DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 11 lutego 2020 r.

Poz. 1404

Elektronicznie podpisany przez:
Krzysztof Nowak
Data: 2020-02-11 08:43:46

UCHWAŁA NR 286/XVIII/2020
RADY MIASTA RYBNIKA

z dnia 30 stycznia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Rudzkiej (MPZP 54-11)

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 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 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Miasta Nr 731/XLVII/2018 z dnia 19 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika (MPZP 54), 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 Rudzkiej (MPZP 54-11), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 49,5 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 w skali 1:2000, będący załącznikiem nr 1 do uchwały.

2. Integralną część uchwały stanowią:

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, zwane dalej liniami rozgraniczającymi;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

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

a) **1MN, 2MN, 3MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **1U, 2U, 3U** – tereny zabudowy usługowej,

c) **1US, 2US** – tereny sportu i rekreacji,

d) **1WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych,

e) **1ZP** – teren zieleni urządzonej,

f) **1ZNU, 2ZNU, 3ZNU, 4ZNU, 5ZNU, 6ZNU, 7ZNU, 8ZNU, 9ZNU** – tereny zieleni nieurządzonej,

g) **1ZL** – teren lasu,

h) **1W, 2W** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,

i) **1KDG** – teren drogi publicznej klasy drogi głównej,

j) **1KDD, 2KDD, 3KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,

k) **1KDW, 2KDW** – tereny dróg wewnętrznych,

l) **1KDD/WS** – teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej/wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Wyznacza się na rysunku planu obiekty i teren chroniony ustaleniami planu:

1) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

2) granicę strefy ochrony konserwatorskiej.

3. Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Jejkowice".

4. Określa się na rysunku planu granice terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

1) obiekt wpisany do rejestru zabytków;

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

3) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);

4) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);

5) granicę Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;

6) ujęcie wody podziemnej „Stodoły”;

7) granicę strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej „Stodoły”;

8) granice użytku ekologicznego „Meandry Rzeki Rudy”.

§ 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 o tym samym przeznaczeniu 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 inny niż podstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i który stanowi nie więcej niż 49% powierzchni zabudowy działki budowlanej;

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) **powierzchnia całkowita zabudowy** – suma powierzchni całkowitych wszystkich budynków na działce budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych na poziomie posadzki po jego zewnętrznym obrysie, z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;

7) **wysokość budowli** – wysokość mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z budowlą do górnej krawędzi najwyżej położonego elementu budowli;

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

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

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

12) **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;

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

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

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

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

17) **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;

18) **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 2019 r. poz. 238), w których są świadczone usługi hotelarskie;

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

20) **ochrona przeciwpowodziowa** – budowle hydrotechniczne służące ochronie przeciwpowodziowej oraz regulacji wód;

21) **wodociągi** – obiekty i urządzenia związane z ujmowaniem, magazynowaniem i dostarczaniem wody.

Rozdział 2.
Ustalenia dla obszaru objętego 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 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, blachy falistej lub trapezowej na terenach oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 1U, 2U, 3U;**

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 **1U, 3U, 1US, 2US** lokalizowanie parkingów dla samochodów osobowych;

7) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie dojść, dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **1ZL, 1ZNU, 3ZNU, 5ZNU, 6ZNU, 7ZNU;**

8) dopuszcza się lokalizowanie na wszystkich terenach sieci uzbrojenia terenu, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **1ZL, 1ZNU, 3ZNU, 5ZNU, 6ZNU, 7ZNU,** z zastrzeżeniem pkt 9, 10 i 11;

9) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu o maksymalnej wysokości 5 m na terenach oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN;**

10) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości:

a) 10 m na terenie oznaczonym symbolem **1U, 2U,**

b) 25 m na terenach oznaczonych symbolami **3U, 1US, 2US, 1ZP, 2ZNU, 4ZNU, 8ZNU, 9ZNU, 1W, 2W;**

11) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury elektroenergetycznej o maksymalnej wysokości 55 m na terenach oznaczonych symbolami **2ZNU, 4ZNU, 8ZNU.**

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) dopuszcza się poziom hałasu:

a) dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,

b) dla terenów oznaczonych symbolami **1US, 2US** jak dla terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

2) nakazuje się zachowanie istniejących cieków naturalnych.

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

1) wyznacza się na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków - dwór pocysterski z 1736 r. przy ulicy Stalowej 5, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/603/66, położony w terenie oznaczonym symbolem **1U;**

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

a) remiza strażacka przy ul. Stalowej/Rudzkiej, położona w terenie oznaczonym symbolem **2U**,

b) krzyż kamienny-kapliczkowy przy ul. Rudzkiej/Stalowej, położony w terenie oznaczonym symbolem **2U**,

c) kaplica architektoniczna pw. św. Floriana przy ul. Rudzkiej, położona w terenie oznaczonym symbolem **1KDG**,

d) budynek mieszkalno-użytkowy przy ul. Stalowej 13, położony w terenie oznaczonym symbolem **3U**,

e) budynek mieszkalny przy ul. Stalowej 17, położony w terenie oznaczonym symbolem **2MN**;

3) ochrona konserwatorska, o której mowa w pkt 2, obejmuje:

a) w przypadku obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. a, d i e – 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, zakaz stosowania dociepleń zewnętrznych,

b) w przypadku obiektu, o którym mowa w pkt 2 lit. b i c – zachowanie historycznej formy, gabarytu oraz istniejącego wyglądu pod względem materiału wykończeniowego, zakaz stosowania dociepleń zewnętrznych;

4) ustala się ochronę konserwatorską w ramach strefy ochrony konserwatorskiej, w której obowiązuje:

a) nakaz zachowania podstawowych cech budynku (gabarytów i kształtu dachu),

b) nakaz stosowania ceramicznego pokrycia dachu budynku,

c) nakaz stosowania w budynku dworu pocysterskiego stolarki drewnianej odtwarzającej kształt i formę stolarki pierwotnej,

d) zakaz stosowania dociepleń zewnętrznych.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

1) na obszarze objętym planem występuje udokumentowane złoża węgla kamiennego „Jejkowice";

2) na obszarze objętym planem występują:

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

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

c) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);

3) obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich";

4) na obszarze objętym planem znajduje się ujęcie wody podziemnej „Stodoły";

5) na obszarze objętym planem znajduje się użytek ekologiczny „Meandry Rzeki Rudy".

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

1) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 500 m²;

2) minimalną szerokość frontów działek nie mniejszą niż 18 m;

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

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

1) obsługa komunikacyjna obszaru planu poprzez drogi oznaczone symbolami **1KDG, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDD/WS, 1KDW, 2KDW;**

2) drogi oznaczone symbolami **1KDG, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KDD/WS** stanowią publiczny układ komunikacyjny;

3) droga oznaczona symbolem **1KDG** zapewnia połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

4) ustala się następujące szerokości dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań:

a) droga oznaczona symbolem **1KDG**: od 14 do 25 m,

b) droga oznaczone symbolem **1KDD**: od 11 do 14 m,

c) droga oznaczona symbolem **2KDD**: 10 m,

d) droga oznaczona symbolem **3KDD**: od 6 do 8 m,

e) droga oznaczona symbolem **1KDD/WS**: 11 m,

f) droga oznaczone symbolem **1KDW**: 6 m,

g) droga oznaczona symbolem **2KDW**: 6,5 do 7 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 50 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, z zastrzeżeniem lit. c,

c) 1 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego w terenie oznaczonym symbolem **1US**, 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;

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

7) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w dowolnej formie.

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

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

2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych i dróg wewnętrznych 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, z zastrzeżeniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1065).

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 2019 r. poz. 2010 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, 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) nakazuje się dostawę ciepła:

a) poprzez lokalne bądź indywidualne źródło ciepła, z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej, z zastrzeżeniem pkt 2,

b) poprzez lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci elektroenergetycznej,

c) poprzez odnawialne źródło ciepła;

2) w przypadku braku możliwości dostawy ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej, dopuszcza się dostawę ciepła w oparciu o proekologiczne i wysokosprawne indywidualne źródło ciepła, charakteryzujące się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza.

7. W zakresie gospodarki odpadami:

1) dopuszcza się realizację inwestycji związanych z wytwarzaniem odpadów na terenach oznaczonych symbolami **1U, 2U, 3U**;

2) nakazuje się lokalizowanie 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.

§ 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. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m²;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 600 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**, 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 2019 r. poz. 1186 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 lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,

f) usługi naprawcze za wyjątkiem lokali służących 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, z zastrzeżeniem lit. b – 10 m,

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

c) wiaty i altany – 3,5 m,

d) budowle – 10 m z zastrzeżeniem § 5 pkt 9;

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

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

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1U, 3U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

1) biura;

2) gastronomię;

3) handel detaliczny;

4) łączność i telekomunikację;

5) rozrywkę;

6) sport i rekreację;

7) usługi drobne;

8) usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów i lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów;

9) usługi obsługi ruchu turystycznego;

10) usługi pielęgnacyjne.

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

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

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

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,2,

b) maksymalna – 1,0;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dwór pocysterski, o którym mowa w § 7 pkt 1 - 15 m,

b) budynki, z zastrzeżeniem lit. a – 12 m,

c) budowle – 10 m z zastrzeżeniem § 5 pkt 10 lit. b;

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 **2U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

1) biura;

2) gastronomię;

3) handel detaliczny;

4) usługi drobne.

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 – 40%;

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

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,2,

b) maksymalna – 1,0;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 10 m,

b) budowle – 10 m;

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

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

§ 17. 1. Wyznacza się teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **1US**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

1) sport i rekreację;

2) gastronomię;

3) usługi obsługi ruchu turystycznego;

4) obsługa komunikacji kolejowej;

5) usługi pielęgnacyjne.

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 – 30%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,0;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 12 m,

b) budowle – 25 m;

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

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

§ 18. 1. Wyznacza się teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **2US**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

1) sport i rekreację;

2) altany;

3) wiaty.

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 – 20%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,5;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 10 m,

b) budowle - 25 m;

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

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

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

1) podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;

2) uzupełniające – ochrona przeciwpowodziowa.

§ 20. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **1ZP,** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 dopuszcza się:

1) altany;

2) wiaty.

3. 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 – 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) wiaty i altany – 3,5 m,

b) budowle – 25 m;

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

§ 21. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolami **1ZNU, 3ZNU, 5ZNU, 6ZNU, 7ZNU** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolami **2ZNU, 4ZNU, 8ZNU, 9ZNU** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona.

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

1) ochronę przeciwpowodziową;

2) obiekty inżynierskie przeznaczone do ruchu pieszych i komunikacji.

3. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%.

§ 23. Wyznacza się teren lasu, oznaczony symbolem **1ZL**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczone symbolami **1W, 2W**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – wodociągi.

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

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;

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

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 16 m,

b) budowle – 25 m;

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

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

§ 25. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi głównej, oznaczony symbolem **1KDG**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi głównej.

§ 26. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolami **1KDD**, **2KDD, 3KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej.

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

§ 28. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **1KDD/WS**, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) droga publiczna klasy drogi dojazdowej,

b) wody powierzchniowe śródlądowe;

2) uzupełniające – ochrona przeciwpowodziowa.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

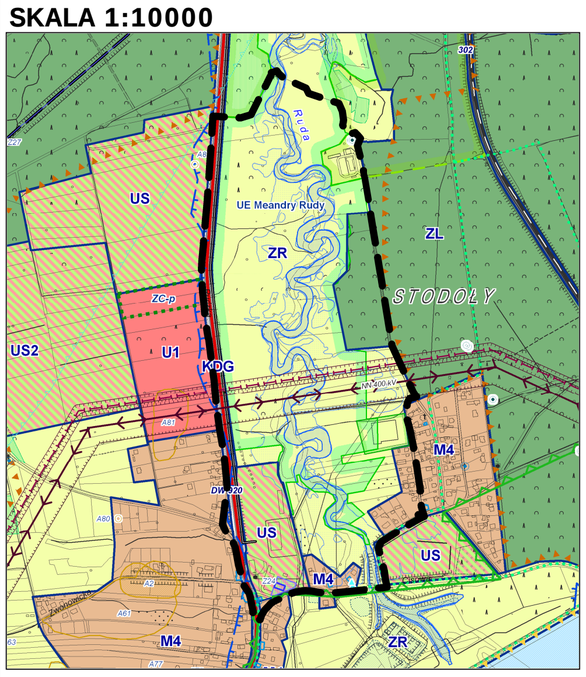
§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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 OBSZARU OBJETEGO PLANEM

M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

US - OBSZARY SPORTU I REKREACJI

ZR - OBSZARY ROLNICZE, ZIELENI I WÓD

ZL - OBSZARY LASÓW

KDG - OBSZARY DRÓG KLASY GŁÓWNEJ

LEGENDA

OZNACZENIA, 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

U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

US TERENY SPORTU I REKREACJI

WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

ZNU TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ

ZL TERENY LASU

W TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI

KDG TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI GŁÓWNEJ

KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

KDD/WS TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ/ WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

OBIEKTY I TERENY CHRONIONE USTALENIAMI PLANU:

OBIEKT UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

GRANICE TERENÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ:

OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW

OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (Q 0,2)

OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT (Q 1)

OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (Q 10)

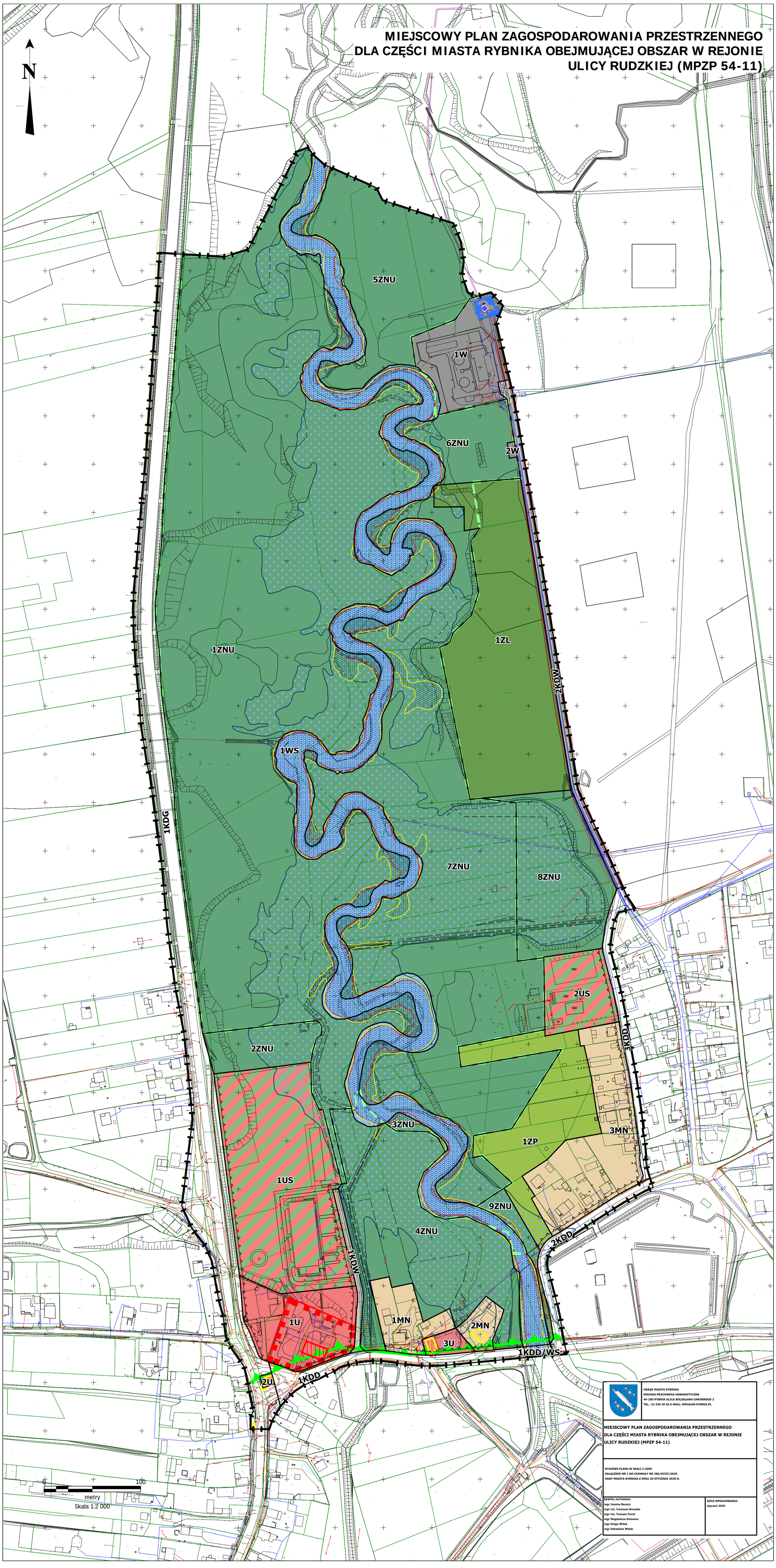
GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH"

UJĘCIE WODY PODZIEMNEJ "STODOŁY"

GRANICA STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ "STODOŁY"

GRANICA UŻYTKU EKOLOGICZNEGO "MEANDRY RZEKI RUDY"

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



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 286/XVIII/2020
Rady Miasta Rybnika
z dnia 30 stycznia 2020 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.	20.12.2019 r.	1.	Wnoszą o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na działkach 166/44, 365/43 (3MN) i częściowo działka 365/43 (3KDD) – możliwość rozbiórki częściowo istniejących obiektów, a w ich miejsce realizacja – budowa nowego domu, który może przylegać do istniejącego budynku mieszkalnego oraz możliwość przeznaczenia około 500 m z działki nr 905/44 (1ZP) jako teren pod ewentualną budowę. Działka nr 905/44 (1ZP) – możliwość lokalizacji terenów zabudowy letniskowej, terenów sportu i rekreacji – ogrodów, częściowe zalesienie, możliwość postawienia altan, wiat. Działka 365/43 (3KDD) – część zlokalizowana jest w terenach dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – możliwość drogi dojazdowej również do działki nr 905/44 aż do terenu wód (ZR) rzeki Rudy – dopuszczalna możliwość realizacji przystani rybackiej lub inne.	166/44, 905/44, 365/43	3MN, 1ZP, 3KDD		●	Uwaga nieuwzględniona. Plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym studium działka nr 905/44 położona jest w terenach rolniczych, zieleni i wód (ZR), gdzie brak jest możliwości lokalizowania zabudowy mieszkaniowej. W uzasadnionych przypadkach, w ograniczonym zakresie na terenach ZR można lokalizować tereny sportu i rekreacji, jednakże w tym przypadku nie ma podstaw do wyznaczenia tych terenów w planie miejscowym - brak w sąsiedztwie tego typu zabudowy. Natomiast na ww. działce zlokalizowanej w projekcie planu na terenie 1ZP dopuszcza się budowę wiat i altan. Działki o numerach 166/44 oraz 365/43 zlokalizowane są w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (3MN). Nie ma przeciwwskazań aby na ww. działkach dokonać rozbiórki istniejących obiektów, a na ich miejsce zrealizować nowe obiekty, zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w projekcie planu. Nie ma możliwości poprowadzenia drogi dojazdowej do działki nr 905/44 ze względu na zbyt

								bliskie usytuowanie budynków na sąsiednich działkach, co powoduje, że nie można uzyskać minimalnej szerokości niezbędnej do umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych o czym mówi § 6 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie. W projekcie planu miejscowego dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie dojść, dojazdów, w tym do działek budowlanych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 286/XVIII/2020

Rady Miasta Rybnika

z dnia 30 stycznia 2020 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 Rudzkiej (MPZP 54-11) 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.