DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 28 grudnia 2017 r.

Poz. 7388

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

UCHWAŁA NR 660/XLIII/2017
RADY MIASTA RYBNIKA

z dnia 14 grudnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej cztery obszary w rejonie ulic Strąkowskiej, Ziemskiej, Wodzisławskiej i Golejowskiej (MPZP 32)

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), w związku z uchwałą Nr 314/XIX/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 10 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej cztery obszary w rejonie ulic Strąkowskiej, Ziemskiej, Wodzisławskiej i Golejowskiej (MPZP 32), 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 cztery obszary w rejonie ulic Strąkowskiej, Ziemskiej, Wodzisławskiej i Golejowskiej (MPZP 32), zwany dalej jest planem.

2. Plan obejmuje cztery obszary o łącznej powierzchni około 22,33 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, będący załącznikami do uchwały:

1) załącznik nr 1 – obszar nr 1 w rejonie ulicy Strąkowskiej;

2) załącznik nr 2 – obszar nr 2 w rejonie ulicy Ziemskiej;

3) załącznik nr 3 – obszar nr 3 w rejonie ulicy Wodzisławskiej;

4) załącznik nr 4 – obszar nr 4 w rejonie ulicy Golejowskiej.

2. Integralną część uchwały stanowi rozstrzygnięcie niebędące ustaleniami planu - załącznik nr 5 - 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) **1/1MN**, **2/1MN**, **2/2MN**, **4/1MN**, **4/2MN**, **4/3MN**, **4/4MN**, **4/5MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **3/1MU**, **3/2MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

c) **4/1MW**, **4/2MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) **4/1U** – teren zabudowy usługowej,

e) **1/1K** – teren infrastruktury technicznej - kanalizacja,

f) **1/1ZNU**, **1/2ZNU**, **2/1ZNU**, **4/1ZNU** – tereny zieleni nieurządzonej,

g) **2/1ZL, 4/1ZL** – tereny lasów,

h) **3/1KDD, 4/1KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,

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

2. Wyznacza się na rysunku planu granice terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

1) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”;

2) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Chwałowice 1”;

3) granicę udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Rejon Wielopola”;

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

3. Wyznacza się na rysunku planu obiekty chronione ustaleniami planu – obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

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

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

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

6) **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;

7) **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;

8) **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;

9) **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;

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

13) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** – budynek mieszkalny zawierający więcej niż dwa mieszkania lub zespół takich budynków;

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

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

16) **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;

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

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

19) **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;

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

21) **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;

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

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

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

25) **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;

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

27) **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;

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

Rozdział 2.
Ustalenia dla wszystkich obszarów objętych planem

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

1) nakazuje się lokalizowanie obiektów budowlanych na obszarach 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 prowadzenia w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy;

3) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu sidding lub blachy falistej na terenach oznaczonych symbolami **1/1MN**, **2/1MN**, **2/2MN**, **4/1MN**, **4/2MN**, **4/3MN**, **4/4MN**, **4/5MN**, **3/1MU**, **3/2MU**;

4) dopuszcza się stosowanie 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;

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

6) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie dojść, dojazdów oraz ścieżek rowerowych za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **2/1ZL, 4/1ZL**;

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

8) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości zabudowy 25 m na terenach oznaczonych symbolami **4/1MW**, **4/2MW, 4/1U**, **1/1K**, **1/1ZNU**, **1/2ZNU**, **2/ZNU**, **4/ZNU;**

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

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

1) dla terenów oznaczonych symbolami **1/1MN**, **2/1MN**, **2/2MN**, **4/1MN**, **4/2MN**, **4/3MN**, **4/4MN**, **4/5MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenów oznaczonych symbolami **3/1MU**, **3/2MU** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

3) dla terenów oznaczonych symbolami **4/1MW**, **4/2MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

4) dla terenu oznaczonego symbolem **4/1U** 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) ustala się ochronę konserwatorską obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

a) budynek usługowo-mieszkalny przy ulicy Wiejskiej 14, położony w terenie oznaczonym symbolem **3/1MU**,

b) budynek mieszkalny przy ulicy Wiejskiej 20, położony w terenie oznaczonym symbolem **3/1MU,**

c) budynek mieszkalny przy ulicy Wiejskiej 22, położony w terenie oznaczonym symbolem **3/2MU**,

d) budynek usługowo-mieszkalny przy ulicy Wiejskiej 24, położony w terenie oznaczonym symbolem **3/2MU**,

e) budynek mieszkalny przy ulicy Wiejskiej 36, położony w terenie oznaczonym symbolem **3/2MU**,

f) budynek mieszkalny przy ulicy Wodzisławskiej 25, położony w terenie oznaczonym symbolem **3/2MU**,

g) budynek mieszkalny przy ulicy Świętej Jadwigi 14, położony w terenie oznaczonym symbolem **3/2MU**;

2) ochrona konserwatorska, o której mowa w pkt 1, obejmuje zachowanie bryły i cech stylowych.

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

1) obszar nr 1 zlokalizowany jest w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;

2) obszar nr 2 i 3 znajduje się w granicach udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Rybnik nr 345;

3) na obszarze nr 1 występuje udokumentowane złoże węgla kamiennego „Paruszowiec” i „Jejkowice”;

4) na obszarze nr 2 występuje udokumentowane złoże węgla kamiennego „Jankowice”;

5) na obszarze nr 3 występuje udokumentowane złoże węgla kamiennego „Rymer” i „Chwałowice 1”;

6) na obszarze nr 4 występuje udokumentowane złoże węgla kamiennego „Jejkowice” i udokumentowane złoże kruszywa naturalnego ”Rejon Wielopola”;

7) obszar nr 2 zlokalizowany jest w granicach obszaru i terenu górniczego „Jankowice”;

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

9) obszar nr 2 zlokalizowany jest w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów w rejonie lotniska Gotartowice k/Rybnika.

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

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 200 m^2;

2) minimalna szerokość frontów działek – 6 m;

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

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

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

1) obsługa komunikacyjna obszaru nr 1 poprzez przyległą drogę klasy lokalnej (ulica Strąkowska);

2) obsługa komunikacyjna obszaru nr 2 poprzez przyległą drogę klasy dojazdowej (ulica Jesienna) oraz przyległy ciąg pieszojezdny (ulicy Ziemska);

3) obsługa komunikacyjna obszaru nr 3 poprzez przyległą drogę klasy zbiorczej (ulica Wodzisławska), przyległą drogę klasy lokalnej (ulica Wiejska), przyległą drogę klasy dojazdowej (ulica Świętej Jadwigi) oraz ciąg pieszojezdny (ulica ks. Jerzego Popiełuszki);

4) obsługa komunikacyjna obszaru nr 4 poprzez przyległą drogę klasy zbiorczej (ulica Świętego Maksymiliana), przyległą drogę klasy lokalnej (ulica Golejowska) oraz przyległą drogę klasy dojazdowej (ulica Kuźnicka);

5) ustala się szerokości dróg publicznych oznaczonych symbolami **3/1KDD, 4/1KDD** w liniach rozgraniczających – 10 m, z zastrzeżeniem pkt 7;

6) ustala się szerokości dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **1/1KDW**, **2/1KDW**, **2/2KDW**, **2/3KDW**, **2/4KDW, 4/1KDW** w liniach rozgraniczających – 6 m, z zastrzeżeniem pkt 7;

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

8) nakaz zapewnienia co najmniej:

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

b) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 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) nakazuje się lokalizowanie wszystkich miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane;

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

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

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

b) parkingów 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. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

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

2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych 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 odprowadzanie 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 2017 r. poz. 1289);

2) nakazuje się odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, wprowadzającej wyżej wymienione ścieki do ziemi lub do wód powierzchniowych, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszcza się do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi i do wód po uprzednim zabezpieczeniu przed przedostawaniem zanieczyszczonych wód do ziemi i do wód.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – dostawa energii elektrycznej z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz – dostawa 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 odpadów stałych jako osłoniętych od strony dróg publicznych.

8. W zakresie telekomunikacji – obsługa telekomunikacyjna z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

§ 12. Na terenach oznaczonych symbolami **3/1MU**, **3/2MU** 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.).

§ 13. 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%.

§ 14. 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;

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

3) dopuszcza się zróżnicowania barwne na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramienia okien) i innych elementach podziałów pionowych i poziomych;

4) dopuszcza się stosowania każdego rodzaju pokrycia dachu.

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

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

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 700 m^2.

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

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1/1MN**, **2/1MN**, **2/2MN**, **4/1MN**, **4/2MN**, **4/3MN**, **4/4MN**, **4/5MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

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

2) dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 ze zm.), o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:

a) biura,

b) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich,

c) usługi pielęgnacyjne,

d) handel detaliczny,

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

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

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

3) linie zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

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

5) intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,02,

b) maksymalna - 0,7;

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

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 12 m,

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

c) wiaty i altany – 3,5 m,

d) obiekty małej architektury – 6 m,

e) pozostałe obiekty budowlane – 10 m;

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

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami **3/1MU**, **3/2MU,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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

a) biura,

b) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich,

c) usługi pielęgnacyjne,

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

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

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

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

h) gastronomię,

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

j) kulturę,

k) usługi obsługi ruchu turystycznego.

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

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

2) linie zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

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

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 0,8;

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

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 12 m,

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

c) wiaty i altany – 3,5 m,

d) obiekty małej architektury – 6 m,

e) pozostałe obiekty budowlane – 10 m;

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

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami **4/1/MW**, **4/2MW,** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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

1) dopuszcza się lokalizowanie w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych lokali użytkowych, o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:

a) biura,

b) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich,

c) usługi pielęgnacyjne,

d) handel detaliczny,

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

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

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

2) linie zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

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

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,025,

b) maksymalna - 2,5;

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

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 16 m,

b) obiekty małej architektury – 6 m,

c) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

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

§ 19. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **4/1U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

1) usługi kultu religijnego;

2) usługi oświatowo-wychowawcze;

3) kulturę;

4) biura;

5) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali;

6) usługi pielęgnacyjne;

7) opiekę społeczną i socjalną;

8) gastronomię wyłącznie w zakresie stołówek;

9) opiekę nad zwierzętami.

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

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

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,2,

b) maksymalna – 2,5;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki usługowe – 16 m,

b) obiekty małej architektury – 6 m,

c) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

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

§ 20. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczony symbolem **1/1K**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – kanalizacja.

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

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

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 90%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 0,9;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 6 m,

b) obiekty małej architektury – 6 m,

c) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

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

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

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

1) stawy;

2) obiekty związane z produkcją rybacką.

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

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

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

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,1;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy – obiekty związane z produkcją rybacką – 6 m;

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

§ 22. Wyznacza się teren zieleni nieurządzonej, oznaczony symbolem **2/1ZNU** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona.

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

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

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

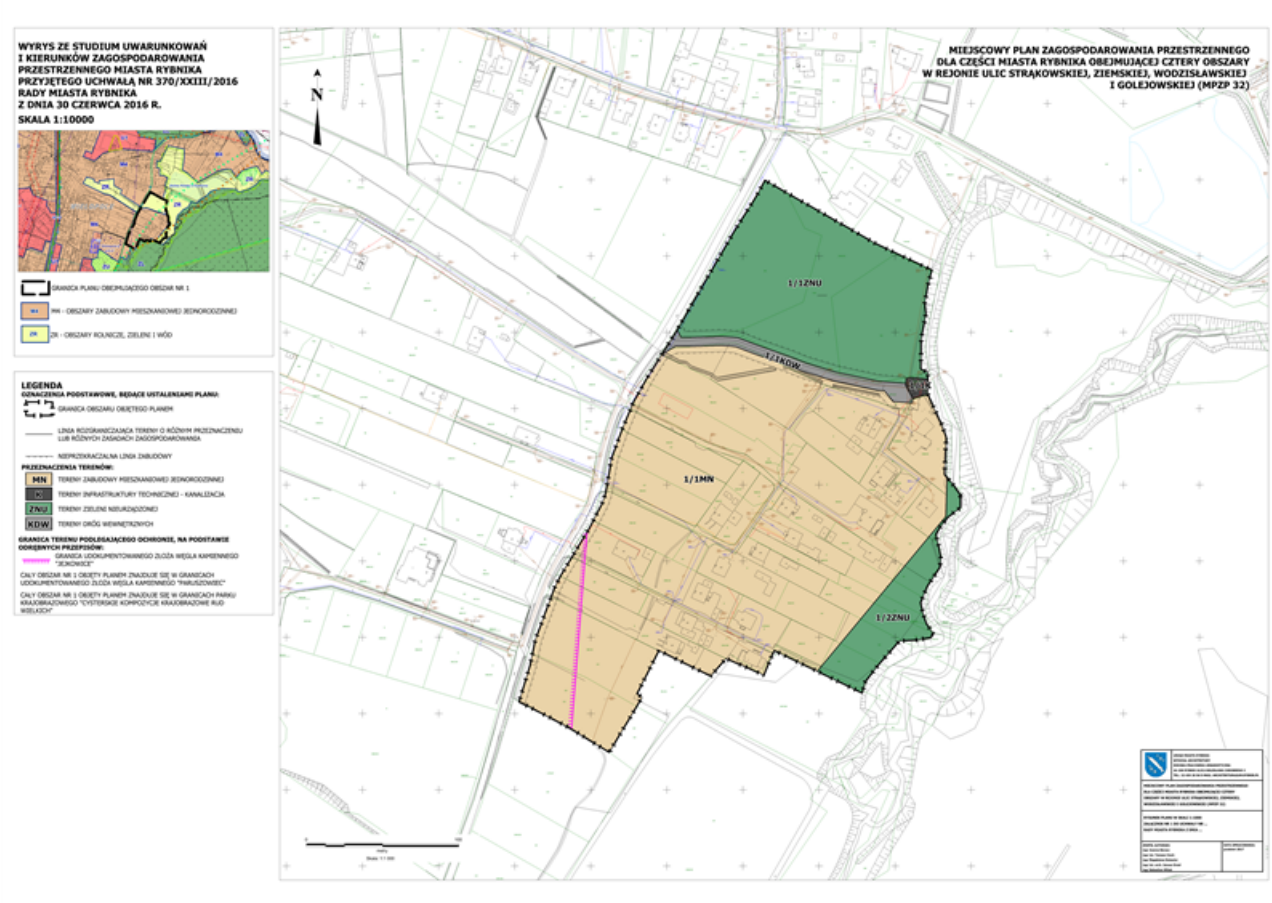
Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

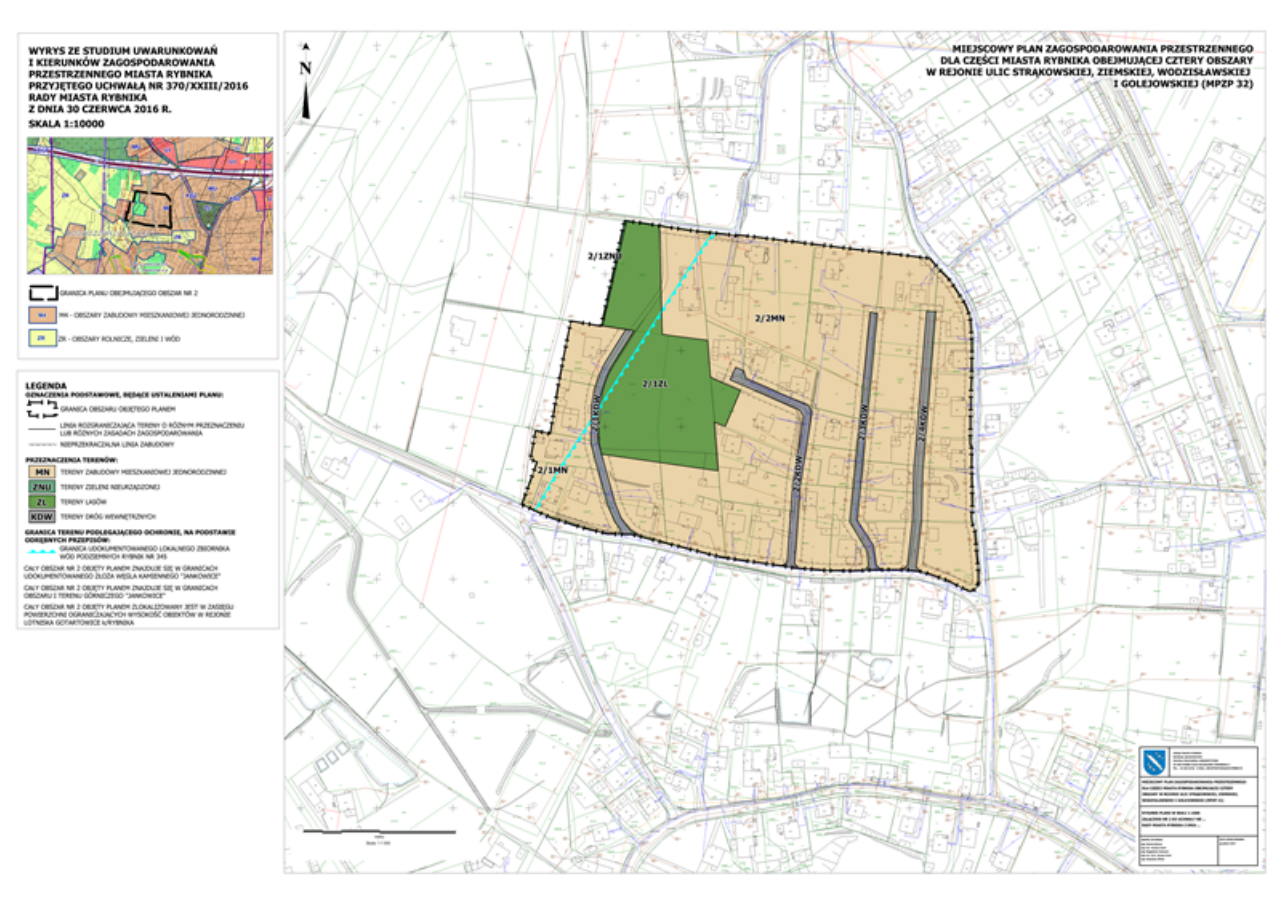
Przewodniczący Rady Miasta

Jan Mura

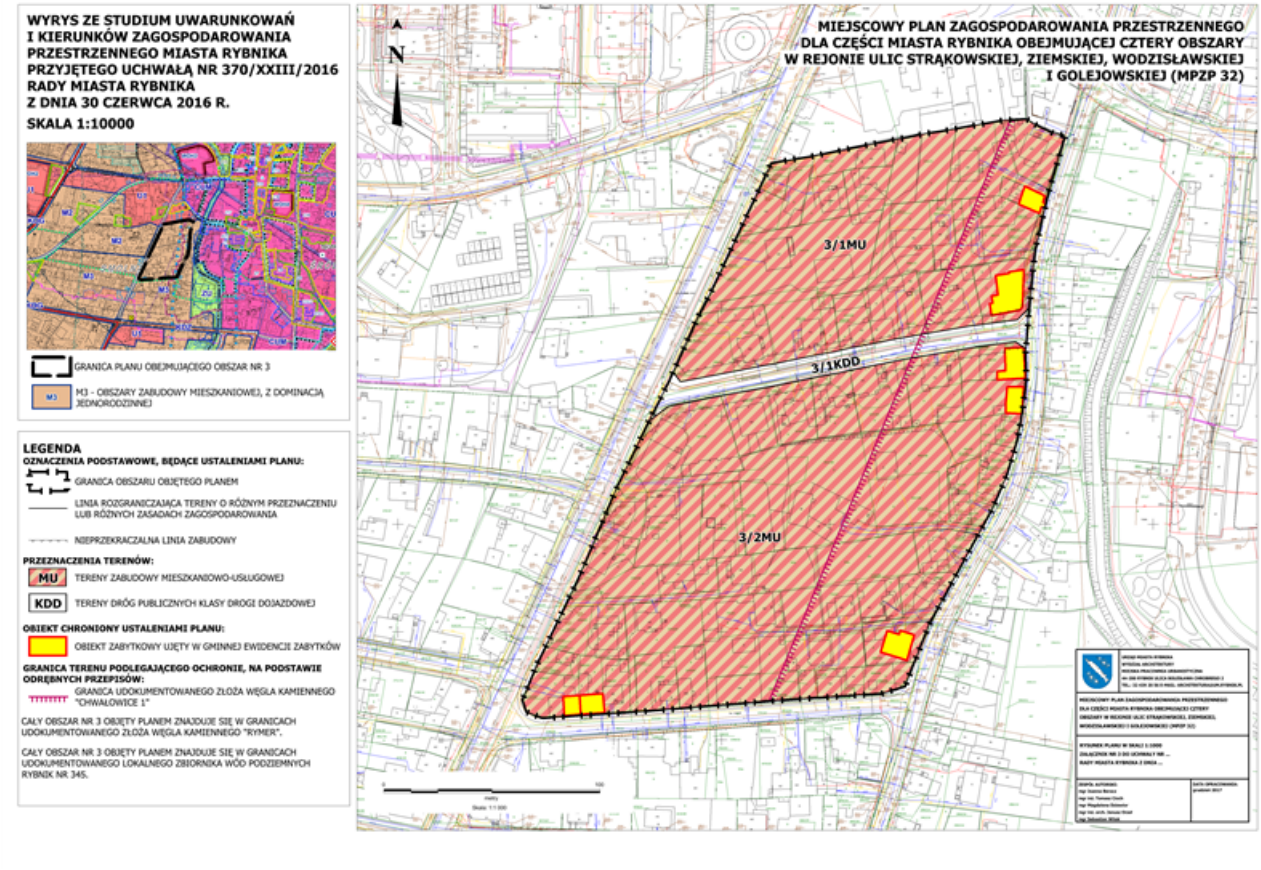
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 660/XLIII/2017
Rady Miasta Rybnika
z dnia 14 grudnia 2017 r.



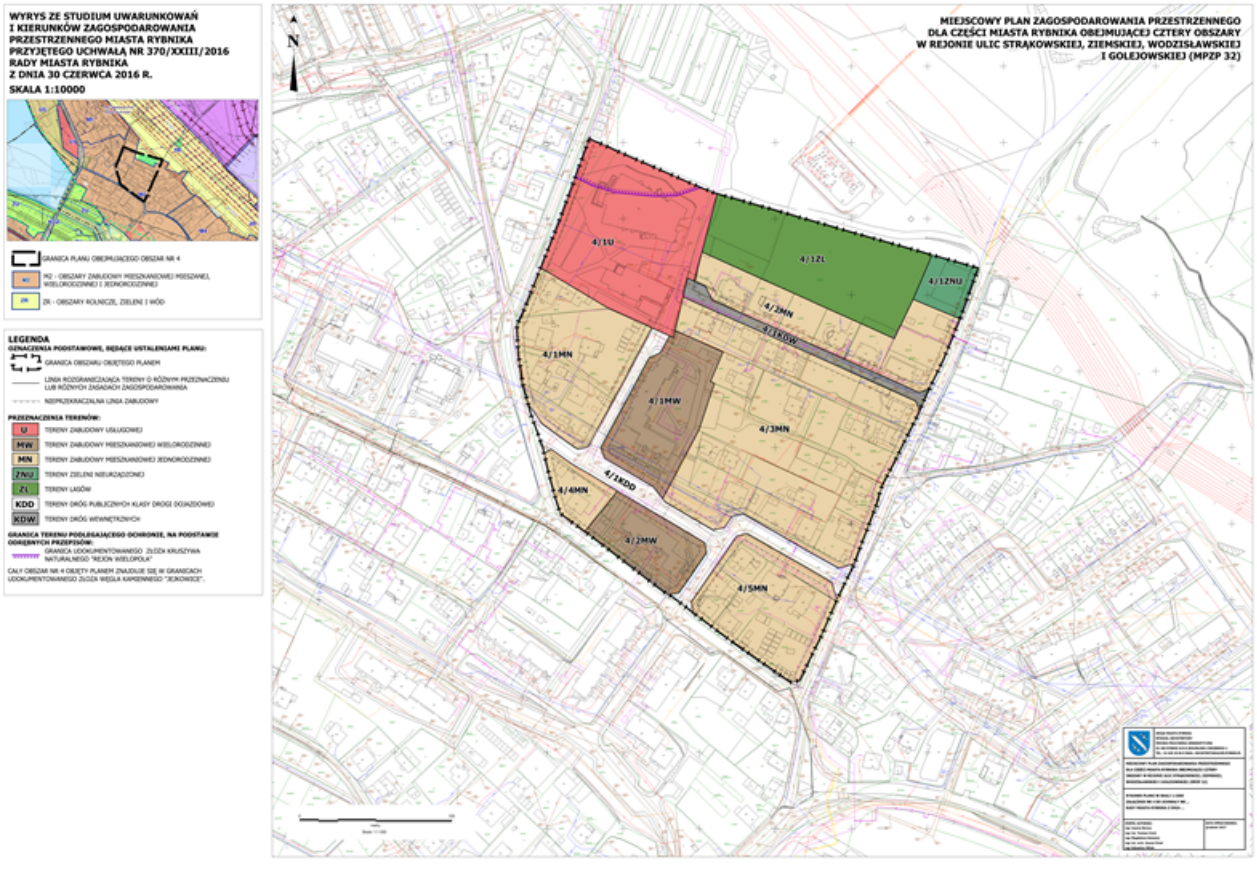
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 660/XLIII/2017
Rady Miasta Rybnika
z dnia 14 grudnia 2017 r.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 660/XLIII/2017
Rady Miasta Rybnika
z dnia 14 grudnia 2017 r.



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr 660/XLIII/2017
Rady Miasta Rybnika
z dnia 14 grudnia 2017 r.



Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr 660/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 cztery obszary w rejonie ulic Strąkowskiej, Ziemskiej, Wodzisławskiej i Golejowskiej (MPZP 32) 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.