DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 16 listopada 2018 r.

Poz. 7213

Elektronicznie podpisany przez:
KRZYSZTOF NOWAK; Śląski Urząd Wojewódzki
Data: 2018-11-16 13:03:51

UCHWAŁA NR 853/LII/2018
RADY MIASTA RYBNIKA

z dnia 8 listopada 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej trzy obszary w rejonie ulic Łącznej, Parkowej i Górnośląskiej (MPZP 40)

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 2018 r. poz. 1945) oraz w związku z uchwałą Nr 471/XXX/2017 z dnia 12 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej trzy obszary w rejonie ulic Łącznej, Parkowej i Górnośląskiej (MPZP 40), 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 Łącznej, Parkowej i Górnośląskiej (MPZP 40), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje trzy obszary o łącznej powierzchni około 4,37 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 Łącznej;

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

3) załącznik nr 3 – obszar nr 3 w rejonie ulicy Górnośląskiej.

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, zwane dalej liniami rozgraniczającymi;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

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

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

b) **2/1UM** – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej,

c) **3/1U** – teren zabudowy usługowej,

d) **1/1KDD** – teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej.

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

1) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rymer”;

2) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rydułtowy”;

3) granicę terenu górniczego „Chwałowice 1”;

4) granicę terenu górniczego „Rydułtowy I”;

5) granicę terenu górniczego „Niedobczyce II”;

6) granicę obszaru górniczego „Chwałowice 1”;

7) granicę obszaru górniczego „Rydułtowy I”;

8) granicę obszaru górniczego „Niedobczyce II”.

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

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

4) **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;

5) **intensywność zabudowy** – w rozumieniu art. 15 ust. 1 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) tj. wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

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) **pozostałe obiekty budowlane** – wszystkie obiekty budowlane niebędące budynkami;

8) **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;

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

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

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

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

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

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

15) **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;

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

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

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

19) **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;

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

21) **sport i rekreacja** – obiekty i 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) **usługi obsługi ruchu turystycznego** – obiekty hotelarskie w rozumieniu art. 36 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1553 ze zm.);

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

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

Rozdział 2.
Ustalenia dla wszystkich obszarów objętych planem

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

1) nakazuje się lokalizowanie budynków 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, 1/2MN, 2/1UM**;

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 terenach oznaczonych symbolami **1/1MN, 1/2MN, 2/1UM i 3/1U** lokalizowanie parkingów dla samochodów osobowych;

7) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie dojść, dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych;

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

9) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości zabudowy 25 m na terenach oznaczonych symbolami **2/1UM i 3/1U**;

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

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

1) dla terenów oznaczonych symbolami **1/1MN i 1/2MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;

2) dla terenu oznaczonego symbolem **2/1UM** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

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

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

2) na obszarach nr 2 i 3 występuje udokumentowane złoże węgla kamiennego „Rymer”;

3) na obszarze nr 2 występuje udokumentowane złoże węgla kamiennego „Chwałowice”;

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

5) na obszarze nr 3 występuje udokumentowane złoże węgla kamiennego „Rydułtowy”;

6) na obszarze nr 3 występuje udokumentowane złoże węgla kamiennego „Marcel 1”

7) obszar nr 2 zlokalizowany jest w granicach terenu górniczego „Chwałowice 1”;

8) obszar nr 3 zlokalizowany jest w granicach terenu górniczego „Rydułtowy I”;

9) obszar nr 3 zlokalizowany jest w granicach terenu górniczego „Niedobczyce II”;

10) obszar nr 2 zlokalizowany jest w granicach obszaru górniczego „Chwałowice 1”;

11) obszar nr 3 zlokalizowany jest w granicach obszaru górniczego „Niedobczyce II”;

12) obszar nr 3 zlokalizowany jest w granicach obszaru górniczego „Rydułtowy I”;

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

14) w obszarach i terenach górniczych, o których mowa w pkt 7, 8, 9, 10, 11, 12, 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) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 200 m²;

2) minimalną szerokość frontów działek nie mniejszą 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 podziałów nieruchomości.

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

1) obsługa komunikacyjna obszaru nr 1 poprzez drogę publiczną klasy drogi dojazdowej, oznaczoną symbolem **1/1KDD**;

2) obsługa komunikacyjna obszaru nr 2 poprzez przyległą drogę publiczną klasy drogi lokalnej (ulica Parkowa);

3) obsługa komunikacyjna obszaru nr 3 poprzez drogi publiczne klasy drogi dojazdowej (ulica Barbórki i Górnośląska);

4) ustala się szerokość drogi publicznej oznaczonej symbolem **1/1KDD** w liniach rozgraniczających – 10 m;

5) 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 do parkowania,

c) miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) 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;

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

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

8) dopuszcza 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,

- na dachach budynków.

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

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

2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu poza liniami rozgraniczającymi drogi publicznej o ile jest to technicznie uzasadnione 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 2018 r. poz. 1454);

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, wprowadzającej wyżej wymienione wody 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 nakazuje się lokalizowanie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, jako osłoniętych od strony dróg 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) 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.

§ 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 **1/1MN, 1/2MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dla terenu wyznaczonego 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 ze zm.), o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:

3) biura,

4) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich,

5) usługi pielęgnacyjne,

6) handel detaliczny,

7) usługi drobne za wyjątkiem lokalu usług ślusarskich, stolarskich oraz szklarskich,

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

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

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

11) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 0,7;

12) 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;

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

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

§ 15. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczony symbolem **2/1UM,** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

a) biura,

b) usługi obsługi ruchu turystycznego,

c) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali,

d) usługi pielęgnacyjne,

e) opiekę społeczną i socjalną,

f) handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów i lokali służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m^2,

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

h) łączność i telekomunikację,

i) gastronomię,

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

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

2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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 – 50%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,025,

b) maksymalna – 1,8;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 18 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

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

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

§ 16. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **3/1U,** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

1) biura;

2) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali;

3) usługi pielęgnacyjne;

4) opiekę społeczną i socjalną;

5) kulturę;

6) usługi oświatowo-wychowawcze;

7) handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów i lokali służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 $m^{2;}$

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

9) sport i rekreację w zakresie siłowni, łaźni i saun;

10) gastronomię;

11) łączność i telekomunikację.

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 – 35%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,9;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 12 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 teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **1/1KDD**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

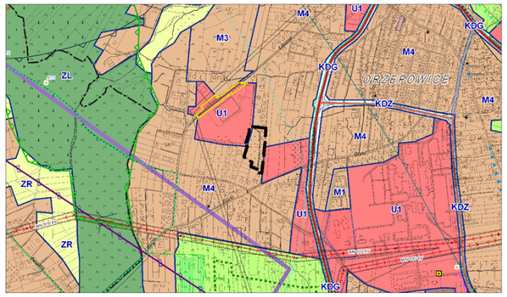
Przewodniczący Rady Miasta

Jan Mura

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 853/LII/2018
Rady Miasta Rybnika
z dnia 8 listopada 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 PLANU OBEJMUJĄCEGO OBSZAR NR 1

M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

U1 - OBSZARY USŁUGOWE

LEGENDA

OZNACZENIA PODSTAWOWE, BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

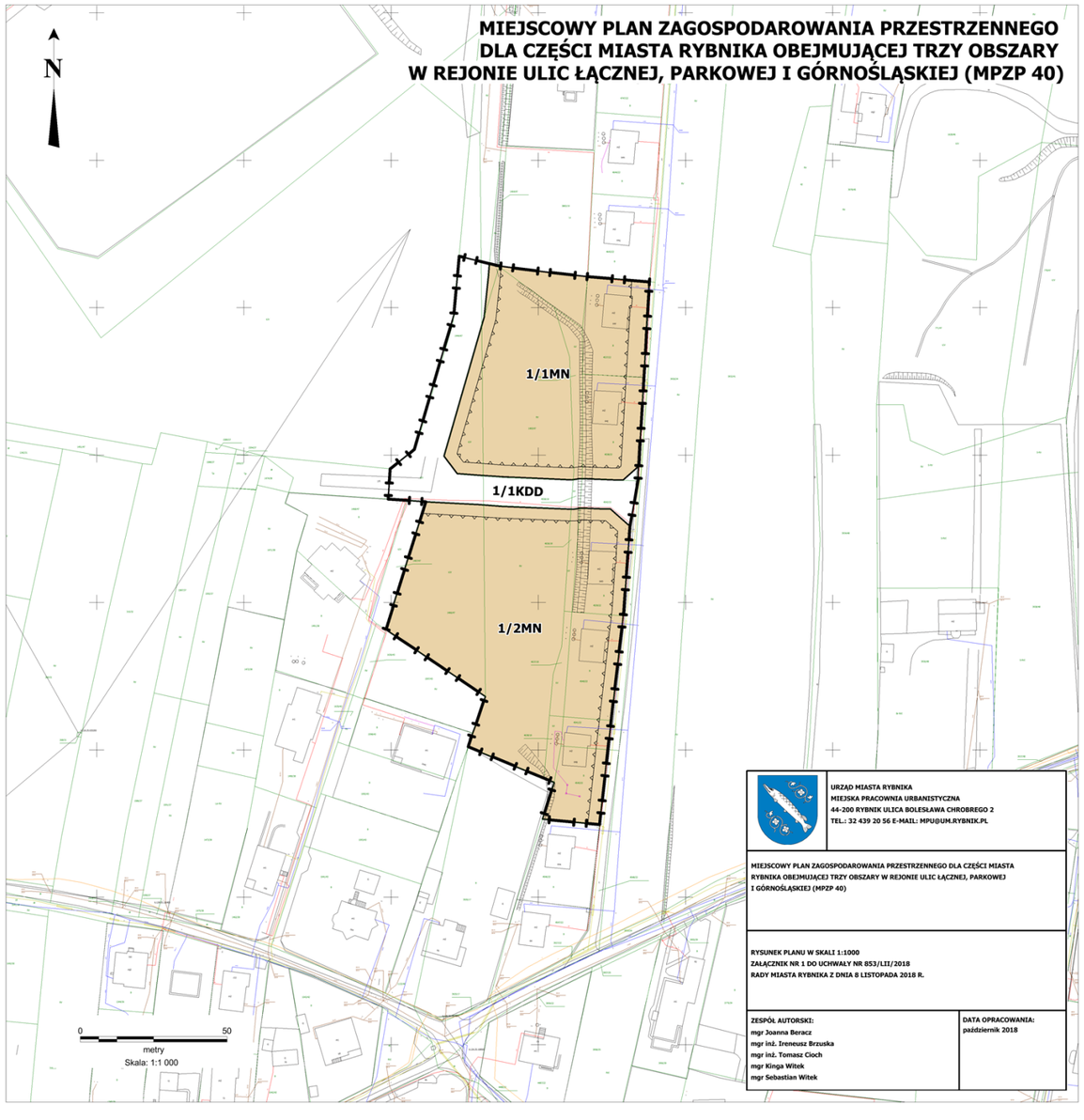
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

CAŁY OBSZAR NR 1 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "JEJKOWICE"

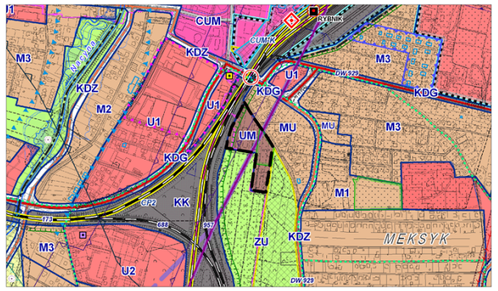
CAŁY OBSZAR NR 1 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 345 RYBNIK



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 853/LII/2018
Rady Miasta Rybnika
z dnia 8 listopada 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 PLANU OBEJMUJĄCEGO OBSZAR NR 2

UM - OBSZARY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ

LEGENDA

OZNACZENIA PODSTAWOWE, BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

UM — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ

GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH:

GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "RYMER"

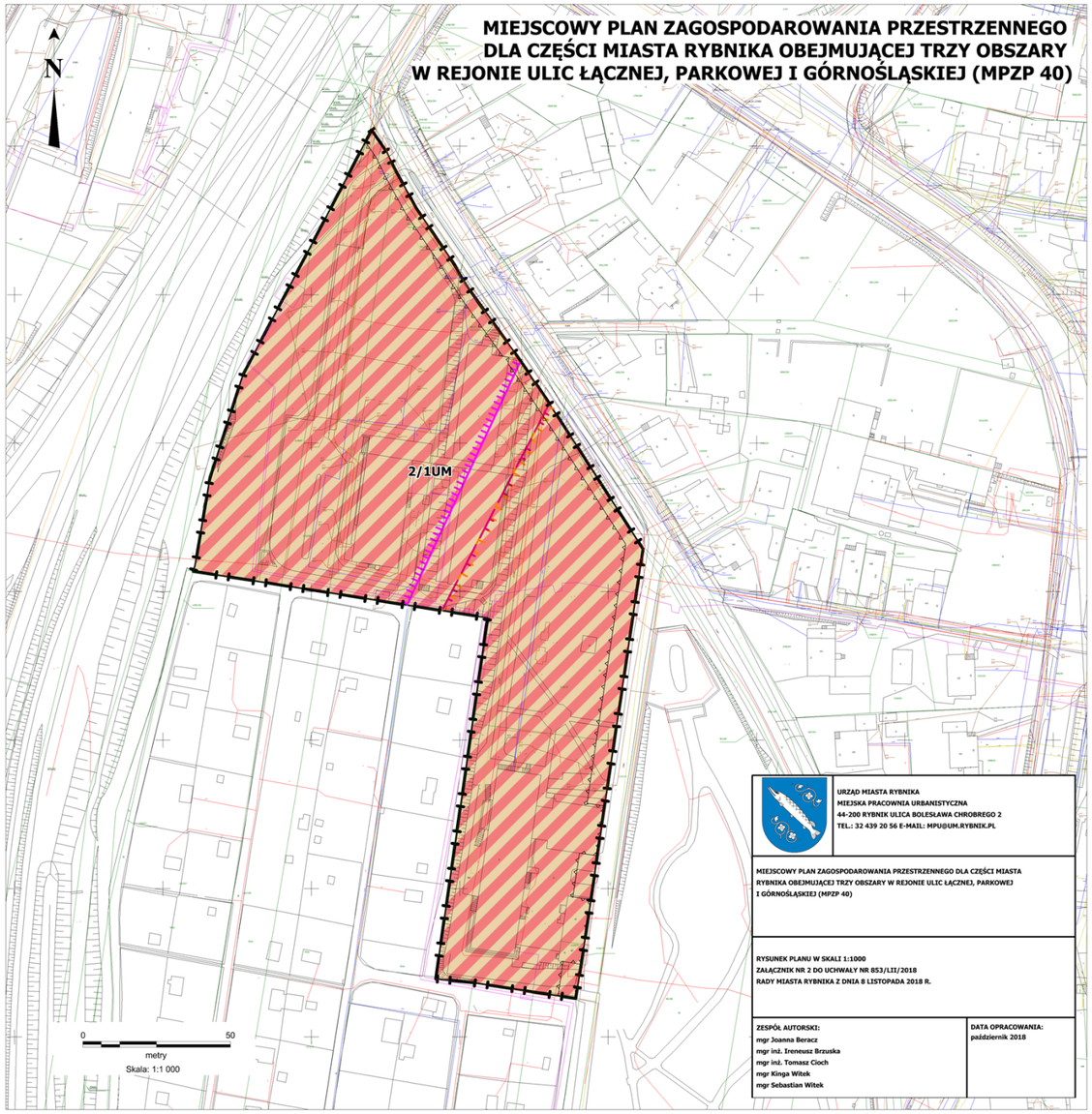
GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "CHWAŁOWICE 1"

GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "CHWAŁOWICE 1"

CAŁY OBSZAR NR 2 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "CHWAŁOWICE"

CAŁY OBSZAR NR 2 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "CHWAŁOWICE 1"

CAŁY OBSZAR NR 2 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 345 RYBNIK



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEGO TRZY OBSZARY W REJONIE ULIC ŁĄCZNEJ, PARKOWEJ I GÓRNOŚLĄSKIEJ (MPZP 40)

URZĄD MIASTA RYBNIKA
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
44-200 RYBNIK ULICA BOLESŁAWA CHROBREGO 2
TEL.: 32 439 20 56 E-MAIL: MPU@UM.RYBNIK.PL

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ TRZY OBSZARY W REJONIE ULIC ŁĄCZNEJ, PARKOWEJ I GÓRNOŚLĄSKIEJ (MPZP 40)

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR 853/LII/2018
RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 8 LISTOPADA 2018 R.

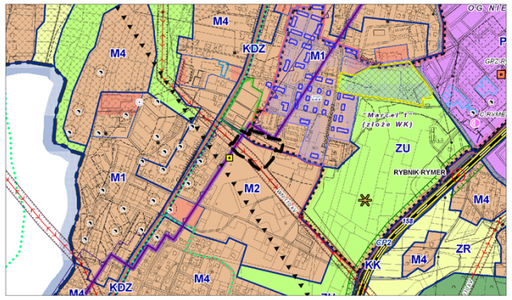
ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr Joanna Beracz
mgr inż. Ireneusz Brzuska
mgr inż. Tomasz Cioch
mgr Kinga Witek
mgr Sebastian Witek

DATA OPRACOWANIA:
październik 2018

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 853/LII/2018
Rady Miasta Rybnika
z dnia 8 listopada 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 PLANU OBEJMUJĄCEGO OBSZAR NR 3

M1 UM - OBSZARY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ

M2 UM - OBSZARY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ

LEGENDA

OZNACZENIA PODSTAWOWE, BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH:

GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "RYMER"

GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "RYDUŁTOWY"

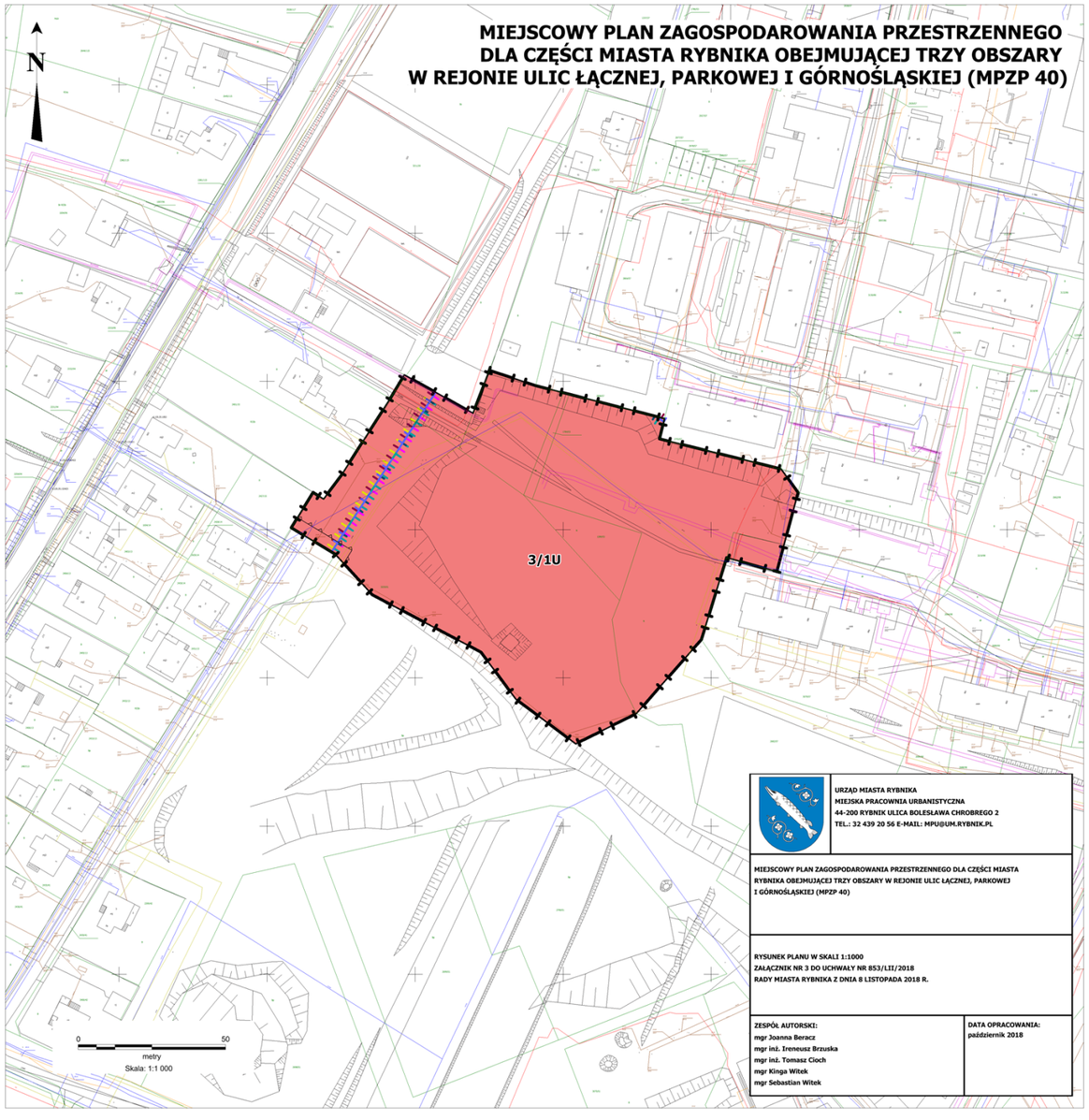
GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "RYDUŁTOWY I"

GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "NIEDOBCZYCE II"

GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "NIEDOBCZYCE II"

GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "RYDUŁTOWY I"

CAŁY OBSZAR NR 3 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "MARCEL 1"



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 853/LII/2018

Rady Miasta Rybnika

z dnia 8 listopada 2018 r.

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Nr 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.	17.09.2018 r.	1.	Wnosi o zmianę w treści projektu uchwały w § 15 ust. 2 pkt 2 w następującym zakresie: - zmianę minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej z 25% na 15%.	Cały obszar projektu planu przy ul. Parkowej oznaczony symbolem 2/1UM	2/1UM		●	Uwaga niezgodna z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 853/LII/2018

Rady Miasta Rybnika

z dnia 8 listopada 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 trzy obszary w rejonie ulic Łącznej, Parkowej i Górnośląskiej (MPZP 40) uwzględnia realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Do zadań tych należą inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej, obejmujące realizację dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej, obejmującej sieć wodociągową, kanalizacyjną i oświetlenia ulicznego.

Są to zadania, na których realizację 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.