DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 3 czerwca 2019 r.

Poz. 4104

Elektronicznie podpisany przez:
Krzysztof Nowak
Data: 2019-06-03 12:50:28

UCHWAŁA NR 131/XI/2019
RADY MIASTA RYBNIKA

z dnia 24 maja 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej pięć obszarów w rejonie ulic św. Józefa, Budowlanych, Przemysłowej, Cegielnianej i Mikołowskiej (MPZP 46)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506), 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 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr 542/XXXVIII/2017 Rady Miasta Rybnika z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej pięć obszarów w rejonie ulic św. Józefa, Budowlanych, Przemysłowej, Cegielnianej i Mikołowskiej (MPZP 46), 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 pięć obszarów w rejonie ulic św. Józefa, Budowlanych, Przemysłowej, Cegielnianej i Mikołowskiej (MPZP 46), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje pięć obszarów o łącznej powierzchni około 23 ha, przedstawionych 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 św. Józefa (skala 1:1000);

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

3) załącznik nr 3 – obszar nr 3 w rejonie ulicy Przemysłowej (skala 1:1000);

4) załącznik nr 4 – obszar nr 4 w rejonie ulicy Cegielnianej (skala 1:500);

5) załącznik nr 5 – obszar nr 5 w rejonie ulicy Mikołowskiej (skala 1:500).

2. Integralną część uchwały stanowią rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:

1) załącznik nr 6 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) załącznik nr 7 – 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, 5/1MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **1/1MW, 4/1MW, 5/1MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) **2/1MU** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

d) **1/1U, 1/2U, 2/1U, 2/2U, 4/1U, 5/1U** – tereny zabudowy usługowej,

e) **3/1P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

f) **2/1KDW** – teren drogi wewnętrznej.

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

3. Określa się na rysunku planu granice terenu i obszaru podlegającego ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenu górniczego:

1) granicę terenu górniczego „Chwałowice 1”;

2) granicę otuliny Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

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

5. Obszary nr 3, 4 i 5 objęte planem znajdują się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Paruszowiec”.

6. Obszary nr 1, 2, 3, 4 i 5 objęte planem znajdują się w całości w granicach 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 i oznaczenia literowego, w którym numer wyróżnia teren spośród innych terenów na obszarze objętym planem, zaś 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) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaj przeznaczenia terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;

5) **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;

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

7) **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;

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

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

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

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

12) **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;

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

14) **obsługa komunikacji drogowej** – obiekty lub lokale związane z obsługą ruchu drogowego, w tym miejsca obsługi podróżnych, stacje paliw, myjnie samochodowe i garaże dla samochodów osobowych;

15) **opieka nad zwierzętami** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką nad zwierzętami, w tym gabinety i lecznice weterynaryjne, hotele i schroniska dla zwierząt;

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

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

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

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

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

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

22) **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;

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

24) **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;

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

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

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

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

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

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

Rozdział 2.
Ustalenia dla obszarów objętych planem

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

1) nakazuje się lokalizowanie budynków 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 siding, blachy falistej i trapezowej na terenach oznaczonych symbolami **1/1MN, 5/1MN, 1/1MW, 4/1MW, 5/1MW, 2/1MU**;

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 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 terenu, z zastrzeżeniem pkt 9 i 10;

9) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości zabudowy 25 m na terenach oznaczonych symbolami **1/1MW, 4/1MW, 5/1MW**, **2/1MU, 1/1U, 1/2U, 2/1U, 2/2U, 4/1U, 5/1U**, **3/1P**;

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

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

1) dla terenów oznaczonych symbolami **1/1MN, 5/1MN, 1/1MW, 4/1MW, 5/1MW** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową;

2) dla terenu oznaczonego symbolem **2/1MU** jak dla terenu na cele mieszkaniowo-usługowe;

3) dla terenu oznaczonego symbolem **2/1U** jak dla terenu pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

1) ustala się ochronę konserwatorską oznaczonych graficznie na rysunku planu obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

a) budynek usługowy przy ulicy Przemysłowej 13, położony w terenie oznaczonym symbolem **3/1P**,

b) budynek usługowo-mieszkalny przy ulicy Mikołowskiej 55, położony w terenie oznaczonym symbolem **5/1MW**;

2) ochrona konserwatorska, o której mowa w pkt 1, obejmuje zachowanie kształtu bryły i jej gabarytów, kątów spadków połaci dachowych, architektonicznych i plastycznych elementów wystroju elewacji oraz istniejącego wyglądu elewacji pod względem materiału wykończeniowego i plastycznego ukształtowania elewacji.

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

1) na obszarach nr 1, 2 i 4 objętych planem występuje udokumentowane złoże węgla kamiennego „Jejkowice”;

2) na obszarach nr 3, 4 i 5 objętych planem występuje udokumentowane złoże węgla kamiennego „Paruszowiec”;

3) obszar nr 3 objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego „Chwałowice 1”;

4) obszary nr 1, 2, 3, 4 i 5 objęte planem znajdują się w granicach udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Rybnik Nr 345;

5) obszar nr 3 objęty planem znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;

6) w terenie górniczym, o którym mowa w pkt 3, 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 podziałów nieruchomości.

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

1) obsługa komunikacyjna obszaru nr 1 objętego planem poprzez:

a) przyległą do obszaru objętego planem drogę publiczną klasy drogi dojazdowej (ulica św. Józefa),

b) przyległą do obszaru objętego planem drogę publiczną klasy drogi zbiorczej (ulica Energetyków),

c) przyległą do obszaru objętego planem drogę publiczną klasy drogi dojazdowej (ulica Energetyków);

2) obsługa komunikacyjna obszaru nr 2 objętego planem poprzez:

a) przyległą do obszaru objętego planem drogę publiczną klasy drogi zbiorczej (ulica Budowlanych),

b) przyległą do obszaru objętego planem drogę publiczną klasy drogi dojazdowej (ulica św. Józefa),

c) przyległą do obszaru objętego planem drogę publiczną klasy drogi dojazdowej (ulica Wierzbowa),

d) przyległą do obszaru objętego planem drogę publiczną klasy drogi dojazdowej (ulica Władysława Broniewskiego),

e) drogę oznaczoną symbolem **2/1KDW**;

3) obsługa komunikacyjna obszaru nr 3 objętego planem poprzez:

a) przyległą do obszaru objętego planem drogę publiczną klasy drogi głównej (ulica Mikołowska),

b) przyległą do obszaru objętego planem drogę publiczną klasy drogi lokalnej (ulica Przemysłowa);

4) obsługa komunikacyjna obszaru nr 4 objętego planem poprzez przyległą do obszaru objętego planem drogę publiczną klasy drogi dojazdowej (ulica Cegielniana);

5) obsługa komunikacyjna obszaru nr 5 objętego planem poprzez:

a) przyległą do obszaru objętego planem drogę publiczną klasy drogi głównej (ulica Mikołowska),

b) przyległy do obszaru objętego planem publiczny ciąg pieszojezdny (ulica Pod Wałem),

c) przyległą do obszaru objętego planem drogę publiczną klasy drogi dojazdowej;

6) przyległe do obszarów objętych planem drogi publiczne klasy drogi głównej oraz klasy drogi zbiorczej zapewniają połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

7) ustala się następującą szerokość drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **2/1KDW** w liniach rozgraniczających – 6 m, z zastrzeżeniem pkt 8;

8) dopuszcza się inną szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających niż tą, o której mowa w pkt 7, spowodowaną istniejącym wydzieleniem geodezyjnym, zgodnie z rysunkiem planu;

9) nakazuje się zapewnienie co najmniej:

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

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) 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,

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;

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

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

12) 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.

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

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

2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu poza liniami rozgraniczającymi 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 2018 r. poz. 1454 ze zm.);

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 odprowadzania 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 realizacje 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 **1/1U, 1/2U, 2/1U, 4/1U, 5/1U, 3/1P**;

2) 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.

§ 12. 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%.

§ 13. 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.

§ 14. 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

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1/1MN, 5/1MN,** 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 2018 r. poz. 1202 ze zm.), o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:

   a) biura,

   b) gastronomię,

   c) handel detaliczny,

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

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

   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.

§ 16. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **1/1MW,** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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

1) dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym lokalu użytkowego wyłącznie na dwóch pierwszych kondygnacjach budynku, o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:
   a) biura,
   b) gastronomię,
   c) handel detaliczny,
   d) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,
   e) usługi drobne za wyjątkiem lokalu usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
   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 i przychodni lekarskich;
2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
4) intensywność zabudowy:
   a) minimalna – 0,02,
   b) maksymalna – 1,8;
5) maksymalna wysokość zabudowy:
   a) budynki – 18 m,
   b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;
6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 17. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **4/1MW,** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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

1) dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym lokalu użytkowego wyłącznie na dwóch pierwszych kondygnacjach budynku, o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:
   a) biura,
   b) gastronomię,
   c) handel detaliczny,
   d) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,
   e) usługi drobne za wyjątkiem lokalu usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
   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, gabinetów zabiegowych i przychodni lekarskich;
2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;

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

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 3,0;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 20 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

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

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

§ 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **5/1MW,** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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

1) dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym lokalu użytkowego wyłącznie w części parteru budynku, o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:

a) biura,

b) gastronomię,

c) handel detaliczny,

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

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

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 i przychodni lekarskich;

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 – 40%;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 1,2;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 14 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

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

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

§ 19. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem **2/1MU**, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- biura,
- gastronomię,
- handel detaliczny,
- sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,
- usługi drobne za wyjątkiem obiektów lub lokali usług ślusarskich i stolarskich,
- usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów lub lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
- usługi pielęgnacyjne,
- usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i przychodni lekarskich;

2) uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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 – 40%;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 0,8;

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.

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

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

a) biura,

b) gastronomię,

c) handel detaliczny,

d) handel hurtowy,

e) kulturę,

f) naukę,

g) obsługę komunikacji drogowej,

h) opiekę społeczną i socjalną,

i) opiekę nad zwierzętami,

j) produkcję drobną,

k) rozrywkę,

l) sport i rekreację za wyjątkiem stadionów, pól golfowych i torów wyścigowych,

m) usługi drobne,

n) usługi naprawcze,

o) usługi obsługi ruchu turystycznego,

p) usługi oświatowo-wychowawcze,

q) usługi pielęgnacyjne,

r) usługi wystawienniczo-targowe,

s) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali;

2) uzupełniające – zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się 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 – 50%;

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

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 1,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 16 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

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

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

§ 21. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **2/1U,** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

1) biura;

2) gastronomię wyłącznie w zakresie stołówek;

3) handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów lub lokali służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m^2;

4) kulturę;

5) naukę;

6) sport i rekreację za wyjątkiem stadionów, pól golfowych i torów wyścigowych;

7) usługi oświatowo-wychowawcze;

8) usługi pielęgnacyjne;

9) 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) 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 – 0,02,

b) maksymalna – 1,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 16 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

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

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

§ 22. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1/2U, 4/1U,** dla których ustala się przeznaczenie:

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

a) biura,

b) gastronomię,

c) handel detaliczny,

d) handel hurtowy,

e) kulturę,

f) naukę,

g) obsługę komunikacji drogowej,

h) opiekę społeczną i socjalną,

i) opiekę nad zwierzętami,

j) produkcję drobną,

k) rozrywkę,

l) sport i rekreację za wyjątkiem stadionów, pól golfowych i torów wyścigowych,

m) usługi drobne,

n) usługi naprawcze,

o) usługi obsługi ruchu turystycznego,

p) usługi oświatowo-wychowawcze,

q) usługi pielęgnacyjne,

r) usługi wystawienniczo-targowe,

s) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali;

2) uzupełniające – zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się 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 – 50%;

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

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

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.

§ 23. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **5/1U,** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

1) biura;

2) gastronomię;

3) handel detaliczny;

4) kulturę;

5) naukę;

6) opiekę nad zwierzętami;

7) produkcję drobną;

8) sport i rekreację za wyjątkiem stadionów, pól golfowych i torów wyścigowych;

9) usługi oświatowo-wychowawcze;

10) usługi pielęgnacyjne;

11) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali.

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 – 30%;

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

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 0,8;

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.

§ 24. 1. Wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony symbolem, **3/1P,** dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się:

a) produkcję drobną,

b) produkcję przemysłową,

c) składy i magazyny;

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

a) biura,

b) handel hurtowy,

c) usługi drobne,

d) usługi naprawcze,

e) usługi wystawienniczo-targowe.

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 – 70%;

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

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 1,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 16 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

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

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

§ 25. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **2/1KDW,** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

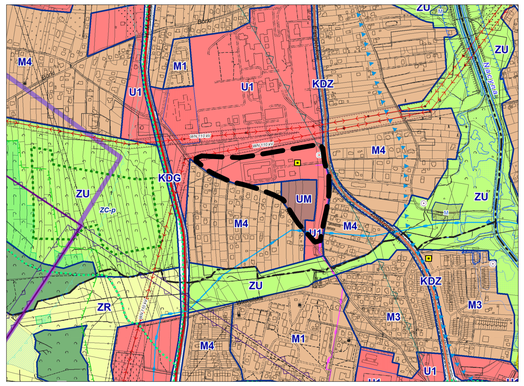
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Wojciech Kiljańczyk

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

U1 - OBSZARY USŁUGOWE

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

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

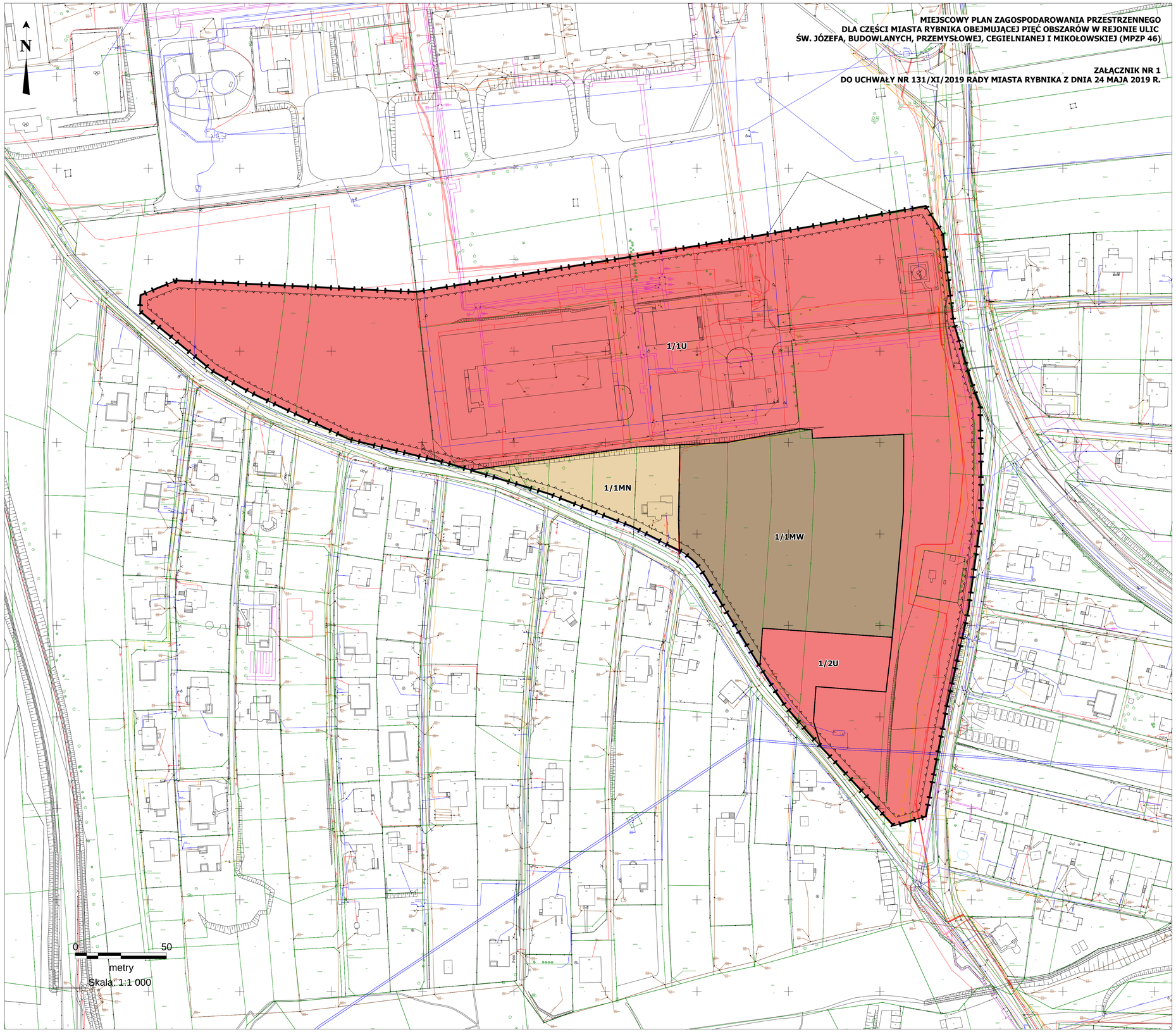
U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

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

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

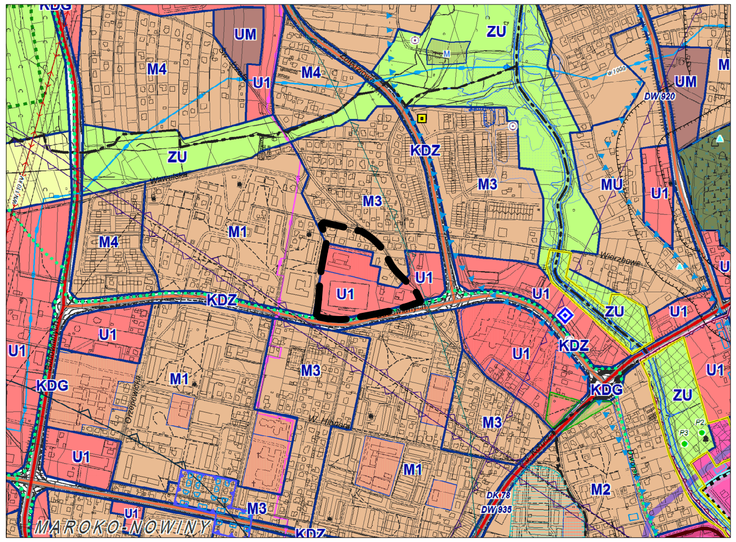
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ PIĘĆ OBSZARÓW W REJONIE ULIC ŚW. JÓZEFA, BUDOWLANYCH, PRZEMYSŁOWEJ, CEGIELNIANEJ I MIKOŁOWSKIEJ (MPZP 46)

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 131/XI/2019 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 24 MAJA 2019 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

M3 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, Z DOMINACJĄ 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

MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

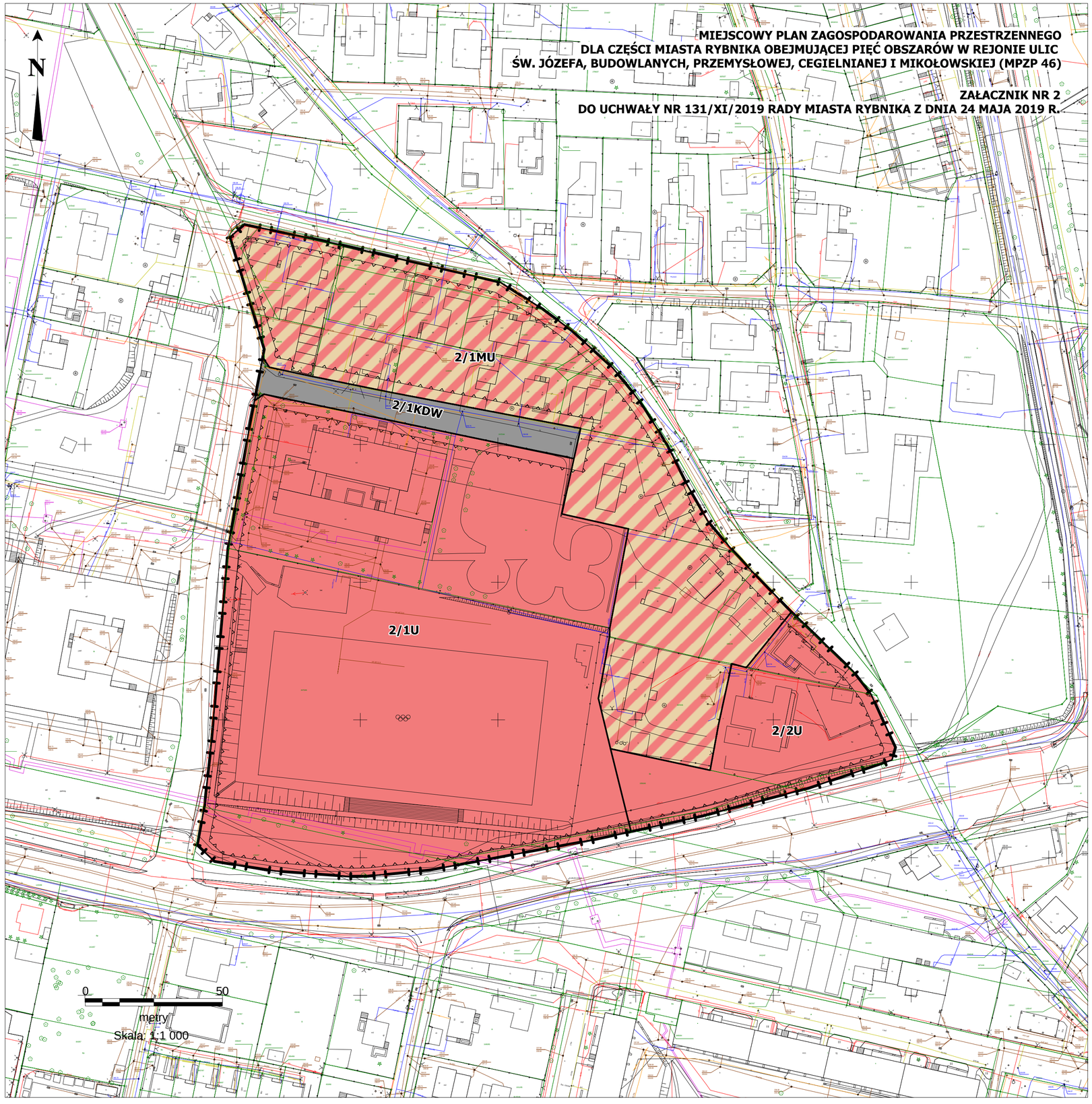
OBSZAR NR 2 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "JEJKOWICE"

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ PIĘĆ OBSZARÓW W REJONIE ULIC ŚW. JÓZEFA, BUDOWLANYCH, PRZEMYSŁOWEJ, CEGIELNIANEJ I MIKOŁOWSKIEJ (MPZP 46)

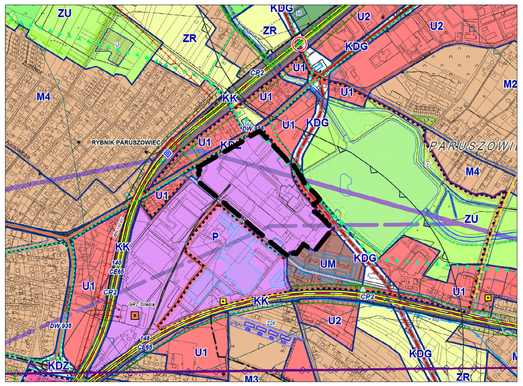
ZAŁĄCZNIK NR 2

DO UCHWAŁY NR 131/XI/2019 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 24 MAJA 2019 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

P - OBSZARY PRODUKCYJNE

KD... - OBSZARY DRÓG KLASY ZBIORCZEJ I KLAS WYŻSZYCH:
KDA - AUTOSTRADA, KDGP - DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO,
KDG - DROGI GŁÓWNE, KDZ - DROGI ZBIORCZE

LEGENDA

OZNACZENIA PODSTAWOWE, BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

P — TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

OBIEKT CHRONIONY USTALENIAMI PLANU:

OBIEKT UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

TEREN I OBSZAR POLEGAJĄCY OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TEREN GÓRNICZY:

GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "CHWAŁOWICE 1"

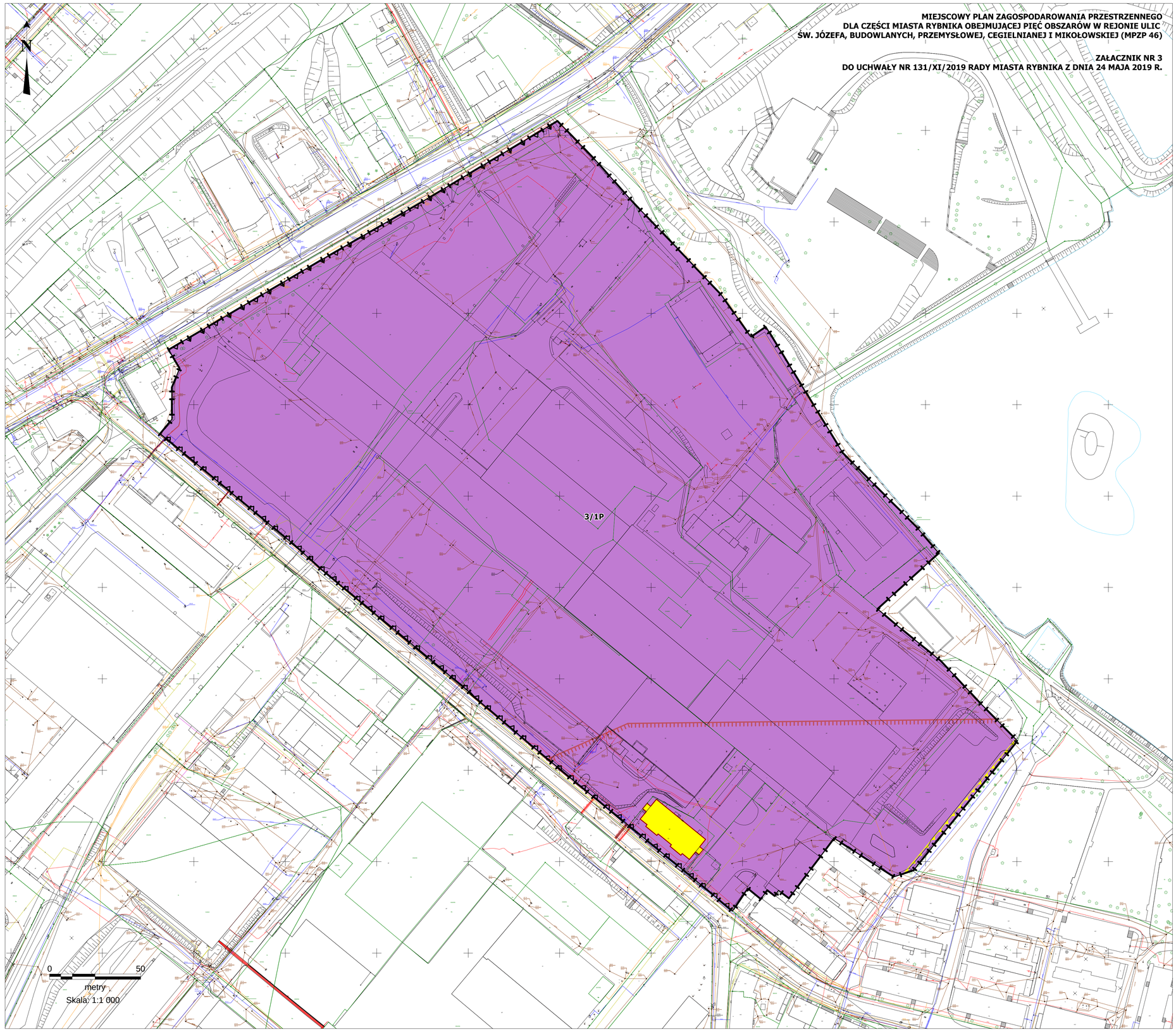
GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH"

OBSZAR NR 3 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "PARUSZOWIEC"

OBSZAR NR 3 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH RYBNIK NR 345

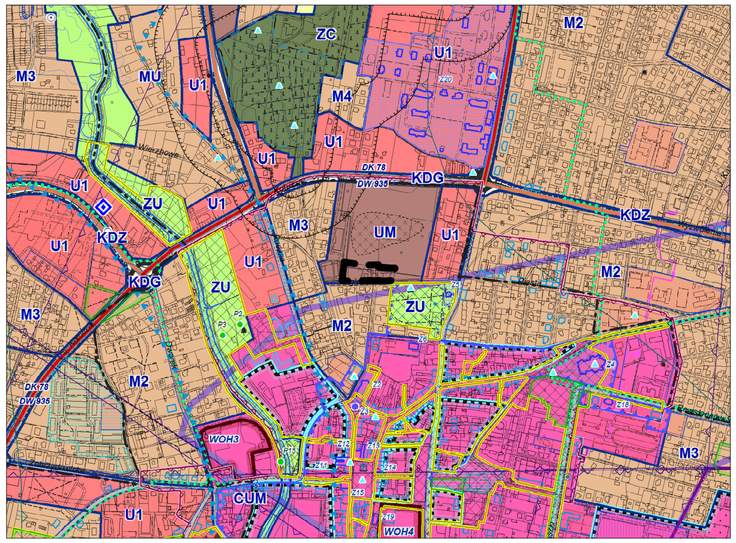
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ PIĘĆ OBSZARÓW W REJONIE ULIC ŚW. JÓZEFA, BUDOWLANYCH, PRZEMYSŁOWEJ, CEGIELNIANEJ I MIKOŁOWSKIEJ (MPZP 46)

ZAŁACZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR 131/XI/2019 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 24 MAJA 2019 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 4

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

MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

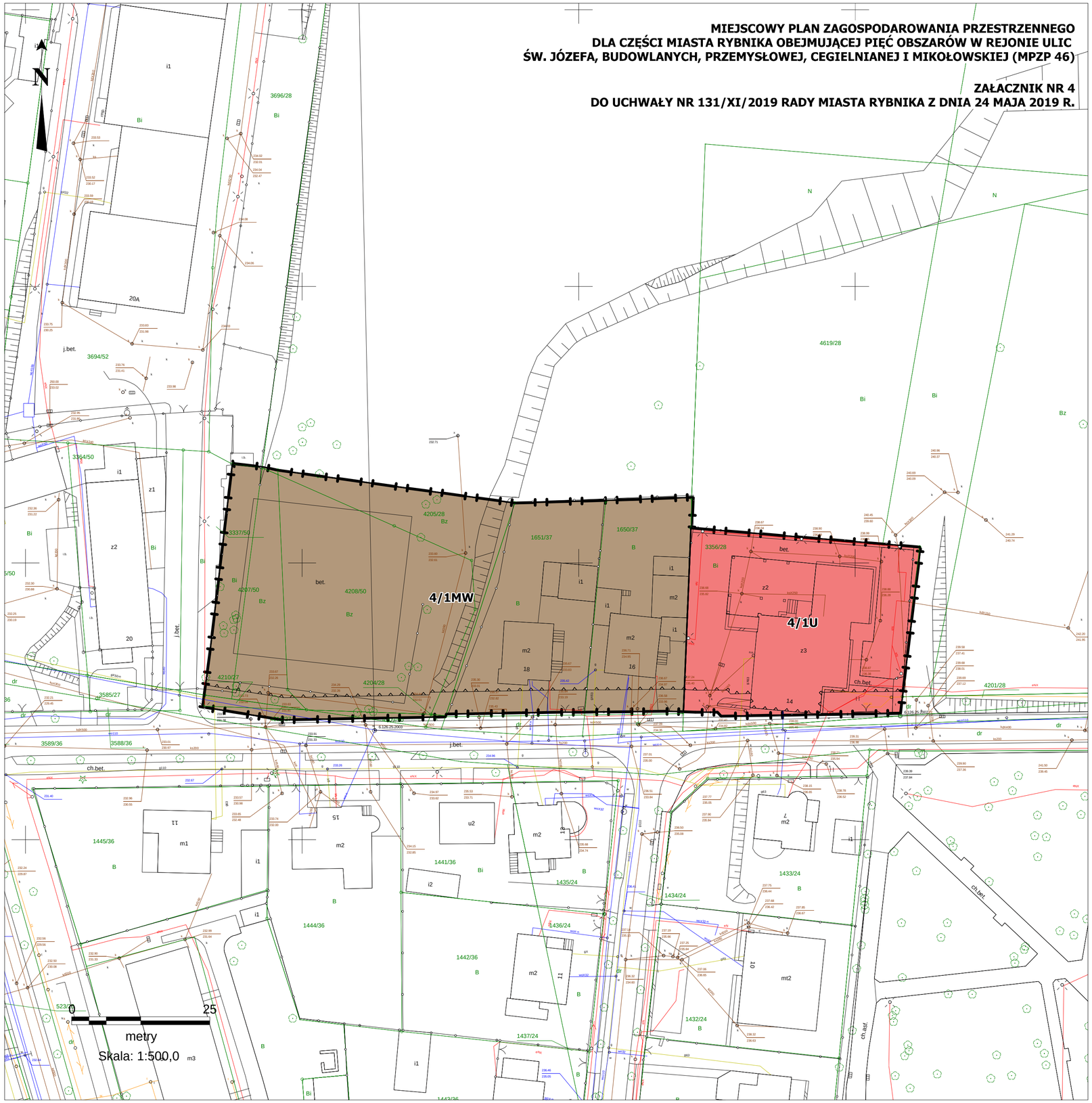
OBSZAR NR 4 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ WĘGLA KAMIENNEGO "PARUSZOWIEC" ORAZ "JEJKOWICE"

OBSZAR NR 4 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH RYBNIK NR 345

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ PIĘĆ OBSZARÓW W REJONIE ULIC ŚW. JÓZEFA, BUDOWLANYCH, PRZEMYSŁOWEJ, CEGIELNIANEJ I MIKOŁOWSKIEJ (MPZP 46)

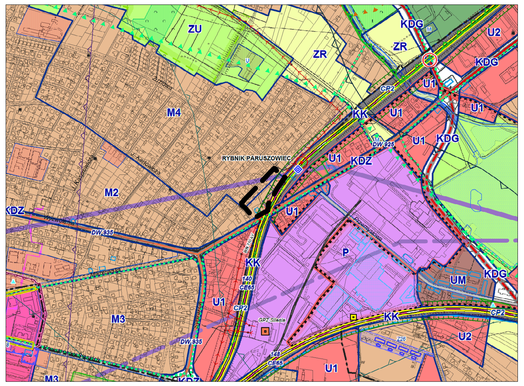
ZAŁACZNIK NR 4

DO UCHWAŁY NR 131/XI/2019 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 24 MAJA 2019 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 5

M2 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ, WIELORODZINNEJ I JEDNORODZINNEJ

M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

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

MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

OBIEKT CHRONIONY USTALENIAMI PLANU:

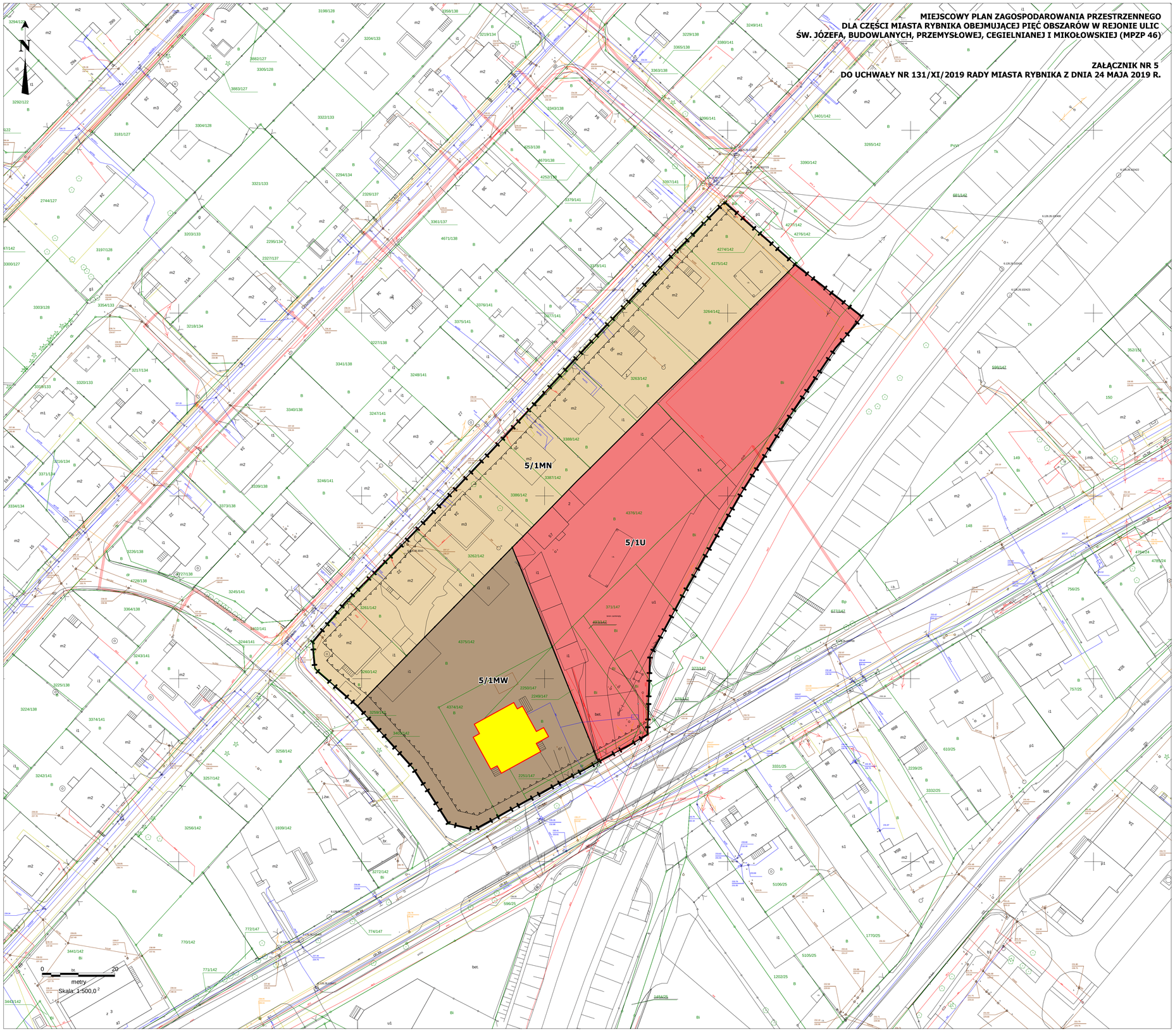
OBIEKT UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

OBSZAR NR 5 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "PARUSZOWIEC"

OBSZAR NR 5 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH RYBNIK NR 345

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ PIĘĆ OBSZARÓW W REJONIE ULIC ŚW. JÓZEFA, BUDOWLANYCH, PRZEMYSŁOWEJ, CEGIELNIANEJ I MIKOŁOWSKIEJ (MPZP 46)

ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR 131/XI/2019 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 24 MAJA 2019 R.



Załącznik Nr 6 do uchwały Nr 131/XI/2019
Rady Miasta Rybnika
z dnia 24 maja 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika 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.	15.04.2019	1.	Wnosi o zmianę sposobu zagospodarowania wymienionych działek. Zabudowa terenu 1/1MW dopuszcza maksymalną wysokość budynku jaki może zostać wybudowany na 18 m.	2077/188, 4352/184, 4353/184, 4577/203 Obszar nr 1 w rejonie ul. św. Józefa	1/1MW, 1/2U		●	Zaproponowana wysokość zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 1/1MW jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium. Teren oznaczony symbolem 1/1MW otoczony jest z trzech stron terenami zabudowy usługowej oraz terenem drogi publicznej.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr 131/XI/2019

Rady Miasta Rybnika

z dnia 24 maja 2019 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 pięć obszarów w rejonie ulic św. Józefa, Budowlanych, Przemysłowej, Cegielnianej i Mikołowskiej (MPZP 46) 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 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, 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.