DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 29 października 2020 r.

Poz. 7535

Elektronicznie podpisany przez:
Elżbieta Maria Majewska-Góral
Data: 2020-10-29 14:16:01

Uchwała została unieważniona w części rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Śląskiego nr IFIII.4131.1.40.2020 z dnia 30 listopada 2020 r.
Kolorem czerwonym wykreślono części uchwały dla których stwierdzono nieważność.

UCHWAŁA NR 460/XXVI/2020
RADY MIASTA RYBNIKA

z dnia 22 października 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy 3 Maja (MPZP 54-23)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr 731/XLVII/2018 Rady Miasta Rybnika 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 3 Maja (MPZP 54-23), dalej zwany jest planem.

~~2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 0,72 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 1:1000, będący załącznikiem nr 1 do uchwały.

2. Integralną część uchwały stanowią załącznik nr 2 – 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) **1U** – teren zabudowy usługowej,~~

b) **1C** – teren infrastruktury technicznej - ciepłownictwo.

2. Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach:

1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rymer;

2) udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice”;

3) udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1";

4) 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) **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) **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;

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

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

8) **ciepłownictwo** – obiekty, urządzenia i instalacje ciepłowniczej infrastruktury technicznej służącej do produkcji i dystrybucji ciepła i energii elektrycznej;

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) **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;

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

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

16) **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;

17) **usługi drobne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z wytwarzaniem artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego, w tym obiekty lub lokale usług krawieckich, szewskich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, jubilerskich, lutniczych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich i szklarskich;

18) **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 ze zm.), w których są świadczone usługi hotelarskie;

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

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

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

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) 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°;

3) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy jej granicy, z zastrzeżeniem pkt 1;

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

5) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu;

6) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie obiektów małej architektury.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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

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

2) na obszarze objętym planem występuje udokumentowane złoże węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice”;

3) na obszarze objętym planem występuje udokumentowane złoże węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”;

4) obszar objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Rybnik Nr 345.

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

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 200 m²;

2) minimalna szerokość frontów działek nie mniejsza niż 6 m;

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

2. Nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem poprzez przyległe drogi klasy drogi zbiorczej (ulica 3 Maja i Chwałowicka);

2) nakazuje się zapewnienie dla budynków usługowych miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie wynikającej z ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 470 ze zm.);

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

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia na obszarze objętym planem 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 ze zm.).

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 2020 r. poz. 1439);

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, wprowadzającej wyżej wymienione wody do ziemi lub do wód powierzchniowych.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawę energii elektrycznej z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru i urządzeń biogazowych.

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,

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

c) poprzez lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru i urządzeń biogazowych.

7. W zakresie gospodarki odpadami:

1) zakazuje się prowadzenia działalności związanej wyłącznie z gospodarowaniem odpadami za wyjątkiem zbierania i przetwarzania odpadów wytwarzanych jako element towarzyszący prowadzeniu działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu;

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.

§ 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%.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, a także ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu

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

1) biura;

2) gastronomię;

3) handel detaliczny;

4) kulturę;

5) łączność i telekomunikację;

6) naukę;

7) obsługę komunikacji drogowej;

8) rozrywkę;

9) sport i rekreację;

10) usługi drobne;

11) usługi obsługi ruchu turystycznego;

12) usługi pielęgnacyjne;

13) usługi wystawienniczo-targowe;

14) 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 – 95%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie ustala się;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 4,0;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 35 m,

b) budowle – 25 m;

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

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 2.

§ 13. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - ciepłownictwo, oznaczony symbolem **1C**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna - ciepłownictwo.

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

1) kotłownie gazowe;

2) układy kogeneracyjne zasilane gazem;

3) instalacje odnawialnych źródeł energii produkujących ciepło i energię elektryczną.

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 – 95%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie ustala się;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 4,0;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki - 20 m,

b) budowle - 35 m;

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

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 2.

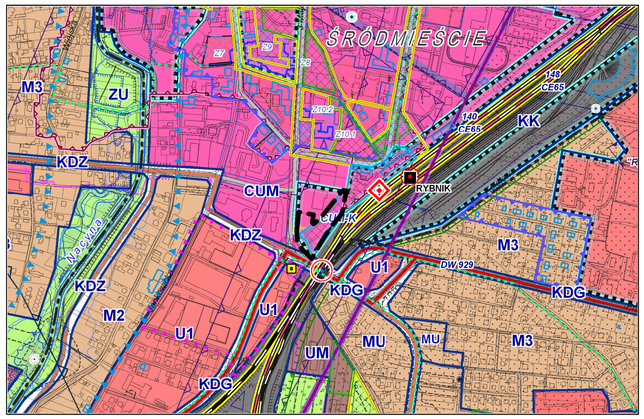
Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 14. 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 OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

CUM - OBSZAR WIELOFUNKCYJNEGO CENTRUM MIASTA

LEGENDA

OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

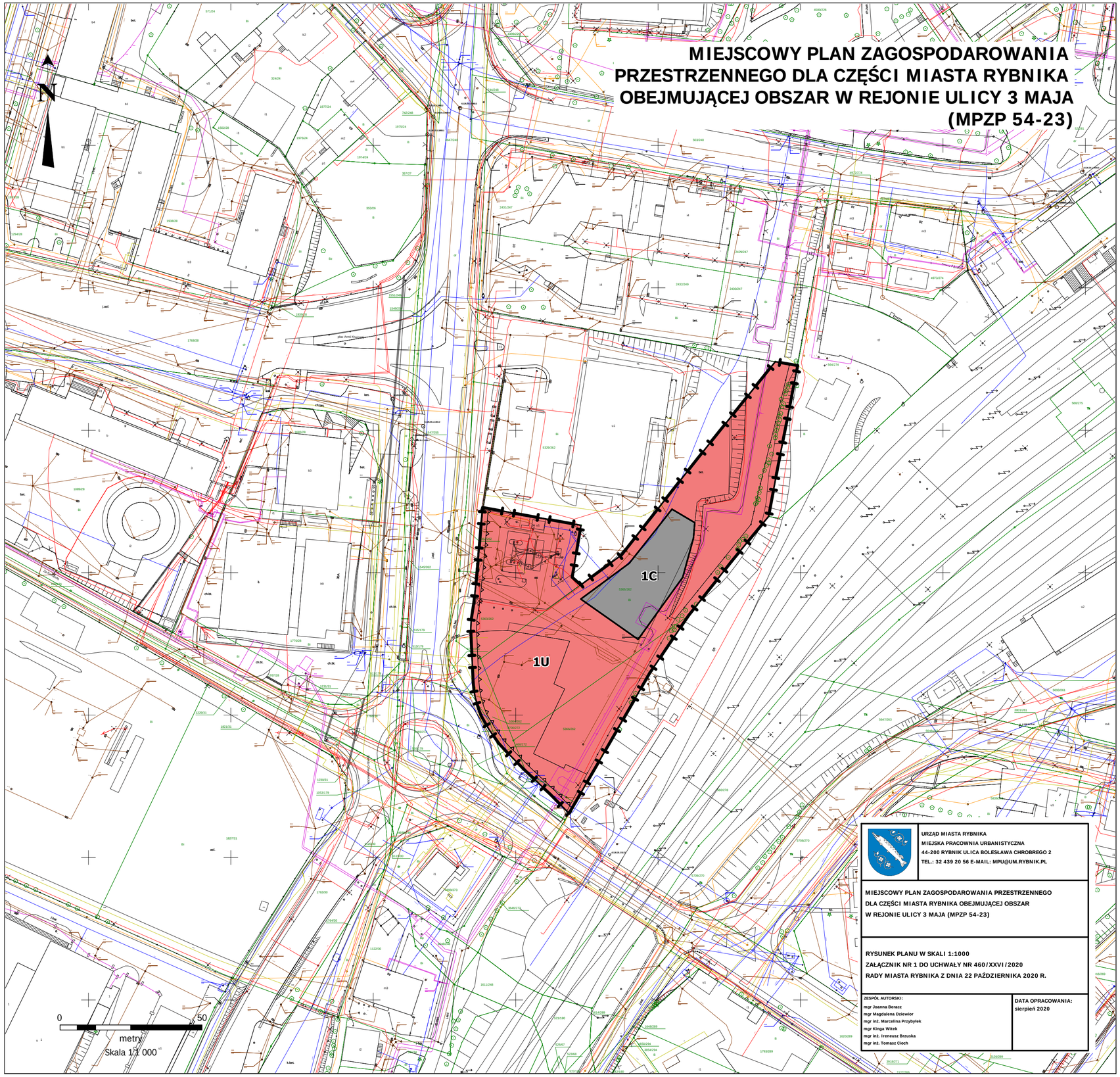
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

C – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - CIEPŁOWNICTWO

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:
- UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "RYMER",
- UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO I METANU JAKO KOPALINY TOWARZYSZĄCEJ "CHWAŁOWICE",
- UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO I METANU JAKO KOPALINY TOWARZYSZĄCEJ "CHWAŁOWICE 1",
- UDOKUMENTOWANEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH RYBNIK NR 345.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ OBSZAR W REJONIE ULICY 3 MAJA (MPZP 54-23)



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 OBSZAR W REJONIE ULICY 3 MAJA (MPZP 54-23)

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 460/XXVII/2020
RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 22 PAŹDZIERNIKA 2020 R.

ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr Joanna Beracz
mgr Magdalena Dziewior
mgr inż. Marcelina Przybyłek
mgr Kinga Witek
mgr inż. Ireneusz Brzuska
mgr inż. Tomasz Cioch

DATA OPRACOWANIA:
sierpień 2020

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 460/XXVI/2020

Rady Miasta Rybnika

z dnia 22 października 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 3 Maja (MPZP 54-23) uwzględnia realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Do zadań tych należą inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej obejmującej realizację dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej obejmującej sieć wodociągową, kanalizacyjną i oświetlenia ulicznego.

Są to zadania, na których wykonanie można uzyskać środki pomocowe oraz dofinansowanie przy wstępnym zainwestowaniu środków własnych miasta.

Niezależnie od starań i zabiegów w celu pozyskania również zewnętrznych funduszy na realizację infrastruktury technicznej i dróg realne jest sfinansowanie zadania inwestycyjnego w oparciu o budżet miasta. Opcjonalnie inwestycje można zrealizować także w oparciu o partnerstwo publiczno-prywatne.

Z analizy przeprowadzonej w prognozie oraz przyjętych rozwiązań w projekcie planu wynika, że istnieje możliwość realizacji planowanych inwestycji etapowo w okresie kilku lat, a inwestycja leży po stronie dochodowej dla miasta.

Elektronicznie podpisany przez:
Bożena Agata Goldamer-Kapała
dnia 30 listopada 2020 r.

WOJEWODA ŚLĄSKI

IFIII.4131.1.40.2020 Katowice, dnia 30 listopada 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) i art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr 460/XXVI/2020 Rady Miasta Rybnika z dnia 22 października 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy 3 Maja (MPZP 54-23) w następującej części:

1) w treści uchwały:

- § 1 ust. 2,

- § 3 ust. 1 pkt 4 lit. a,

- § 12;

2) na rysunku planu miejscowego - załączniku Nr 1 do uchwały:

- w zakresie terenu 1U,

- w legendzie, w zakresie opisu i oznaczenia terenu zabudowy usługowej - U.

Uzasadnienie

W dniu 22 października 2020 r. Rada Miasta Rybnika podjęła uchwałę Nr 460/XXVI/2020 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy 3 Maja (MPZP 54-23).

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w dniu 29 października 2020 r. Rada Miasta Rybnika przekazała organowi nadzoru uchwałę z dnia 22 października 2020 Nr 460/XXVI/2020 wraz z dokumentacją prac planistycznych, celem dokonania oceny jej zgodności z prawem.

W myśl art. 85 i 86 *ustawy o samorządzie gminnym*, wojewoda sprawuje nadzór nad działalnością gminną na podstawie kryterium zgodności z prawem. Zgodnie z art. 91 wskazanej *ustawy* uchwała gminy, która jest sprzeczna z prawem jest nieważna. O nieważności uchwały w całości lub w części orzeka organ nadzoru w drodze rozstrzygnięcia nadzorczego.

W dniu 24 listopada 2020 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Gminę o możliwości złożenia wyjaśnień.

W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego, mającego na celu zbadanie legalności uchwały, organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z naruszeniem zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w następującym zakresie:

1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów. Stosownie zaś do art. 15 ust. 2 pkt 10 tejże *ustawy*, w planie miejscowym określa się zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Uszczegółowienie tego przepisu stanowi § 4 pkt 9 lit. c *rozporządzenia* Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587), który stanowi, że ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej powinny zawierać wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych.

Organ nadzoru, po szczegółowej analizie przedmiotowej uchwały stwierdził, że rada gminy nie określiła minimalnej ilości miejsc do parkowania dla obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W § 9 pkt 2 nakazano jedynie zapewnienie dla budynków usługowych miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie wynikającej z *ustawy* z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* (t.j. Dz. U z 2020 r., poz. 470 ze zm.). Z kolei w pkt 3 tego paragrafu dopuszczono realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingowa w dowolnej formie.

Naruszenie wskazanego na wstępie art. 15 ust. 2 pkt 6 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* stanowi także brak ustalenia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej. Poprzez zapisy § 12 ust. 2 pkt 2 rada gminy jednoznacznie odstąpiła od ustalenia tego parametru:

„2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie ustala się;”

W ocenie organu nadzoru, brak określenia minimalnego wskaźnika liczby miejsc parkingowych oraz minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu.

W wyjaśnieniach złożonych przez Prezydenta Miasta Rybnika gmina wskazuje, że obszar objęty planem zlokalizowany jest w ścisłym centrum miasta. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które zostało przyjęte uchwałą Nr 370/XXIII/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika, dla innych rodzajów przeznaczenia terenów (innych niż tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej), lokalizowanych w obrębie obszaru CUM – obszaru wielofunkcyjnego centrum miasta, nie ustalono minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej. Z tego też powodu w planie miejscowym również nie ustalono minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej. Co do miejsc do parkowania – w planie miejscowym nakazano jedynie

zapewnienie dla budynków usługowych miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie wynikającej z *ustawy o drogach publicznych*. Pozostałe miejsca do parkowania do obsługi obszaru objętego planem, w związku z jego położeniem w ścisłym centrum miasta, przewidziane są poprzez parkingi miejskie, ogólnodostępne. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium podstawowym elementem systemu parkowania, zwłaszcza w centrum miasta, będą strefy płatnego lub ograniczonego parkowania oraz parkingi (możliwe do realizacji w różnej formie, w tym nad- i podziemne oraz kubaturowe), zlokalizowane na obrzeżu centrum, w tym w rejonie planowanego węzła przesiadkowego, a także z wykorzystaniem parkingów usytuowanych w centrach handlowych. Do celów parkingowych, tymczasowych, można wykorzystywać inne tereny. Przyjęte rozwiązania w zakresie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 1C nie naruszają ustaleń obowiązującego studium. W wyjaśnieniach podzielono także pogląd wyrażony w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy z dnia 22 września 2020 r. sygn. akt II SA/Bd 625/20 zgodnie, z którym w odniesieniu do wykładni art. 15 ust. 2 ustawy planistycznej w doktrynie wskazuje się, że użycie w tym przepisie zwrotu, iż w planie miejscowym określa się obowiązkowo elementy w nim wymienione, nie oznacza niedopuszczalności w uzasadnionych przypadkach odstępstw od tej zasady. Jak zaznaczył WSA przepis ten należy bowiem rozumieć w ten sposób, że określenie w planie miejscowym danych z tego przepisu jest obowiązkowe wówczas, gdy zachodzi taka potrzeba i konieczność – a przy ocenie tego, czy taka potrzeba oraz konieczność w określonym przypadku zachodzą, należy brać pod uwagę charakterystykę terenu, funkcję i sposób zagospodarowania terenu i charakter zabudowy. Jeżeli zatem stan faktyczny obszaru objętego planem nie daje podstaw do zamieszczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustaleń, o których mowa w art. 15 ust. 2 *ustawy planistycznej*, to ich brak nie może stanowić o jego niezgodności z prawem. Wojewódzki Sąd zaznaczył także, że jeżeli – w zależności od ustaleń planu, o których mowa w 15 ust. 2 *ustawy planistycznej* – można odstąpić w określonych warunkach od określonych postanowień ze względu na stan faktyczny (gdyż z okoliczności faktycznych danego terenu wynika brak konieczności zawarcia w planie miejscowym któregoś z elementów wskazanych przez ustawodawcę jako obligatoryjny składnik planu), to tym bardziej można odstąpić od jednego z elementów zawartych w danym zapisie czy jednostce.

Organ nadzoru przyjął i rozpatrzył wyjaśnienia gminy, jednak ich, w znacznej części, nie podziela.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Faktem jest, że w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika, dla obszaru CUM – obszaru wielofunkcyjnego centrum miasta, nie ustalono minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej. Jednak wprowadzenie tego obowiązkowego parametru do planu miejscowego w ocenie wojewody nie stanowiłoby naruszenia zapisów studium. Nie może dochodzić do sytuacji, w której w wyniku literalnego stosowania zapisów studium, naruszone zostają przepisy prawa. Jeżeli ustalenia zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uniemożliwiałyby zawarcie w planie miejscowym zapisów wymaganych między innymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należałoby w pierwszej kolejności przystąpić do zmiany takiego studium. Jednak studium Rybnika nie zawiara zakazu ustalenia powierzchni biologicznie czynnej w miejscowym planie.

W tym miejscu należy zaznaczyć, że organ nadzoru podziela stanowisko prezentowane w przywołanym orzeczeniu. Co prawda art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera obowiązek ustalenia w planie miejscowym określonych w nim zagadnień, nie jest on jednak bezwzględny. Pominięcie określenia ustaleń skatalogowanych w przywołanym przepisie nie stanowi naruszenia zasad sporządzania planu miejscowego tylko w przypadku, gdy brak konieczności ich uwzględnienia wynika ze stanu faktycznego obszaru objętego planem. W ocenie wojewody prezentowany stan faktyczny nie daje możliwości zastosowania tej wykładni prawa. Podobne przypadki były rozpatrywane przez sądy pierwszej

i drugiej instancji, m.in. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku z dnia 9 stycznia 2020 r. II SA/Bk 812/19 czy Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 7 lipca 2017 r. II OSK 2828/15. Orzeczenia te jednoznacznie wskazują, że gmina ma obowiązek ustalenia między innymi miejsc postojowych dla terenów zabudowy.

Wojewoda Śląski stwierdzając istotne naruszenie prawa polegające na braku ustaleń niektórych obligatoryjnych wskaźników urbanistycznych (minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz minimalnego wskaźnika liczby miejsc parkingowych) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową, uwzględnił równocześnie wyjaśnienia Prezydenta Miasta Rybnika co do charakteru terenu przeznaczonego pod infrastrukturę techniczną - ciepłownictwo i uznał, że brak tych wskaźników dla terenu 1C nie stanowi naruszenia istotnego.

Podsumowując należy zaznaczyć, że przepisy art. 28 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* jednoznacznie wskazują, iż istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego, istotne naruszenie trybu, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub w części. O zakresie rozstrzygnięcia decyduje natomiast fakt, czy stwierdzone naruszenie prawa będzie miało wpływ na całą uchwałę, czy będzie dotyczyło jedynie pojedynczych przepisów niezgodnych z aktami prawa hierarchicznie wyższymi.

Po wyeliminowaniu wymienionego naruszenia, uchwała Rady Miasta Rybnika Nr 460/XXVI/2020 z dnia 22 października 2020 r. *w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy 3 Maja (MPZP 54-23),* może funkcjonować w obrocie prawnym, a zatem, stwierdzenie nieważności uchwały jedynie w części określonej w sentencji rozstrzygnięcia nadzorczego, jest uzasadnione.

Stosownie do przepisu art. 92 ust. 1 *ustawy o samorządzie gminnym* stwierdzenie nieważności uchwały wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa z dniem doręczenia Radzie Miasta Rybnika rozstrzygnięcia nadzorczego.

Na niniejsze rozstrzygnięcie przysługuje prawo złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach za pośrednictwem Wojewody Śląskiego, w terminie 30 dni od jego doręczenia Radzie Miasta Rybnika.

Z up. Wojewody Śląskiego
Bożena Goldamer-Kapała
Dyrektor Wydziału Infrastruktury

Otrzymuje:
Rada Miasta Rybnika

Pouczenie o możliwości wniesienia skargi w formie elektronicznej

1. Skargę na rozstrzygnięcie nadzorcze można wnieść w formie elektronicznej lub papierowej.
2. Skarga przekazana w formie dokumentu elektronicznego powinna zawierać wszystkie wymogi pisma sporządzonego w postaci papierowej.

3. Skarga wnoszona w formie dokumentu elektronicznego, powinna ponadto zawierać adres elektroniczny oraz zostać podpisana przez stronę lub pełnomocnika kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym.
4. Jeżeli skarga nie zawiera adresu elektronicznego przyjmuje się, że właściwym jest adres elektroniczny, z którego nadano pismo wniesione w formie dokumentu elektronicznego.
5. Do skargi wniesionej w formie dokumentu elektronicznego nie dołącza się jej odpisów.
6. Do skargi należy dołączyć pełnomocnictwo z podpisem mocodawcy lub wierzytelny odpis pełnomocnictwa.