DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 28 grudnia 2017 r.

Poz. 7387

Elektronicznie podpisany przez:
KRZYSZTOF NOWAK; Śląski Urząd Wojewódzki
Data: 2017-12-28 14:14:00

UCHWAŁA NR 659/XLIII/2017
RADY MIASTA RYBNIKA

z dnia 14 grudnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej dwa obszary w rejonie ulic 3 Maja i Hallera (MPZP 30)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz w związku z uchwałą Nr 312/XIX/2016 z dnia 10 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej dwa obszary w rejonie ulic 3 Maja i Hallera (MPZP 30), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętego uchwałą nr 370/XXIII/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2016 r.,

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

Rada Miasta Rybnika
uchwala:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej dwa obszary w rejonie ulic 3 Maja i Hallera (MPZP 30), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje dwa obszary o łącznej powierzchni około 8,8 ha, przedstawione na rysunku planu.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu oraz w części graficznej planu, którą stanowi rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

2. Integralną część uchwały stanowi rozstrzygnięcie niebędące ustaleniami planu - załącznik nr 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.

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

1) granice obszarów objętych planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

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

a) **1/1ZS, 2/1ZS, 2/2ZS, 2/3ZS** - tereny zabudowy śródmiejskiej,

b) **1/1U** - teren zabudowy usługowej,

c) **1/1ZP** - teren zieleni parkowej,

d) **2/1ZU** - teren zieleni urządzonej,

e) **2/1WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych,

f) **1/1KPL** – teren placu,

g) **2/1KDD** - teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej.

2. Wyznacza się na rysunku planu obiekty i obszary chronione ustaleniami planu:

1) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

2) obszary przestrzeni publicznej.

3. Wyznacza się na rysunku planu granice terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;

2) obszar wpisany do rejestru zabytków;

3) granice udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rymer”;

4) granice udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”;

5) granice terenu górniczego „Chwałowice”;

6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);

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

8) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).

4. Obszary nr 1 i 2 objęte planem znajdują się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Chwałowice 1”.

5. Obszary nr 1 i 2 objęte planem znajdują się w całości w granicach udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Rybnik nr 345.

6. Obszary nr 1 i 2 objęte planem znajdują się w całości w strefie ochrony konserwatorskiej.

§ 4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **teren** – wydzielona liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, wyróżniona symbolem terenu składającym się z numeru, ukośnika, numeru i oznaczenia literowego, w którym numer przed ukośnikiem oznacza kolejny obszar objęty planem, numer po ukośniku wyróżnia teren spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu na danym obszarze objętym planem, oznaczenie literowe oznacza przeznaczenie terenu;

2) **linie rozgraniczające** – granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

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

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

5) **przeznaczenie dopuszczalne** – rodzaj przeznaczenia terenu, które dopuszcza się na danym terenie;

6) **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;

7) **intensywność zabudowy** – w rozumieniu art. 15 ust. 1 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) tj. wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

8) **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;

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

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

11) **wysokość zabudowy:**

a) wysokość budynków,

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

12) **administracja** – obiekty lub lokale służące działalności administracji rządowej i samorządowej, instytucji międzynarodowych oraz reprezentujących inne państwa, a także wymiaru sprawiedliwości;

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

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

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

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

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

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

19) **łączność i telekomunikacja** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, w tym poczty, centrale telefoniczne, radio i telewizja;

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

21) **ochrona przeciwpowodziowa** – budowle hydrotechniczne służące ochronie przeciwpowodziowej oraz regulacji wód;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

31) **usługi publiczne** – obiekty lub lokale związane z działalnością publiczną, w tym służb ochrony, bezpieczeństwa i obronności;

32) **usługi obsługi ruchu turystycznego** – obiekty hotelarskie w rozumieniu art. 36 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1553 ze zm.), w których są świadczone usługi hotelarskie;

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

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

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

Rozdział 2.
Ustalenia dla wszystkich obszarów objętych planem

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

1) nakazuje się lokalizowanie obiektów budowlanych na danym obszarze planu zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

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

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

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

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

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

4) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w granicach działek budowlanych oraz w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiednich działek budowlanych;

5) dopuszcza się lokalizowanie ścieżek rowerowych, ciągów pieszojezdnych i ciągów pieszych na terenach oznaczonych symbolami **1/1ZS, 2/1ZS, 2/2ZS, 2/3ZS, 1/1U, 1/1ZP, 2/1ZU, 2/1WS i 1/1KPL**;

6) dopuszcza się lokalizowanie na wszystkich terenach sieci uzbrojenia, z zastrzeżeniem pkt 7;

7) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości zabudowy 25 m na terenach oznaczonych symbolami **1/1ZS, 2/1ZS, 2/2ZS, 2/3ZS, 1/1U, 1/1ZP i 2/1ZU.**

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

1) dla terenów oznaczonych symbolami **1/1ZS, 2/1ZS, 2/2ZS i 2/3ZS** jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;

2) dla terenu oznaczonego symbolem **1/1U** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

1) wyznacza się na rysunku planu obiekty i obszar wpisane do rejestru zabytków:

a) kaplica szpitalna pw. Św. Juliusza przy ulicy 3 Maja 18/Klasztornej, wpisana do rejestru zabytków pod numerem A/1436/91, położona w terenie oznaczonym symbolem **1/1ZS,**

b) zespół zabudowy szpitala im. Juliusza Rogera przy ulicy 3 Maja 18/Klasztornej, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/1436/91, położony w terenach oznaczonych symbolami **1/1ZS, 1/1U i 1/1ZP**, obejmujący obiekty i obszar,

c) budynek usługowo-mieszkalny przy ulicy Pocztowej 6, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/555/66, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/2ZS**;

2) ustala się ochronę konserwatorską obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

a) budynek usługowy przy ulicy 3 Maja 12, położony w terenie oznaczonym symbolem **1/1ZS,**

b) budynek użyteczności publicznej przy ulicy 3 Maja 14, położony w terenie oznaczonym symbolem **1/1ZS,**

c) budynek użyteczności publicznej – Ratusz przy ulicy Bolesława Chrobrego 2, położony w terenie oznaczonym symbolem **1/1ZS,**

d) budynek użyteczności publicznej – Bank przy ulicy Bolesława Chrobrego 8, położony w terenie oznaczonym symbolem **1/1ZS,**

e) budynek usługowy – Hotel przy ulicy Wojciecha Korfantego 2, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/3ZS,**

f) budynek usługowo-mieszkalny przy ulicy Wojciecha Korfantego 4, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/3ZS,**

g) budynek usługowo-mieszkalny przy ulicy Wojciecha Korfantego 4a, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/3ZS,**

h) budynek usługowo-mieszkalny przy ulicy Wojciecha Korfantego 6, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/3ZS,**

i) budynek usługowy przy ulicy Miejskiej 11, położony w terenie oznaczonym symbolem **1/1ZS,**

j) budynek usługowo-mieszkalny przy ulicy Miejskiej 13, położony w terenie oznaczonym symbolem **1/1ZS,**

k) budynek usługowo-mieszkalny przy ulicy Miejskiej 13a, położony w terenie oznaczonym symbolem **1/1ZS,**

l) budynek użyteczności publicznej – Poczta przy ulicy Pocztowej 2, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/3ZS,**

m) willa przy ulicy Pocztowej 4, położona w terenie oznaczonym symbolem **2/3ZS,**

n) budynek usługowo-mieszkalny przy ulicy Raciborskiej 1, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/3ZS,**

o) budynek usługowo-mieszkalny przy ulicy Raciborskiej 5, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/3ZS,**

p) budynek usługowo-mieszkalny przy ulicy Raciborskiej 7, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/3ZS,**

q) budynek usługowy przy ulicy Raciborskiej 9, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/3ZS,**

r) kamienica przy ulicy Raciborskiej 11, położona w terenie oznaczonym symbolem **2/1ZS,**

s) budynek usługowo-mieszkalny przy ulicy Raciborskiej 11a, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/1ZS,**

t) budynek usługowo-mieszkalny przy ulicy Raciborskiej 13, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/1ZS,**

u) budynek usługowo-mieszkalny przy ulicy Rynek 14, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/3ZS;**

3) ochrona konserwatorska, o której mowa w pkt 2, obejmuje zachowanie kształtu bryły i jej gabarytów, kątów spadków połaci dachowych, architektonicznych i plastycznych elementów wystroju elewacji oraz istniejącego wyglądu elewacji pod względem materiału wykończeniowego i plastycznego ukształtowania elewacji;

4) ustala się ochronę konserwatorską w ramach strefy ochrony konserwatorskiej, w której obowiązuje zakaz stosowania na elewacjach budynków materiałów okładzinowych z tworzyw sztucznych.

§ 8. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – 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.

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

1) na obszarach objętych planem występuje udokumentowane złoże węgla kamiennego „Rymer”;

2) na obszarach objętych planem występuje udokumentowane złoże węgla kamiennego „Jejkowice”;

3) na obszarach objętych planem występuje udokumentowane złoże węgla kamiennego „Chwałowice 1”;

4) obszary objęte planem znajdują się w granicach terenu górniczego „Chwałowice”;

5) obszary objęte planem znajdują się w granicach udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Rybnik nr 345;

6) na obszarze nr 2 objętym planem występują:

a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%),

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

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

7) w terenie górniczym, o którym mowa w pkt 4, obowiązuje nakaz uwzględniania aktualnych czynników geologiczno-górniczych przy budowie bądź przebudowie obiektów budowlanych.

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

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 200 m²;

2) minimalna szerokość frontów działek nie mniejsza niż 6 m;

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

2. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

1) obsługa komunikacyjna obszaru nr 1 objętego planem poprzez przyległe drogi klasy drogi zbiorczej (ulica 3 Maja), klasy drogi lokalnej (ulica Bolesława Chrobrego) oraz ciągi pieszojezdne (ulica Klasztorna i Miejska);

2) obsługa komunikacyjna obszaru nr 2 objętego planem poprzez przyległe drogi klasy drogi lokalnej (ulica Hallera, Raciborska i Wiejska), klasy drogi dojazdowej (ulica Pocztowa), ciąg pieszy (ulica Wojciecha Korfantego), a także drogę klasy drogi dojazdowej oznaczoną symbolem **2/1KDD**;

3) ustala się szerokość drogi publicznej oznaczonej symbolem **2/1KDD** w liniach rozgraniczających – 10 m, z zastrzeżeniem pkt 4:

4) z uwagi na lokalne przewężenia, spowodowane istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się inną szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających niż ta, o której mowa w pkt 3, zgodnie z rysunkiem planu;

5) nakazuje się zapewnienie dla budynków usługowych bądź budynków o innych funkcjach niż usługowe zawierających lokale usługowe miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie wynikającej z ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 ze zm.);

6) nakazuje się realizację 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. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) nakazuje się lokalizowanie sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających drogi publicznej, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu poza liniami rozgraniczającymi drogi publicznej o ile jest to technicznie uzasadnione.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej bądź projektowanej sieci wodociągowej.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

1) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) nakazuje się odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszcza się do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej odprowadzanie odpowiednio ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych do kanalizacji ogólnospławnej.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawę energii elektrycznej z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawę gazu z istniejącej i projektowanej sieci gazowej.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się dostawę ciepła w oparciu o indywidualne źródło ciepła lub z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej;

2) w celu ochrony powietrza atmosferycznego nakazuje się stosowanie proekologicznych i wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza.

7. W zakresie gospodarki odpadami – nakaz lokalizowania miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia stałych odpadów komunalnych jako osłoniętych od strony przestrzeni publicznych.

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

§ 13. Na terenach oznaczonych symbolami **1/1ZS, 2/1ZS, 2/2ZS, 2/3ZS, 1/1U, 1/1ZP, 2/1ZU, 1/1KP** zakazuje się lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1148 ze zm.).

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

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

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy śródmiejskiej, oznaczone symbolami **1/1ZS, 2/2ZS**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

a) administrację,

b) biura,

c) gastronomię,

d) rozrywkę,

e) handel detaliczny,

f) handel hurtowy,

g) kulturę,

h) łączność i telekomunikację,

i) naukę,

j) opiekę nad zwierzętami,

k) opiekę społeczną i socjalną,

l) produkcję drobną,

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

n) sport i rekreację wyłącznie w zakresie hal sportowych, boisk, basenów, siłowni, łaźni i saun,

o) usługi kultu religijnego,

p) usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów lub lokali służących działalności związanej

z naprawą i diagnostyką pojazdów,

q) usługi oświatowo-wychowawcze,

r) usługi pielęgnacyjne,

s) usługi publiczne,

t) usługi obsługi ruchu turystycznego,

u) usługi wystawienniczo-targowe,

v) usługi zdrowia.

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

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 95%;

2) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 4,0;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 20 m,

b) obiekty małej architektury – 6 m,

c) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

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

5) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 3.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy śródmiejskiej, oznaczone symbolami **2/1ZS, 2/3ZS**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- administrację,
- biura,
- gastronomię,
- rozrywkę,
- handel detaliczny,
- handel hurtowy,
- kulturę,
- łączność i telekomunikację,
- naukę,
- opiekę nad zwierzętami,
- opiekę społeczną i socjalną,
- produkcję drobną,
- usługi drobne za wyjątkiem obiektów lub lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
- sport i rekreację wyłącznie w zakresie hal sportowych, boisk, basenów, siłowni, łaźni i saun,
- usługi kultu religijnego,
- usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów lub lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
- usługi oświatowo-wychowawcze,
- usługi pielęgnacyjne,
- usługi publiczne,
- usługi obsługi ruchu turystycznego,
- usługi wystawienniczo-targowe,
- usługi zdrowia;

2) dopuszczalne – ochrona przeciwpowodziowa.

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

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

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 95%;

2) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 4,0;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 20 m,

b) obiekty małej architektury – 6 m,

c) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

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

5) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 3.

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

1) biura;

2) gastronomię;

3) rozrywkę;

4) kulturę;

5) naukę;

6) sport i rekreację wyłącznie w zakresie hal sportowych, boisk, basenów, siłowni, łaźni i saun;

7) usługi oświatowo-wychowawcze;

8) usługi pielęgnacyjne;

9) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali.

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

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 95%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie ustala się;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 4,0;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki - 20 m,

b) obiekty małej architektury - 6 m,

c) pozostałe obiekty budowlane - 25 m;

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

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 3.

§ 18. 1. Wyznacza się teren zieleni parkowej, oznaczony symbolem **1/1ZP,** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń parkowa.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 dopuszcza się:

1) urządzenia rekreacyjne, w tym place zabaw;

2) obiekty małej architektury.

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

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

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

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,1;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) obiekty małej architektury – 6 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

5) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 3.

§ 19. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **2/1ZU,** dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zieleń urządzona;

2) dopuszczalne – ochrona przeciwpowodziowa.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 dopuszcza się:

1) urządzenia rekreacyjne, w tym place zabaw;

2) obiekty małej architektury;

3) obiekty inżynierskie przeznaczone do ruchu pieszych i komunikacji.

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

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

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

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,1;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) obiekty małej architektury – 6 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

5) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 3.

§ 20. 1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **2/1WS,** dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;

2) dopuszczalne – ochrona przeciwpowodziowa.

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

§ 21. 1. Wyznacza się teren placu, oznaczony symbolem **1/1KPL,** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – plac.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 dopuszcza się:

1) parking podziemny;

2) obiekty małej architektury.

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

1) maksymalna wysokość zabudowy – obiekty małej architektury – 6 m,

2) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 3.

§ 22. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **2/1KDD,** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej.

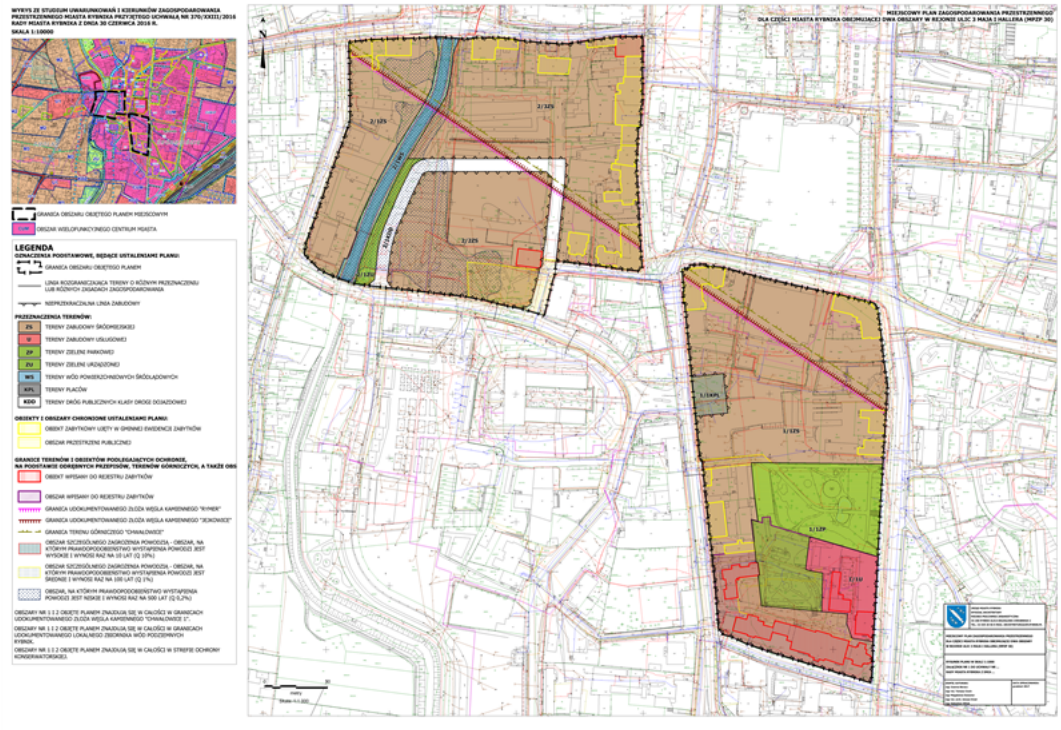
Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

Przewodniczący Rady Miasta

Jan Mura

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 659/XLIII/2017
Rady Miasta Rybnika
z dnia 14 grudnia 2017 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 659/XLIII/2017
Rady Miasta Rybnika
z dnia 14 grudnia 2017 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 dwa obszary w rejonie ulic 3 Maja i Hallera (MPZP 30) 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.