzonej w prognozie oraz przyjętych rozwiązań w projekcie planu wynika, że istnieje możliwość realizacji planowanych inwestycji etapowo w okresie kilku lat, a inwestycja leży po stronie dochodowej dla miasta.