DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 9 lipca 2018 r.

Poz. 4549

Elektronicznie podpisany przez:
KRZYSZTOF NOWAK; Śląski Urząd Wojewódzki
Data: 2018-07-09 13:40:23

UCHWAŁA NR 775/XLIX/2018
RADY MIASTA RYBNIKA

z dnia 27 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Chodkiewicza (MPZP 39)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), 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 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr 470/XXX/2017 z dnia 12 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Chodkiewicza (MPZP 39), 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 obszar w rejonie ulicy Chodkiewicza (MPZP 39), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 9,6 ha, przedstawiony 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, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

2. Integralną część uchwały stanowią rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:

1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) załącznik nr 3 – 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) granica obszaru objętego 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) **1MN, 2MN, 3MN, 4MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **1MU** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

c) **1ZNU, 2ZNU, 3ZNU** – tereny zieleni nieurządzonej,

d) **1KDD, 2KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,

e) **1KDW** – teren drogi wewnętrznej.

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

1) granicę udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Marcel 1” i "Rydułtowy";

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

3) granicę administracyjną miasta.

3. Cały obszar planu znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Rydułtowy I”.

§ 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 i oznaczenia literowego, w którym numer wyróżnia teren spośród innych terenów na obszarze objętym planem, zaś 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 uzupełniające** – rodzaj przeznaczenia terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;

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

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

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

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

17) **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;

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

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

20) **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.

Rozdział 2.
Ustalenia dla obszaru objętego 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) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu sidding lub blachy falistej na terenach oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 1MU**;

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 sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy jej granicy, 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 i 9;

8) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości zabudowy 25 m na terenach oznaczonych symbolami **1MU, 1ZNU, 2ZNU, 3ZNU;**

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

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

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

2) dla terenu oznaczonego symbolem **1MU** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenu górniczego:

1) na obszarze objętym planem występuje udokumentowane złoże węgla kamiennego „Marcel 1”;

2) na obszarze objętym planem występuje udokumentowane złoże węgla kamiennego „Rydułtowy”;

3) na obszarze objętym planem występuje udokumentowane złoże węgla kamiennego „Rydułtowy 1”;

4) obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru górniczego „Rydułtowy I”;

5) obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego „Rydułtowy I”;

6) w obszarze i terenie górniczym, o których mowa w pkt 4 i 5, obowiązuje nakaz uwzględniania aktualnych czynników geologiczno-górniczych przy budowie bądź przebudowie obiektów budowlanych.

§ 8. 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.

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

1) obsługa komunikacyjna obszaru planu poprzez drogi oznaczone symbolami **1KDD, 2KDD, 1KDW;**

2) drogi oznaczone symbolami **1KDD, 2KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny;

3) drogi oznaczone symbolami **1KDD, 2KDD, 1KDW** zapewniają połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

4) ustala się następujące szerokości dróg publicznych oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD** w liniach rozgraniczających – 10 m;

5) ustala się następującą szerokość drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **1KDW** w liniach rozgraniczających – 6 m, z zastrzeżeniem pkt 6;

6) dopuszcza się inną szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających, spowodowaną istniejącym zagospodarowaniem, niż tą, o której mowa w pkt 5, zgodnie z rysunkiem planu;

7) 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) 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny lokalizowany w budynkach o innych funkcjach niż mieszkaniowe oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania,

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

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

9) 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.

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

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

2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych i drogi wewnętrznej o ile jest to technicznie uzasadnione w powiązaniu z fizjografią, istniejącymi obiektami, kierunkami ogrodzeń lub kierunkami podziałów własnościowych oraz w sposób umożliwiający realizację ustalonego dla danego terenu zagospodarowania i kształtowania zabudowy zgodnej z jego przeznaczeniem.

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 ze zm.);

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 – 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.

§ 11. Stawka procentowa, 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, wynosi 30%.

§ 12. 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) w przypadku kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego wynoszącego od 60° do 120° nakazuje się sytuowanie budynków równolegle do drogi publicznej bądź drogi wewnętrznej, z których odbywa się zjazd na działkę;

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

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

4) dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju pokrycia dachu.

§ 13. 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

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN,** 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 2018 r. poz. 1202), o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:

a) biura,

b) gastronomię,

c) handel detaliczny,

d) usługi drobne za wyjątkiem lokalu usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,

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

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

g) usługi pielęgnacyjne,

h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich;

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 – 45%;

5) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 0,7;

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) pozostałe obiekty budowlane – 10 m;

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

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

§ 15. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem **1MU,** dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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

a) biura,

b) gastronomię,

c) handel detaliczny,

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

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

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

g) usługi pielęgnacyjne,

h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich.

2. Dla terenu wyznaczonego 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) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

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

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 0,7;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 10 m,

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

c) wiaty i altany – 3,5 m,

d) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

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

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

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolami **1ZNU, 2ZNU, 3ZNU,** 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) 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 związane z produkcją rybacką – 6 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

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

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

§ 17. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolami **1KDD, 2KDD,** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej.

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

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

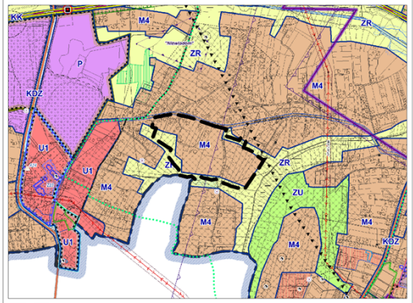
Przewodniczący Rady Miasta

Jan Mura

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 775/XLIX/2018
Rady Miasta Rybnika
z dnia 27 czerwca 2018 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 370/XXIII/2016 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R.

SKALA 1:10000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ZR - OBSZARY ROLNICZE, ZIELENI I WÓD

LEGENDA

OZNACZENIA PODSTAWOWE, BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIA TERENÓW:

- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- ZNU – TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- KDD – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
- KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

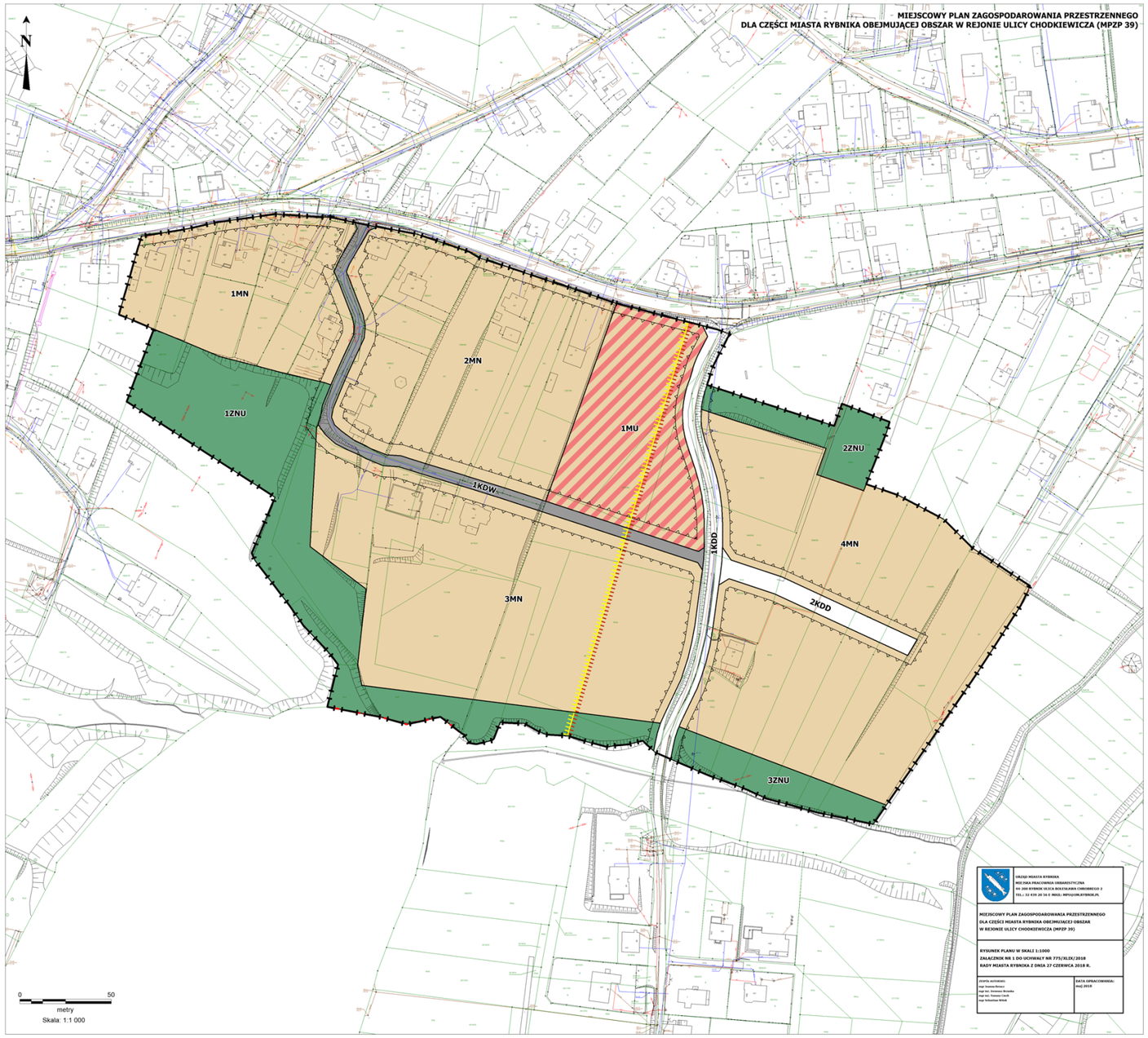
GRANICA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ WĘGLA KAMIENNEGO "MARCEL 1" i "RYDUŁTOWY"

GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "RYDUŁTOWY 1"

GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA

CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "RYDUŁTOWY 1".

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ OBSZAR W REJONIE ULICY CHODKIEWICZA (MPZP 39)



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 775/XLIX/2018
Rady Miasta Rybnika
z dnia 27 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag o projekcie 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*
1.	30.04. 2018	1.	Sprzeciwiają się tworzeniu drogi wewnętrznej (1KDW) na działkach numer 716/49, 717/49.	716/49, 717/49, 1648/21, 2664/18	2MN, 3MN, 1ZNU, 1KDW		●	Podstawę między innymi planowania przestrzennego stanowią dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków, co wynika z art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2101 ze zm.). Do danych takich należy zaliczyć między innymi użytki gruntowe. Zaplanowanie drogi, oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDW, na odcinku od ulicy Janasa do działki numer 717/49, wynika z faktycznego sposobu użytkowania tego terenu jako drogi, gdyż w ewidencji gruntów i budynków widnieje użytek „dr”. Z uwagi na nieprzelotowe zakończenie tej drogi i uniknięcie konieczności wykonania placu do zawracania samochodów zdecydowano o połączeniu tej drogi z ulicą Chodkiewicza. Połączenie ulicy Janasa z ulicą Chodkiewicza wynika także

								z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Droga zapewnia obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę. Działki zlokalizowane na północny-wschód od drogi oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDW mają długości wynoszące ponad 100 m. Mają także na chwilę obecną zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej tj. ulicy Janasa i ulicy Chodkiewicza. W przypadku ich podziału i przeznaczenia pod budowę w drugiej lub nawet trzeciej linii zabudowy od ulicy Janasa, zasadne jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej tych terenów. Nie można bowiem przy planowaniu terenów pod zabudowę zakładać, że dostęp do drogi publicznej, za wyjątkiem bezpośredniego dostępu, będzie zapewniony jedynie przez ustanowione służebności drogowe.
2.	02.05. 2018	2.	Wnosi o usunięcie drogi wewnętrznej o symbolu 1KDW.	2475/49	1MU, 3MN, 1KDD, 1KDW		●	Droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDW zapewnia obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę. Działka numer 2475/49 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej tj. ulicy Janasa i ulicy Chodkiewicza. Planowanie układu komunikacyjnego obejmuje większy obszar, niż jedną działkę budowlaną. To, że działka posiada

								bezpośredni dostęp do drogi publicznej, nie oznacza, że żadna droga w jej obrębie nie może zostać już zaplanowana. Układ komunikacyjny musi mieć zapewnioną ciągłość, a tak jest w przypadku drogi oznaczonej symbolem 1KDW – łączy ulicę Janasa z ulicą Chodkiewicza. Musi być także projektowany w sposób zapewniający bezpieczeństwo jego przyszłych użytkowników, a tak jest w przypadku drogi oznaczonej symbolem 1KDW – jej połączenie z ulicą Chodkiewicza odpowiada miejscu połączenia tej ulicy z drogą oznaczoną symbolem 2KDD. W stosunku do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego możliwości podziału i zagospodarowania działki uległy znacznej poprawie.
3.	07.05. 2018	3.	Wnosi aby nowo projektowaną drogę 1KDD zaprojektować w ten sposób, aby w połowie przebiegała po działkach numer 1406/56, 1407/56, a w połowie po działce numer 2475/49. Wyraża sprzeciw na projektowaną drogę 2KDD po działkach numer 1406/56, 1407/56.	1406/56, 1407/56	4MN, 1KDD, 2KDD		●	Podstawę między innymi planowania przestrzennego stanowią dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków, co wynika z art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2101 ze zm.). Do danych takich należy zaliczyć między innymi użytki gruntowe. Zaplanowanie drogi oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDD w przeważającej części na działkach numer 1406/56,

								1407/56 wynika z faktycznego sposobu użytkowania tego terenu jako drogi, gdyż w ewidencji gruntów i budynków widnieje użytek „dr”. W chwili obecnej droga przebiega właśnie przez te działki, a nie przez działkę numer 2475/49. Jej obecny przebieg stanowił podstawę do obustronnego jej poszerzenia w liniach rozgraniczających do szerokości 10 m – szerokości odpowiedniej dla dróg klasy drogi dojazdowej wynikającej z obowiązujących przepisów. Teren przeznaczony pod drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDD zajmuje również część działki numer 2475/49. Projektowana droga oznaczona na rysunku planu symbolem 2KDD została zaprojektowana w takim miejscu, aby nie ograniczać w przyszłości możliwości zagospodarowania działek zlokalizowanych bezpośrednio przy ulicy Chodkiewicza, jak również tych działek, które bezpośrednio do tej ulicy nie przylegają. Droga ta zapewnia obsługę komunikacyjną działek przeznaczonych pod zabudowę, które nie przylegają bezpośrednio do ulicy Chodkiewicza. Zaproponowany przebieg drogi dojazdowej, w stosunku do obecnie obowiązującego

								planu miejscowego, poprawia możliwości zagospodarowania działek numer 1406/56, 1407/56, a nie je pogarsza.
4.	09.05. 2018	4.	Wnosi aby nowo projektowaną drogę 1KDD zaprojektować w ten sposób, aby w połowie przebiegała po działkach numer 1406/56, 1407/56, a w połowie po działce numer 2475/49. Wyraża sprzeciw na projektowaną drogę 2KDD po działkach numer 1406/56, 1407/56.	1406/56, 1407/56	4MN, 1KDD, 2KDD		●	Podstawę między innymi planowania przestrzennego stanowią dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków, co wynika z art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2101 ze zm.). Do danych takich należy zaliczyć między innymi użytki gruntowe. Zaplanowanie drogi oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDD w przeważającej części na działkach numer 1406/56, 1407/56 wynika z faktycznego sposobu użytkowania tego terenu jako drogi, gdyż w ewidencji gruntów i budynków widnieje użytek „dr”. W chwili obecnej droga przebiega właśnie przez te działki, a nie przez działkę numer 2475/49. Jej obecny przebieg stanowił podstawę do obustronnego jej poszerzenia w liniach rozgraniczających do szerokości 10 m – szerokości odpowiedniej dla dróg klasy drogi dojazdowej wynikającej z obowiązujących przepisów. Teren przeznaczony pod drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDD zajmuje również część działki numer 2475/49. Projektowana droga oznaczona

								na rysunku planu symbolem 2KDD została zaprojektowana w takim miejscu, aby nie ograniczać w przyszłości możliwości zagospodarowania działek zlokalizowanych bezpośrednio przy ulicy Chodkiewicza, jak również tych działek, które bezpośrednio do tej ulicy nie przylegają. Droga ta zapewnia obsługę komunikacyjną działek przeznaczonych pod zabudowę, które nie przylegają bezpośrednio do ulicy Chodkiewicza. Zaproponowany przebieg drogi dojazdowej, w stosunku do obecnie obowiązującego planu miejscowego, poprawia możliwości zagospodarowania działek numer 1406/56, 1407/56, a nie je pogarsza.
5.	09.05. 2018	5.	Wnosi aby nowo projektowaną drogę 1KDD zaprojektować w ten sposób, aby w połowie przebiegała po działkach numer 1406/56, 1407/56, a w połowie po działce numer 2475/49. Wyraża sprzeciw na projektowaną drogę 2KDD po działkach numer 1406/56, 1407/56.	1406/56, 1407/56	4MN, 1KDD, 2KDD		●	Podstawę między innymi planowania przestrzennego stanowią dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków, co wynika z art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2101 ze zm.). Do danych takich należy zaliczyć między innymi użytki gruntowe. Zaplanowanie drogi oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDD w przeważającej części na działkach numer 1406/56, 1407/56 wynika z faktycznego sposobu użytkowania tego

								terenu jako drogi, gdyż w ewidencji gruntów i budynków widnieje użytek „dr”. W chwili obecnej droga przebiega właśnie przez te działki, a nie przez działkę numer 2475/49. Jej obecny przebieg stanowił podstawę do obustronnego jej poszerzenia w liniach rozgraniczających do szerokości 10 m – szerokości odpowiedniej dla dróg klasy drogi dojazdowej wynikającej z obowiązujących przepisów. Teren przeznaczony pod drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDD zajmuje również część działki numer 2475/49. Projektowana droga oznaczona na rysunku planu symbolem 2KDD została zaprojektowana w takim miejscu, aby nie ograniczać w przyszłości możliwości zagospodarowania działek zlokalizowanych bezpośrednio przy ulicy Chodkiewicza, jak również tych działek, które bezpośrednio do tej ulicy nie przylegają. Droga ta zapewnia obsługę komunikacyjną działek przeznaczonych pod zabudowę, które nie przylegają bezpośrednio do ulicy Chodkiewicza. Zaproponowany przebieg drogi dojazdowej, w stosunku do obecnie obowiązującego planu miejscowego, poprawia możliwości

								zagospodarowania działek numer 1406/56, 1407/56, a nie je pogarsza.
6.	09.05. 2018	6.	Wnosi aby nowo projektowaną drogę 1KDD zaprojektować w ten sposób, aby w połowie przebiegała po działkach numer 1406/56, 1407/56, a w połowie po działce numer 2475/49. Wyraża sprzeciw na projektowaną drogę 2KDD po działkach numer 1406/56, 1407/56.	1406/56, 1407/56	4MN, 1KDD, 2KDD		●	Podstawę między innymi planowania przestrzennego stanowią dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków, co wynika z art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2101 ze zm.). Do danych takich należy zaliczyć między innymi użytki gruntowe. Zaplanowanie drogi oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDD w przeważającej części na działkach numer 1406/56, 1407/56 wynika z faktycznego sposobu użytkowania tego terenu jako drogi, gdyż w ewidencji gruntów i budynków widnieje użytek „dr”. W chwili obecnej droga przebiega właśnie przez te działki, a nie przez działkę numer 2475/49. Jej obecny przebieg stanowił podstawę do obustronnego jej poszerzenia w liniach rozgraniczających do szerokości 10 m – szerokości odpowiedniej dla dróg klasy drogi dojazdowej wynikającej z obowiązujących przepisów. Teren przeznaczony pod drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDD zajmuje również część działki numer 2475/49. Projektowana droga oznaczona na rysunku planu symbolem 2KDD została zaprojektowana

								w takim miejscu, aby nie ograniczać w przyszłości możliwości zagospodarowania działek zlokalizowanych bezpośrednio przy ulicy Chodkiewicza, jak również tych działek, które bezpośrednio do tej ulicy nie przylegają. Droga ta zapewnia obsługę komunikacyjną działek przeznaczonych pod zabudowę, które nie przylegają bezpośrednio do ulicy Chodkiewicza. Zaproponowany przebieg drogi dojazdowej, w stosunku do obecnie obowiązującego planu miejscowego, poprawia możliwości zagospodarowania działek numer 1406/56, 1407/56, a nie je pogarsza.
7.	09.05. 2018	7.	Wnosi o zapewnienie szerokości dostępu do drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW z posesji zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi wjazdów do posesji, tj. ok. 4 metry.	1883/21	2MN, 1KDW		●	Działka numer 1883/21 ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej tj. ulicy Janasa. Droga wewnętrzna, jeśli nie stanowi własności bądź współwłasności osoby chcącej z niej korzystać, pomimo wprowadzenia jej do planu miejscowego, nie zapewnia dostępu do drogi publicznej. W takim przypadku konieczne jest ustanowienie służebności drogowej. Zgodnie z § 5 pkt 6 projektu uchwały dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie dojść, dojazdów oraz ścieżek rowerowych. Nic nie stoi więc na przeszkodzie,

								aby na terenie drogi 1KDW jak również na terenie sąsiednich działek budowlanych, zlokalizowanych w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MN, ustanowić odpowiednią służebność drogową.
8.	09.05. 2018	8.	Nie wyraża zgody na przeprowadzenie drogi dojazdowej 1KDW przechodzącą przez działkę.	1307/49	2MN, 1KDW		●	Droga zapewnia obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych pod zabudowę. Działki zlokalizowane na północny-wschód od drogi oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem 1KDW mają długości wynoszące ponad 100 m. Mają także na chwilę obecną zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej tj. ulicy Janasa i ulicy Chodkiewicza. W przypadku ich podziału i przeznaczenia pod budowę w drugiej lub nawet trzeciej linii zabudowy od ulicy Janasa, zasadne jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej tych terenów. Nie można bowiem przy planowaniu terenów pod zabudowę zakładać, że dostęp do drogi publicznej, za wyjątkiem bezpośredniego dostępu, będzie zapewniony jedynie przez ustanowione służebności drogowe.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 775/XLIX/2018

Rady Miasta Rybnika

z dnia 27 czerwca 2018 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 obszar w rejonie ulicy Chodkiewicza (MPZP 39) 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.