DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 28 grudnia 2017 r.

Poz. 7389

Elektronicznie podpisany przez:
KRZYSZTOF NOWAK; Śląski Urząd Wojewódzki
Data: 2017-12-28 14:14:29

UCHWAŁA NR 661/XLIII/2017
RADY MIASTA RYBNIKA

z dnia 14 grudnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej trzy obszary w rejonie ulic Kotucza, Żelaznej i Śląskiej (MPZP 33)

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 315/XIX/2016 z dnia 10 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej trzy obszary w rejonie ulic Kotucza, Żelaznej i Śląskiej (MPZP 33), 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 trzy obszary w rejonie ulic Kotucza, Żelaznej i Śląskiej (MPZP 33), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje trzy obszary o łącznej powierzchni około 79 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, będący załącznikami do uchwały:

1) załącznik nr 1 – obszar nr 1 w rejonie ulicy Kotucza (skala 1:1000);

2) załącznik nr 2 – obszar nr 2 w rejonie ulicy Żelaznej (skala 1:1000);

3) załącznik nr 3 – obszar nr 3 w rejonie ulicy Śląskiej (skala 1:2000).

2. Integralną część uchwały stanowią rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:

1) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) 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** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **1/1U, 2/1U, 3/1U** - tereny zabudowy usługowej,

c) **1/1ZU, 1/2ZU, 1/3ZU, 1/4ZU, 1/5ZU, 3/1ZU, 3/2ZU** - tereny zieleni urządzonej,

d) **2/1KK, 3/1KK, 3/2KK** - tereny komunikacji kolejowej,

e) **1/1WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych.

f) **3/1KK/KDGP** - teren komunikacji kolejowej, drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego,

g) **2/1KDD** - teren dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,

h) **1/1KDW** - teren drogi wewnętrznej,

i) **1/1KP** - teren parkingu terenowego.

2. Wyznacza się na rysunku planu tereny chronione ustaleniami planu - obszary przestrzeni publicznej.

3. Wyznacza się na rysunku planu granice terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym, terenu górniczego oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

1) granicę pasa izolującego teren cmentarza - 150 m;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

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

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

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

4) granicę terenu górniczego „Chwałowice 1”;

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

§ 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 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, zbiorników, konstrukcji oporowych, nadziemnych i podziemnych przejść dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, pomników, placów postojowych, parkingów oraz obiektów małej architektury; dopuszcza się wysunięcie za wyznaczoną na rysunku planu linię elementów budynków takich jak schody, ganek, daszek, balkon, wykusz, taras - o maksymalnie 2 metry;

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

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

6) **przeznaczenie dopuszczalne** - rodzaj przeznaczenia, które dopuszcza się na danym terenie;

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) **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;

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

12) **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;

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

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, przychodnie lekarskie oraz szpitale;

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

17) **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;

18) **handel detaliczny** – obiekty lub lokale służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², 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) **gastronomia** - obiekty lub lokale służące działalności związanej z wyżywieniem i obsługą gastronomiczną w tym restauracje, stołówki, bary, kawiarnie;

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

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

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

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

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

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

27) **ochrona przeciwpowodziowa** - budowle hydrotechniczne służące ochronie przeciwpowodziowej oraz regulacji wód;

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

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

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

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

32) **handel hurtowy** - obiekty lub lokale służące działalności związanej z handlem hurtowym.

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

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

5) dopuszcza się 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;

7) dopuszcza się lokalizowanie na wszystkich terenach sieci uzbrojenia, z zastrzeżeniem pkt 8, 9 i 10;

8) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości zabudowy 25 m na terenach oznaczonych symbolami **1/1U, 2/1U, 3/1U, 1/1ZU, 1/2ZU, 1/3ZU, 1/4ZU, 1/5ZU, 3/1ZU, 3/2ZU, 1/1KP**;

9) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości zabudowy 50 m na terenach oznaczonych symbolami **2/1KK, 3/1KK, 3/2KK;**

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

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu dopuszcza się poziom hałasu dla terenów oznaczonych symbolami **1/1MN, 2/1MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 7. 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.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

1) na obszarach nr 1 i 2 występuje udokumentowane złoże węgla kamiennego „Paruszowiec”;

2) na obszarze nr 1 występuje udokumentowane złoże węgla kamiennego „Jejkowice”;

3) na obszarach nr 2 i 3 występują udokumentowane złoża węgla kamiennego „Chwałowice” i „Chwałowice 1”;

4) na obszarze nr 3 występuje udokumentowane złoże węgla kamiennego „Rymer”;

5) obszary nr 1, 2 i 3 znajdują się w granicach udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Rybnik nr 345;

6) obszary nr 2 i 3 zlokalizowane są w granicach obszaru górniczego „Chwałowice 1”;

7) obszary nr 2 i 3 zlokalizowane są w granicach terenu górniczego „Chwałowice 1”;

8) na obszarze nr 1 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

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

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

9) na obszarze nr 1 występuje obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);

10) obszar nr 2 zlokalizowany jest w całości w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;

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

§ 9. 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.

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

1) obsługa komunikacyjna obszaru nr 1 poprzez przyległą drogę klasy drogi dojazdowej (ulice Wierzbowa) oraz drogę klasy drogi głównej (ulica Jana Kotucza);

2) obsługa komunikacyjna obszaru nr 2 poprzez przyległe drogi klasy drogi dojazdowej (ulice: Juliusza Słowackiego, Przyjaźni oraz Żelazna);

3) obsługa komunikacyjna obszaru nr 3 poprzez przyległe drogi klasy drogi dojazdowej (ulica Śląska oraz Kwiatowa);

4) szerokość drogi publicznej w ramach terenu oznaczonego symbolem **3/1KK/KDGP** w liniach rozgraniczających – 25 m, z zastrzeżeniem pkt 7;

5) szerokość drogi publicznej oznaczonej symbolem **2/1KDD** w liniach rozgraniczających – 10 m,

6) szerokość drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **1/1KDW** w liniach rozgraniczających – 6 m, z zastrzeżeniem pkt 7;

7) dopuszcza się inne szerokości drogi publicznej i drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających (w tym lokalne przewężenia, spowodowane istniejącym zagospodarowaniem), niż te, o których mowa w pkt 4 i 6, zgodnie z rysunkiem planu;

8) nakazuje się zapewnienie co najmniej:

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

b) 1 miejsca do parkowania na każde 35 m² 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 postojowych,

c) 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,

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

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

10) 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.

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

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

2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych oraz drogi wewnętrznej 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 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 się zanieczyszczonych wód do ziemi i do wód.

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

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

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) 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:

1) dopuszcza się realizację inwestycji związanych z wytwarzaniem odpadów oraz polegających na przetwarzaniu odpadów (z wyłączeniem odpadów niebezpiecznych) i zbieraniu odpadów za wyjątkiem przekształcania termicznego, zgazowania i pyrolizy, a także działań z odpadami będącymi lub zawierającymi substancje stwarzające szczególne zagrożenie dla środowiska wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami **2/1U, 3/1U, 3/1KK, 3/2KK**;

2) nakaz lokalizowania miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych jako osłoniętych od strony przestrzeni publicznych i dróg publicznych.

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

§ 12. W terenach oznaczonych symbolami **1/1MN** oraz **1/1U** 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1148 ze zm.).

§ 13. 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%.

§ 14. W zakresie sposobów usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

1) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji budynków w odcieniach beżu i szarości, a także w naturalnych kolorach użytych materiałów;

2) dopuszcza się stosowanie zróżnicowań barwnych na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramowania okien) i innych elementach podziałów pionowych i poziomych;

3) dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju pokrycia dachu.

§ 15. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m²;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 700 m².

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** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

1) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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 lokalu usług ślusarskich, stolarskich oraz szklarskich,

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

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

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

5) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 0,8;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 10 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) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

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

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

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

a) usługi obsługi ruchu turystycznego;

b) biura;

c) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali;

d) usługi pielęgnacyjne;

e) handel detaliczny;

f) usługi drobne;

g) rozrywkę;

h) gastronomię;

i) opiekę nad zwierzętami;

j) łączność i telekomunikację;

k) handel hurtowy;

2) uzupełniające - zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się produkcję drobną.

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 – 50%;

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

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki - 16 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 4.

§ 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **3/1U,** dla którego ustala się przeznaczenie:

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

a) biura;

b) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali;

c) usługi pielęgnacyjne;

d) handel detaliczny;

e) usługi drobne;

f) gastronomię;

g) rozrywkę;

h) opiekę nad zwierzętami;

i) łączność i telekomunikacja;

j) handel hurtowy;

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

a) produkcję drobną;

b) składy i magazyny.

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

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

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

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki - 16 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 4.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **1/1ZU, 1/2ZU, 3/1ZU, 3/2ZU,** dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zieleń urządzona;

2) dopuszczalne:

a) altany,

b) urządzenia rekreacyjne, w tym place zabaw,

c) obiekty małej architektury,

d) ochronę przeciwpowodziową,

e) obiekty inżynierskie przeznaczone do ruchu pieszych i komunikacji.

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

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

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

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,1;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) altany – 3,5 m,

b) obiekty małej architektury – 6 m,

c) pozostałe obiekty budowlane - 25 m;

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

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **1/3ZU, 1/4ZU, 1/5ZU,** dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - zieleń urządzona;

2) dopuszczalne:

a) ochrona przeciwpowodziowa,

b) obiekty inżynierskie przeznaczone do ruchu pieszych i komunikacji.

§ 21. 1. Wyznacza się teren komunikacji kolejowej, oznaczony symbolem **2/1KK,** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) komunikacja kolejowa;

2) obsługa komunikacji kolejowej;

3) obsługa transportu kolejowego.

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

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

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

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 1,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 16 m,

b) obiekty małej architektury – 6 m,

c) pozostałe obiekty budowlane – 50 m;

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

§ 22. 1. Wyznacza się tereny komunikacji kolejowej, oznaczone symbolami **3/1KK, 3/2KK,** dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) komunikacja kolejowa,

b) obsługa komunikacji kolejowej,

c) obsługa transportu kolejowego;

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

a) produkcję przemysłową,

b) składy i magazyny.

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

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

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

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,2,

b) maksymalna – 1,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 16 m,

b) obiekty małej architektury – 6 m,

c) pozostałe obiekty budowlane – 50 m;

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

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

1) podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;

2) dopuszczalne:

a) ochrona przeciwpowodziowa,

b) obiekty inżynierskie przeznaczone do ruchu pieszych i komunikacji.

§ 24. 1. Wyznacza się teren komunikacji kolejowej, drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem **3/1KK/KDGP,** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) komunikacja kolejowa,

2) droga publiczna klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego.

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

§ 26. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **1/1KDW**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

§ 27. 1. Wyznacza się teren parkingu terenowego, oznaczony symbolem **1/1KP,** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - parking terenowy.

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

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

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

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,001,

b) maksymalna – 0,1;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 10 m, z zastrzeżeniem ust. 3,

b) obiekty małej architektury – 6 m,

c) pozostałe obiekty budowlane - 25 m;

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

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

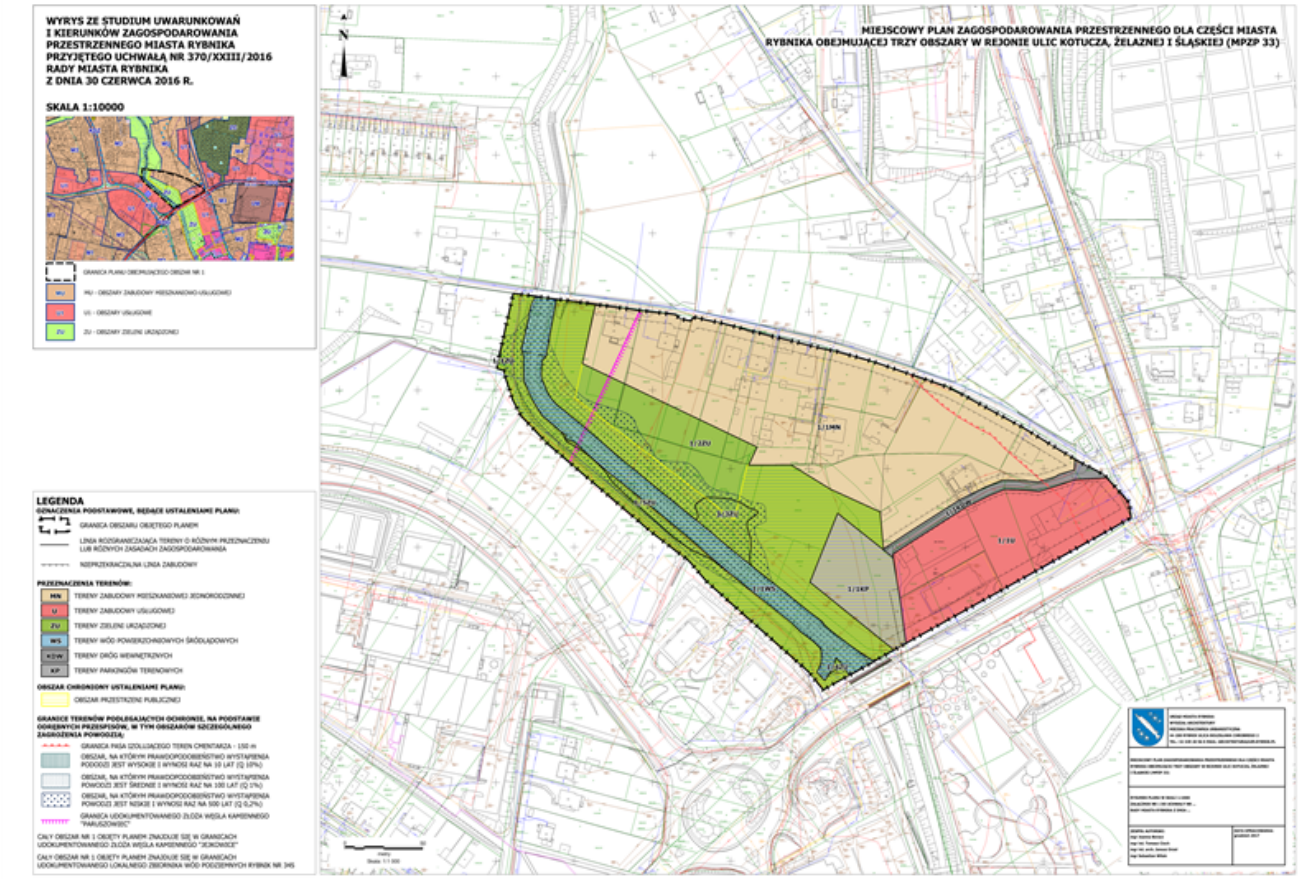
Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

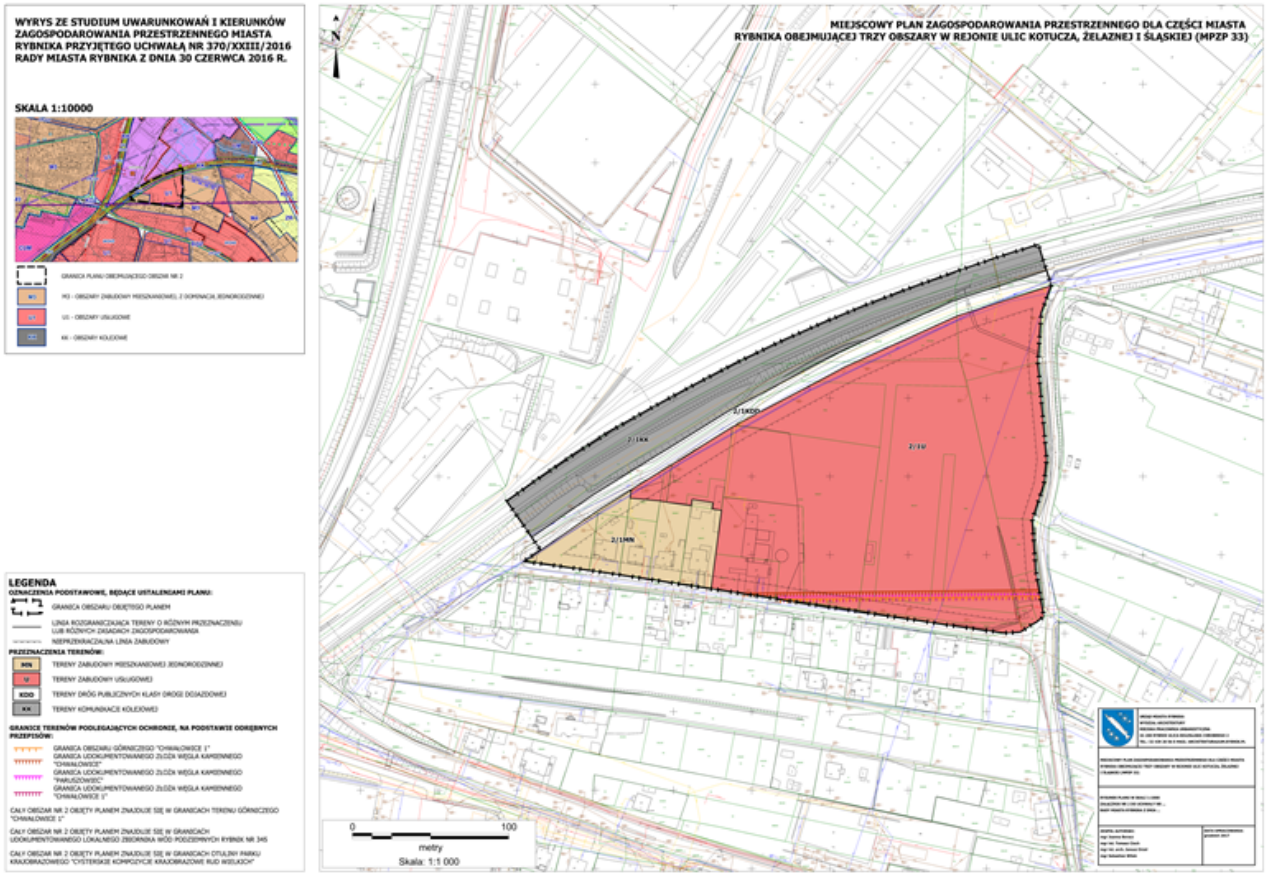
Przewodniczący Rady Miasta

Jan Mura

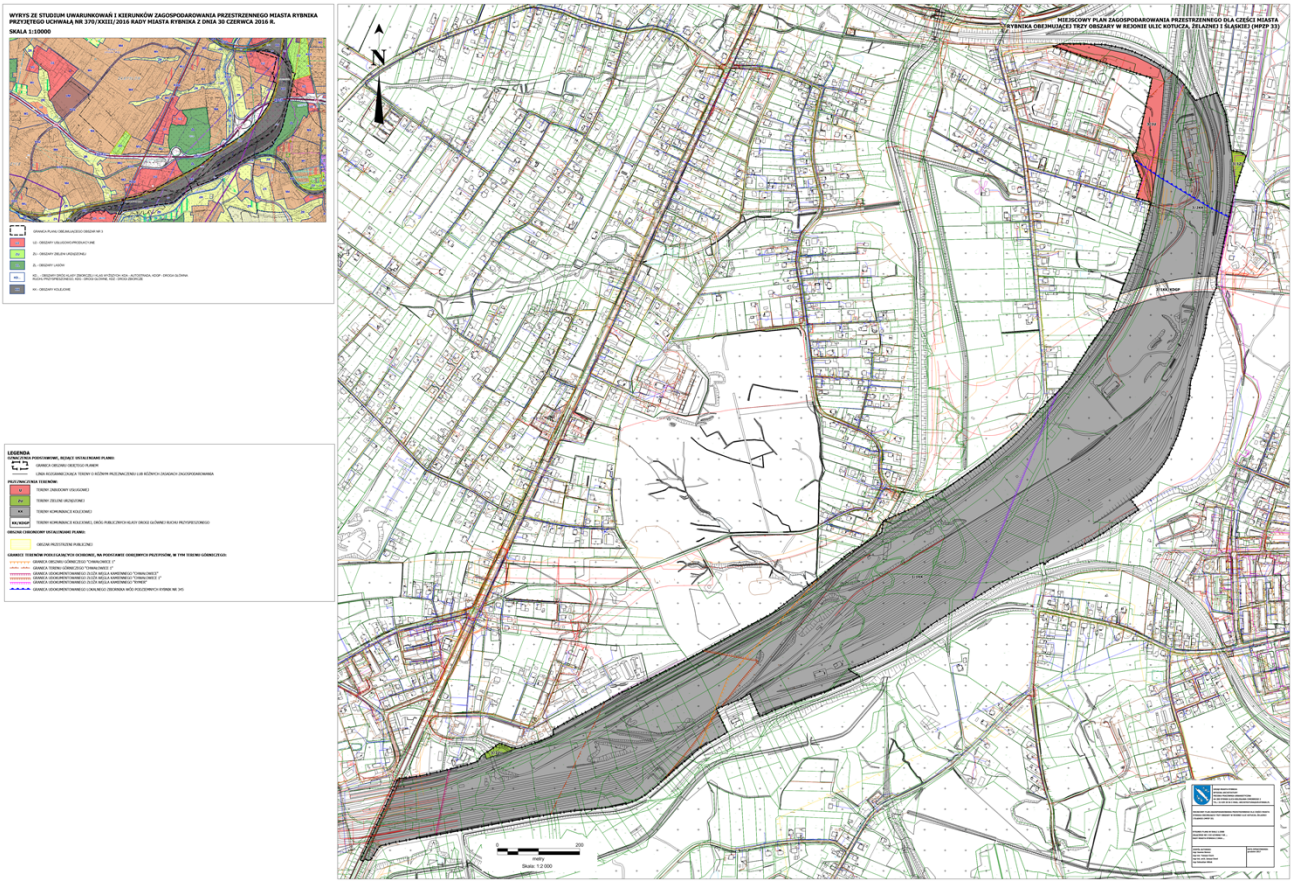
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 661/XLIII/2017
Rady Miasta Rybnika
z dnia 14 grudnia 2017 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 661/XLIII/2017
Rady Miasta Rybnika
z dnia 14 grudnia 2017 r.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 661/XLIII/2017
Rady Miasta Rybnika
z dnia 14 grudnia 2017 r.



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr 661/XLIII/2017

Rady Miasta Rybnika

z dnia 14 grudnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Data wpływu uwagi	Numer uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*
Uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu w okresie od 16.10.2017 r. do 28.11.2017 r.								
1.	31.10. 2017	1.	Wnosi o zmiany w treści projektu uchwały w § 16 w następuj ącym zakresie: - wykreślenie zapisu „z wyjątkiem dyskotek, klubów muzycznych, pubów, kasyn, punktów gier losowych”; - zmianę maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 65%; - zmianę minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – do 15%.	1724/154, 2193/154, 1722/154, 1723/154	1/1U, 1/1KDW		●	Działki ewidencyjne wymienione w uwadze znajdują się w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terenach o symbolach 1/1U i 1/1KDW. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla tych terenów zostały zawarte odpowiednio w § 17 oraz § 26 projektu uchwały. Mając jednak na uwadze treść pisma oraz ustalenia zawarte w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego uznać należy, że jego autorzy mylnie wskazali jednostkę redakcyjną (§ 16) w projekcie uchwały. Uwaga w zakresie pierwszego żądania jest bezprzedmiotowa. W pozostałym zakresie uwaga nie uwzględniona ze względu na niezgodność z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr 661/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 trzy obszary w rejonie ulic Kotucza, Żelaznej i Śląskiej (MPZP 33) uwzględnia realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Do zadań tych należą inwestycje z zakresu 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 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.