DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 13 lipca 2022 r.

Poz. 4828

Podpisany przez:
Iwona Andruszkiewicz
Data: 2022-07-13 12:03:58

Uchwała została unieważniona w części rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Śląskiego nr IFIII.4131.1.55.2022 z dnia 5 sierpnia 2022 r.
Kolorem czerwonym wykreślono części uchwały dla których stwierdzono nieważność.

UCHWAŁA NR 939/LIII/2022
RADY MIASTA RYBNIKA

z dnia 30 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej dwa obszary w rejonie ulic Gliwickiej i Brzezińskiej (MPZP 37-5)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwałą Nr 388/XXIV/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 22 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej dziewięć obszarów w rejonie ulic Raciborskiej, Buhla, Górnej, Gliwickiej, Wolnej, Niepodległości, Brackiej, Brzezińskiej i Żorskiej (MPZP 37), 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. ze zm.,

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 dwa obszary w rejonie ulic Gliwickiej i Brzezińskiej (MPZP 37-5), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje dwa obszary o łącznej powierzchni około 31,45 ha, przedstawione na rysunku planu.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu oraz w części graficznej planu, które stanowią rysunki planu, będące załącznikami do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000 dla obszaru nr 1, stanowiący załącznik nr 1;

2) rysunek planu w skali 1:1000 dla obszaru nr 2, stanowiący załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik nr 3;

4) 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, stanowiące załącznik nr 4;

5) dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 5.

§ 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** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **1/1MNt** – teren zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) **1/1MU, 1/2MU, 1/3MU, 2/1MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

d) ~~**1/1U**~~**, 1/2U, 1/3U, 1/4U** – tereny zabudowy usługowej,

e) **2/1PU, 2/2PU** – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej,

f) **1/1ZP, 1/2ZP, 1/3ZP, 1/4ZP, 1/5ZP, 1/6ZP, 1/7ZP** – tereny zieleni urządzonej,

g) **1/1ZL** – teren lasu,

h) **1/1KG** – teren garaży,

i) **1/1KDG, 2/1KDG** – tereny dróg publicznych klasy drogi głównej,

j) **2/1KDL, 2/2KDL** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,

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

l) **1/1KDW, 1/2KDW, 1/3KDW** – tereny dróg wewnętrznych,

m) **1/1G** – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo;

5) obszar, dla którego wyznacza się filar ochronny w złożach węgla kamiennego "Paruszowiec" i "Jejkowice";

6) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz;

7) granice stref ochronnych terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz.

2. Wyznacza się na rysunku planu obiekty chronione ustaleniami planu – obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej – miejsca pamięci (zamieszczone w ewidencji grobów i cmentarzy wojennych oraz innych miejsc pamięci województwa śląskiego).

3. Określa się na rysunku planu granice terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

1) granicę pasa izolującego teren cmentarza – 50 m (obszar nr 1 objęty planem);

2) granicę pasa izolującego teren cmentarza – 150 m (obszar nr 1 objęty planem);

3) obiekty wpisane do rejestru zabytków (obszar nr 1 objęty planem);

4) obszar wpisany do rejestru zabytków (obszar nr 1 objęty planem);

5) pomnik przyrody (obszar nr 1 objęty planem);

6) granicę udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Rybnik Nr 345 (obszar nr 2 objęty planem).

4. Określa się na rysunku planu element planu o charakterze informacyjnym – kopiec Husytów.

5. Obszar nr 1 objęty planem znajduje się w całości w granicach:

1) udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Paruszowiec” i „Jejkowice”;

2) udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Rybnik Nr 345.

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

1) udokumentowanych złóż węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice” i „Chwałowice 1”;

2) obszaru i terenu górniczego „Chwałowice 1”.

§ 4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **teren** – wydzielona liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, wyróżniona symbolem terenu składającym się z numeru, ukośnika, numeru i oznaczenia literowego, w którym numer przed ukośnikiem oznacza kolejny obszar objęty planem, numer po ukośniku wyróżnia teren spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu na danym obszarze objętym planem, oznaczenie literowe oznacza przeznaczenie terenu;

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

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

4) **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% udziału w powierzchni całkowitej zabudowy;

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) **elektroenergetyka** – obiekty i urządzenia związane z produkcją i dostarczaniem energii elektrycznej;

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

11) **gazownictwo** – obiekty i urządzenia związane z dostarczaniem i magazynowaniem gazu;

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

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

14) **komunikacja kolejowa** – infrastruktura kolejowa związana z ruchem kolejowym i wykonywaniem przewozów kolejowych, w tym tory i bocznice kolejowe;

15) **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;

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

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

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

19) **opieka społeczna i socjalna** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką społeczną i socjalną, w tym domy pomocy społecznej, ośrodki zapewniające całodobową opiekę nad osobami starszymi i wymagającymi opieki, domy dziecka i schroniska dla bezdomnych;

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

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

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

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

24) **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;

25) **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;

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

27) **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 2020 r. poz. 2211), w których są świadczone usługi hotelarskie;

28) **usługi oświatowo-wychowawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z oświatą i wychowaniem takie jak żłobek lub klub dziecięcy w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1324) oraz przedszkole, szkoła bądź placówka, o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. Prawo oświatowe (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1082 ze zm.);

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

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

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

32) **zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – obiekty takie jak budynek garażowy, budynek gospodarczy, wiata i altana.

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 polegających na przebudowie, rozbudowie, nadbudowie lub remoncie,

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 polegających na przebudowie bądź remoncie;

3) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu siding, blachy falistej lub trapezowej na terenach oznaczonych symbolami **1/1MN, 1/1MNt, 1/1MU, 1/2MU, 1/3MU, 2/1MU, ~~1/1U~~, 1/2U, 1/3U, 1/4U, 1/1KG**;

4) dopuszcza się stosowanie na obiektach budowlanych każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachu nie może być większy niż 45°;

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) ustala się maksymalną wysokość budowli – 25 m, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;

7) ustala się maksymalną wysokość infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej na potrzeby elektroenergetyki – 50 m;

8) ustala się maksymalną wysokość wiat i altan – 3,5 m;

9) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie dojść, dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **1/1ZL**;

9) dopuszcza się na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę lokalizowanie parkingów;

10) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **1/1ZL**;

11) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie obiektów małej architektury, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **1/1ZL**.

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

1) zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

2) dopuszcza się poziom hałasu:

a) dla terenów oznaczonych symbolami **1/1MN, 1/1MNt** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,

b) dla terenów oznaczonych symbolami **1/1MU, 1/2MU, 1/3MU, 2/1MU** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

c) dla terenów oznaczonych symbolami **1/2U, 1/3U** jak dla terenów pod szpitale i domy pomocy społecznej;

3) nakazuje się zachowanie istniejących zbiorników i cieków naturalnych;

4) nakazuje się zachowanie istniejących drzew, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) dopuszcza się usunięcie istniejących drzew, w sytuacji gdy stanowią one bezpośrednie zagrożenie dla życia lub mienia bądź kolidują z planowanym zagospodarowaniem terenu wyłącznie w sytuacji wykonania nasadzeń zastępczych bądź przesadzeń;

6) na obszarze nr 1 objętym planem określa się obszar, dla którego wyznacza się filar ochronny w złożach węgla kamiennego „Paruszowiec” i „Jejkowice”.

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

1) wyznacza się na rysunku planu obiekty i obszar wpisane do rejestru zabytków – zespół szpitala psychiatrycznego z 1886 – 1890 r., zlokalizowane przy ulicy Gliwickiej 33, wpisane do rejestru zabytków

pod numerem A/75/02, położone w terenach oznaczonych symbolami **1/2U, 1/3U, 1/3ZP, 1/4ZP, 1/5ZP, 1/2KDD, 1/2KDW, 1/3KDW, 1/1G**;

2) ustala się ochronę konserwatorską obiektów stanowiących dobro kultury współczesnej – miejsc pamięci (zamieszczonych w ewidencji grobów i cmentarzy wojennych oraz innych miejsc pamięci województwa śląskiego):

a) tablicy ku czci kapitana Waltera Larysza, poległego w III Powstaniu Śląskim dnia 3 maja 1921 r., zlokalizowanej na budynku dyrekcji Państwowego Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych przy ulicy Gliwickiej 33, położonej w terenie oznaczonym symbolem **1/3U**,

b) tablicy upamiętniającej bohaterów Powstań Śląskich, zlokalizowanej na terenie Państwowego Szpitala dla Nerwowo i Psychicznie Chorych przy ulicy Gliwickiej 33, położonego w terenie oznaczonym symbolem **1/2U**,

c) głazu z tablicą ku czci kpt. Waltera Larysza poległego w walce o Rybnik w dniu 3 maja 1921 r. i kpt. Jana Kotucza, który zginął w obronie Rybnika 5 września 1939 r., zlokalizowanych przy rondzie u zbiegu ulic Gliwickiej i Kotucza, położonych w terenie oznaczonym symbolem **1/1ZP**;

3) ochrona konserwatorska, o której mowa w pkt 2, obejmuje nakaz zachowania miejsc pamięci.

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

1) obszar nr 1 objęty planem znajduje się w granicach pasów izolujących teren cmentarza – 50 m i 150 m;

2) na obszarze nr 1 objętym planem występują udokumentowane złoża węgla kamiennego „Paruszowiec” i „Jejkowice”;

3) obszar nr 1 objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Rybnik Nr 345;

4) na obszarze nr 1 objętym planem znajduje się pomnik przyrody – drzewo – buk pospolity, Fagus sylvatica – 2 szt., zrośnięte, uznane za pomnik przyrody uchwałą Nr 455/XXIX/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 15 grudnia 2016 r. w sprawie zniesienia formy ochrony przyrody dla czterech drzew oraz uznania pięciu drzew za pomniki przyrody (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2016 r. poz. 7126), zlokalizowany na terenie oznaczonym symbolem **1/3ZP**;

5) na obszarze nr 2 objętym planem występują udokumentowane złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice” i „Chwałowice 1”;

6) obszar nr 2 objęty planem znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Chwałowice 1”;

7) w obszarze i terenie górniczym, o których mowa w pkt 6, 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, z zastrzeżeniem ust. 2:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 500 m²;

2) minimalna szerokość frontów działek nie mniejsza niż 18 m;

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

2. Dopuszcza się działki o innych parametrach w przypadku:

1) dokonywania podziałów pod drogi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych oraz poprawę możliwości zagospodarowania istniejących działek.

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

§ 10. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się w pasie izolującym teren cmentarza – 50 m zakaz budowy zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

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

1) obsługa komunikacyjna obszaru nr 1 objętego planem poprzez drogi oznaczone symbolami **1/1KDG, 1/1KDD, 1/2KDD, 1/1KDW, 1/2KDW, 1/3KDW**, a także poprzez przyległe do obszaru objętego planem drogi publiczne klasy drogi głównej (ulica Gliwicka i Jana Kotucza);

2) obsługa komunikacyjna obszaru nr 2 objętego planem poprzez drogi oznaczone symbolami **2/1KDG** (ulica Żorska)**, 2/1KDL** (ulica Brzezińska), **2/2KDL** (fragment ulicy Brzezińskiej), a także poprzez przyległą do obszaru objętego planem drogę publiczną klasy drogi lokalnej (ulica Brzezińska);

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

4) drogi oznaczone symbolami **1/1KDG, 2/1KDG, 2/1KDL, 2/2KDL** zapewniają połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

5) ustala się następujące szerokości dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań i placu do zawracania samochodów, zgodnie z rysunkiem planu:

   a) droga oznaczona symbolem **1/1KDG**: od 16,7 m do 17,9 m,

   b) droga oznaczona symbolem **2/1KDG**: od 20 do 22,3 m,

   c) droga oznaczona symbolem **2/1KDL**: od 12 do 17,9 m,

   d) droga oznaczona symbolem **2/2KDL**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających – nie więcej niż 1,75 m,

   e) droga oznaczona symbolem **1/1KDD**: od 4,43 m do 10 m,

   f) droga oznaczona symbolem **1/2KDD**: od 10 m do 18,58 m,

   g) droga oznaczona symbolem **2/1KDD**: od 7,2 m do 16,4 m,

   h) droga oznaczona symbolem **1/1KDW**: 5 m,

   i) droga oznaczona symbolem **1/2KDW**: 8 m,

   j) droga oznaczona symbolem **1/3KDW**: 10 m;

6) nakazuje się zapewnienie co najmniej:

   a) 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) 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,

   c) 1 miejsca do parkowania na każde 35 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego zlokalizowanego w budynku o przeznaczeniu innym niż usługowym, 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 każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku 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 pkt 7,

   e) 3 miejsc do parkowania na 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania;

7) dopuszcza się przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc do parkowania, uzależnionej od powierzchni budynku usługowego, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową;

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

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

§ 12. 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 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 2022 r. poz. 1225).

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 2022 r. poz. 1297);

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych zgodnie z przepisami 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 2022 r. poz. 1225 ze zm.);

3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1991 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 124 ze zm.).

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawę energii elektrycznej z:

1) istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, lub;

2) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;

3) urządzenia o mocy przekraczającej 100 kW mogą być lokalizowane na terenach oznaczonych symbolami ~~**1/1U**~~**, 1/2U, 1/3U, 1/4U** wyłącznie jako instalacje pracujące na potrzeby obiektów na nich zlokalizowanych;

4) urządzenia o mocy przekraczającej 100 kW mogą być lokalizowane na terenach oznaczonych symbolami **2/1PU, 2/2PU** wyłącznie na dachach i ścianach budynków oraz wiat.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawę gazu z istniejącej i projektowanej sieci gazowej.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło – nakazuje się dostawę ciepła poprzez:

1) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła, z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej, lub;

2) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci elektroenergetycznej, lub;

3) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;

4) urządzenia o mocy przekraczającej 100 kW mogą być lokalizowane na terenach oznaczonych symbolami ~~**1/1U**~~**, 1/2U, 1/3U, 1/4U** wyłącznie jako instalacje pracujące na potrzeby obiektów na nich zlokalizowanych;

5) urządzenia o mocy przekraczającej 100 kW mogą być lokalizowane na terenach oznaczonych symbolami **2/1PU, 2/2PU** wyłącznie na dachach i ścianach budynków oraz wiat.

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 i dróg wewnętrznych.

8. W zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

§ 13. 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503), wynosi 30%.

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

§ 14. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **1/1MN**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej;

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 2021 r. poz. 2351 ze zm.), o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:

   a) biura,

   b) gastronomię,

   c) handel detaliczny,

   d) sport i rekreację,

   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 i zabiegowych;

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 – 0,6;

6) maksymalna wysokość:

   a) budynki mieszkalne – 10 m,

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

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

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

§ 15. 1. Wyznacza się teren zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **1/1MNt**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 – 45%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 0,6;

4) maksymalna wysokość – budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m;

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

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

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami **1/1MU, 1/2MU, 1/3MU**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa usługowa, 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 obiektów i lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,

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

g) usługi pielęgnacyjne,

h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i zabiegowych.

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;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 45%;

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

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 1,0;

5) maksymalna wysokość:

a) budynki mieszkalne – 10 m,

b) budynki usługowe – 12,5 m,

c) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m;

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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

a) biura,

b) gastronomię,

c) handel detaliczny,

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

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

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

g) usługi pielęgnacyjne,

h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i zabiegowych.

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

1) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 45%;

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

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 1,0;

5) maksymalna wysokość:

a) budynki mieszkalne – 10 m,

b) budynki usługowe – 12,5 m,

c) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m;

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

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

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **1/2U, 1/3U**, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się usługi zdrowia;

2) uzupełniające:

a) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- biura,

- gastronomię,

- handel detaliczny,

- kulturę,

- naukę,

- opiekę społeczną i socjalną,

- produkcję drobną,

- rozrywkę,

- sport i rekreację wyłącznie w zakresie basenów, siłowni, łaźni i saun,

- usługi oświatowo-wychowawcze,

- usługi pielęgnacyjne,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

c) elektroenergetyka.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz.

3. 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 – 20%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,6;

4) maksymalna wysokość – budynki – 12 m;

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

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

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami ~~**1/1U**~~**, 1/4U**, 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 za wyjątkiem schronisk i hoteli,

j) produkcję drobną,

k) rozrywkę,

l) sport i rekreację wyłącznie w zakresie basenów, siłowni, łaźni i saun,

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:

a) zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się składy i magazyny,

b) elektroenergetyka.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz.

3. 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 – 20%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,6;

4) maksymalna wysokość – budynki – 12 m;

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

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

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczone symbolami **2/1PU, 2/2PU**, dla których ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- biura,

- handel detaliczny,

- handel hurtowy,

- obsługę komunikacji drogowej,

- usługi drobne,

- usługi naprawcze,

- usługi wystawienniczo-targowe,

b) zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się:

- produkcję przemysłową,

- produkcję drobną,

- składy i magazyny;

2) uzupełniające:

a) komunikacja kolejowa,

b) elektroenergetyka.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz.

3. 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 – 60%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 1,6;

4) maksymalna wysokość – budynki – 16 m;

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

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

§ 21. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **1/1ZP, 1/2ZP, 1/3ZP, 1/4ZP, 1/5ZP, 1/6ZP, 1/7ZP**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona.

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

1) altany;

2) wiaty;

3) urządzenia rekreacyjne, w tym place zabaw.

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

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,1;

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

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

§ 23. 1. Wyznacza się teren garaży, oznaczony symbolem **1/1KG**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – obsługa komunikacji drogowej wyłącznie w zakresie garaży dla samochodów osobowych.

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 – 0,01,

b) maksymalna – 1,6;

4) maksymalna wysokość – budynki – 6 m:

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

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

§ 24. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi głównej, oznaczone symbolami **1/1KDG, 2/1KDG**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi głównej.

§ 25. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczone symbolami **2/1KDL, 2/2KDL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi lokalnej.

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

§ 27. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1/1KDW, 1/2KDW, 1/3KDW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

§ 28. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczony symbolem **1/1G**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – gazownictwo.

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 – 0,01,

   b) maksymalna – 0,8;

4) maksymalna wysokość – budynki – 6 m;

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

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

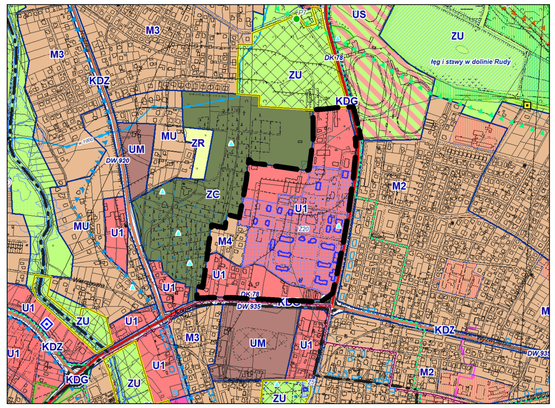
§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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. ZE ZM.

SKALA 1:10000

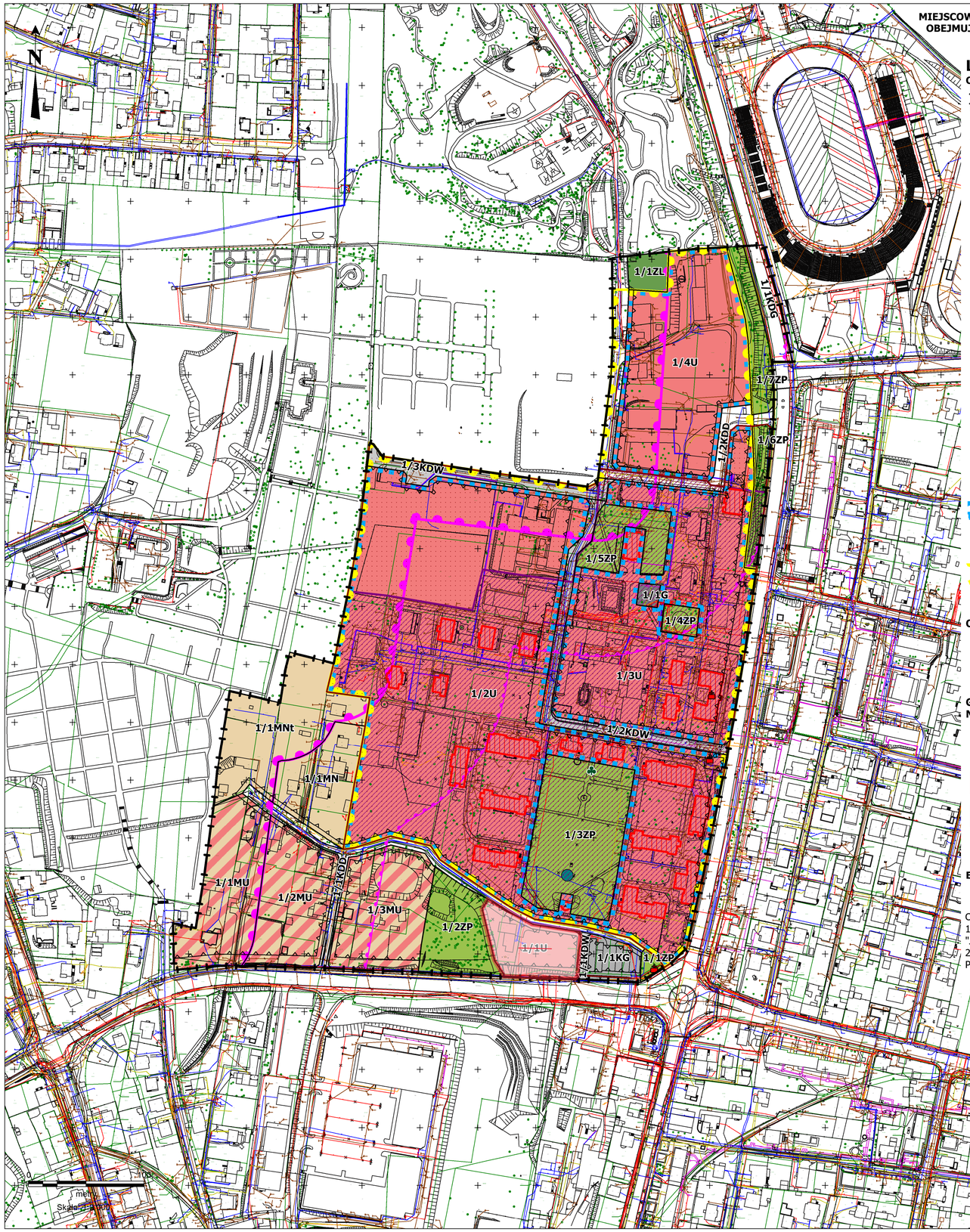


GRANICA OBSZARU NR 1 OBJĘTEGO PLANEM

M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

U1 - OBSZARY USŁUGOWE

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



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ DWA OBSZARY W REJONIE ULIC GLIWICKIEJ I BRZEZIŃSKIEJ (MPZP 37-5)

LEGENDA

OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU NR 1 OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNt – TERENY ZABUDOWY TOWARZYSZĄCEJ ZABUDOWIE MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZL – TERENY LASÓW
- KG – TERENY GARAŻY
- KDG – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI GŁÓWNEJ
- KDD – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
- KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- G – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO
- OBSZAR, DLA KTÓREGO WYZNACZA SIĘ FILAR OCHRONNY W ZŁOŻACH WĘGLA KAMIENNEGO "PARUSZOWIEC" I "JEJKOWICE"
- GRANICA TERENU POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, Z WYJĄTKIEM URZĄDZEŃ WYKORZYSTUJĄCYCH SIŁĘ WIATRU ORAZ BIOGAZ
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, Z WYJĄTKIEM URZĄDZEŃ WYKORZYSTUJĄCYCH SIŁĘ WIATRU ORAZ BIOGAZ

OBIEKT CHRONIONY USTALENIAMI PLANU:

- OBIEKT STANOWIĄCY DOBRO KULTURY WSPÓŁCZESNEJ - MIEJSCE PAMIĘCI (ZAMIESZCZONE W EWIDENCJI GROBÓW I CMENTARZY WOJENNYCH ORAZ INNYCH MIEJSC PAMIĘCI WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO)

GRANICE TERENÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- GRANICA PASA IZOLUJĄCEGO TEREN CMENTARZA - 50 M
- GRANICA PASA IZOLUJĄCEGO TEREN CMENTARZA - 150 M
- OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- ♣ POMNIK PRZYRODY

ELEMENT PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

- KOPIEC HUSYTÓW

OBSZAR NR 1 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:
1) UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ WĘGLA KAMIENNEGO "PARUSZOWIEC" I "JEJKOWICE";
2) UDOKUMENTOWANEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH RYBNIK NR 345.

URZĄD MIASTA RYBNIKA
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
44-200 RYBNIK ULICA RZECZNA 8
TEL.: 32 439 20 44 E-MAIL: MPU@UM.RYBNIK.PL

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ DWA OBSZARY W REJONIE ULIC GLIWICKIEJ I BRZEZIŃSKIEJ (MPZP 37-5)

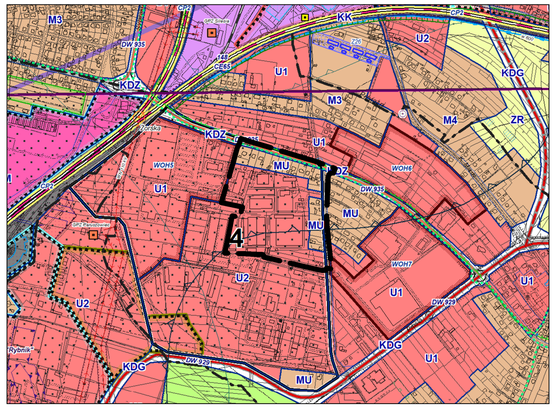
RYSUNEK PLANU W SKALI 1:2000
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 939/LIII/2022
RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 30 CZERWCA 2022 R.

ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr Joanna Beracz
mgr inż. arch. Marcelina Przybyłek
mgr Kinga Witek
mgr inż. Ireneusz Brzoska
mgr inż. Tomasz Cioch
mgr Sebastian Witek

DATA OPRACOWANIA:
czerwiec 2022

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. ZE ZM.

SKALA 1:10000



GRANICA OBSZARU NR 2 OBJĘTEGO PLANEM

U2 - OBSZARY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE

MU - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

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

LEGENDA

OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

GRANICA OBSZARU NR 2 OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

PU TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ

KDG TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI GŁÓWNEJ

KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ

KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

GRANICA TERENU POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, Z WYJĄTKIEM URZĄDZEŃ WYKORZYSTUJĄCYCH SIŁĘ WIATRU ORAZ BIOGAZ

GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, Z WYJĄTKIEM URZĄDZEŃ WYKORZYSTUJĄCYCH SIŁĘ WIATRU ORAZ BIOGAZ

GRANICA TERENU PODLEGAJĄCEGO OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

GRANICA UDOKUMENTOWANEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH RYBNIK NR 345

OBSZAR NR 2 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:
1) UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ WĘGLA KAMIENNEGO I METANU JAKO KOPALINY TOWARZYSZĄCEJ "CHWAŁOWICE" I "CHWAŁOWICE 1"
2) OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "CHWAŁOWICE 1"

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ DWA OBSZARY W REJONIE ULIC GLIWICKIEJ I BRZEZIŃSKIEJ (MPZP 37-5)

2/1KDG
2/1MU
2/1KDD
2/2PU
2/1KDL
2/1PU
2/2KDL

0 50
metry
Skala 1:1 000

URZĄD MIASTA RYBNIKA
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
44-200 RYBNIK ULICA RZECZNA 8
TEL.: 32 439 20 44 E-MAIL: MPU@UM.RYBNIK.PL

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ DWA OBSZARY W REJONIE ULIC GLIWICKIEJ I BRZEZIŃSKIEJ (MPZP 37-5)

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR 939/LIII/2022
RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 30 CZERWCA 2022 R.

ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr Joanna Beracz
mgr inż. Tomasz Cioch
mgr inż. Ireneusz Brzoska
mgr Magdalena Dziewior
mgr Kinga Witek
mgr Sebastian Witek

DATA OPRACOWANIA:
czerwiec 2022

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 939/LIII/2022
Rady Miasta Rybnika
z dnia 30 czerwca 2022 r.

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Numer uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględ-niona	uwaga nieuwzględ-niona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	13.05.2022 r.	1.	Wnosi o ponowne rozpatrzenie wniosków dotyczących zmiany przeznaczenia działek tj. wykreślenie części drogi CKDD wydzielonej z działki 916/58 i przeniesienie jej na miejsce zaplanowanej drogi CKDX wydzielonej z działki 913/62 w celu udostępnienia dojazdu do działki 2012/57.	913/62 916/58	1/1MNt 1/1MN		•	Uwaga nieuwzględniona, gdyż w projekcie planu zrezygnowano z planowanych na przedmiotowych działkach w obowiązującym planie dróg CKDD i CKDX. Zapewnienie działce budowlanej dostępu do drogi publicznej nie musi każdorazowo oznaczać bezpośredniego dostępu do tej drogi i tym samym wyznaczania jej w planie miejscowym. Dostęp do drogi publicznej może być zapewniony przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.
2.	20.05.2022 r.	2.	Wnosi o zmianę z terenów ZL na tereny mieszkaniowe (MN).	2012/57	1/1MNt 1/1MN		•	Uwaga nieuwzględniona, gdyż działka w znacznej części zlokalizowana jest w granicach

								pasa izolującego teren cmentarza (50 m), w którym zakazuje się budowy między innymi zabudowań mieszkalnych. Z tego też powodu działka w przeważającej części zlokalizowana została w terenie zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (MNt).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 939/LIII/2022

Rady Miasta Rybnika

z dnia 30 czerwca 2022 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 dwa obszary w rejonie ulic Gliwickiej i Brzezińskiej (MPZP 37-5) uwzględnia realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Do zadań tych należą inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej obejmującej budowę dróg gminnych, 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 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.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 939/LIII/2022

Rady Miasta Rybnika

z dnia 30 czerwca 2022 r.

Zalacznik5.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę