

**Uchwała Nr
Rady Miasta Rybnika
z dnia**

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika dla określonych terenów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 2012 r. poz. 647)

Rada Miasta Rybnika

Na wniosek Prezydenta Miasta Rybnika po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętego Uchwałą Nr 292/XXI/2012 Rady Miasta Rybnika z dnia 24 kwietnia 2012 r.

uchwała:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA
DLA OKREŚLONYCH TERENÓW**

Uchwała składa się z następujących rozdziałów zawierających następujące przepisy:

- ROZDZIAŁ 1 - PRZEPISY OGÓLNE
 - przedmiot regulacji przepisami planu
 - definicje pojęć i terminów zastosowanych w tekście uchwały
 - przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem
- ROZDZIAŁ 2 - PRZEPISY DLA TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU
- ROZDZIAŁ 3 - PRZEPISY KOŃCOWE

**ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1

Przedmiot regulacji przepisami planu

1. Przedmiotem regulacji przepisami planu jest 5 terenów określonych w uchwale Nr 105/VIII/2011 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 marca 2011 r. położone w następujących rejonach miasta:
 - 1) teren Nr 1 – w dzielnicy Popielów – Radziejów przy ulicach Dygasińskiego, Trzech Krzyży i Niepodległości,
 - 2) tereny Nr 2 ÷ Nr 5 w dzielnicy Śródmieście przy ulicach Dworek i Wiejskiej.
2. Regulacje, o których mowa w ust. 1 wyrażone są przepisami określającymi sposoby zagospodarowania i zabudowy terenów poszczególnych obszarów.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki graficzne Nr 1, Nr 2 i Nr 4 w skali 1:1000 oraz Nr 3 i Nr 5 w skali 1:500 o nazwie „rysunek planu”, które obowiązują w zakresie:
 - 1) granic opracowania planu,
 - 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) ustalonych symbolami literowymi sposobów przeznaczenia i użytkowania terenów,
 - 4) z zastrzeżeniem ust. 7 nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - 5) powierzchni terenów zabudowanych,pozostałe oznaczenia na rysunkach planu są elementami informacyjnymi planu.
4. Zastosowane na rysunkach planu, o których mowa w ust. 3 symbole cyfrowe i literowe oznaczają:
 - 1) oznaczenie cyfrowe przed znakiem łamane przez – numer terenu objętego planem,
 - 2) oznaczenie cyfrowe po znaku łamane przez – kolejny numer terenów w zbiorze przeznaczenia podstawowego, określonego liniami rozgraniczającymi na poszczególnych rysunkach planu,

- 3) oznaczenia literowe – przeznaczenie podstawowe terenu.
5. Integralnymi częściami uchwały są również załączniki:
 - 1) Nr 6 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”,
 - 2) Nr 7 nazwie „Rozstrzygnięcia 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”.
6. Symbole literowe, o których mowa w ust. 4 pkt. 3 oznaczają następujące rodzaje przeznaczeń terenów:
 - 1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 3) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - 4) **U** – tereny zabudowy usługowej,
 - 5) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
 - 6) **ZM** – tereny ogrodów przydomowych,
 - 7) **ZŁ** – tereny zieleni łąkowej,
 - 8) **ZL** – tereny lasów i zadrzewień,
 - 9) **WS** – tereny wód powierzchniowych,
 - 10) **KD** – tereny dróg publicznych, w tym:
 - a) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy „zbiorcza”,
 - b) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy „lokalna”,
 - c) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”,
 - 11) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
 - 12) **KDP** – tereny parkingów,
 - 13) **KP** – tereny komunikacji pieszej.
7. W przypadku, gdy dopuszcza się zabudowę w liniach rozgraniczających terenów nieprzekraczalne linie zabudowy stanowią te linie rozgraniczające.

§ 2

Definicje pojęć i terminów zastosowanych w tekście uchwały

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynkach o dachach spadzistych – należy przez to rozumieć budynki na których nachylenie połaci dachowych jest równe lub większe niż 20° ,
- 2) infrastrukturze technicznej – rozumie się przez to sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne, w tym kabiny telefoniczne i anteny, oraz inne podobne obiekty i urządzenia związane z tym uzbrojeniem terenu,
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków oraz określonych w ustaleniach planu nadziemnych części budowli; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobiei elewacji,
- 5) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć istniejący lub ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć, że na danym terenie występują inne funkcje i formy zagospodarowania, które wzbogacają lub uzupełniają przeznaczenie podstawowe, nie powodując z nim kolizji,
- 8) rysunku planu - należy przez to rozumieć załączniki graficzne do niniejszej uchwały w skali 1:1000 i 1:500,
- 9) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnie całkowitą zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 10) powierzchnia całkowita zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnie wszystkich kondygnacji budynku w obrysie zewnętrznym ścian oraz wszystkich elementów

wykraczających poza kubaturę obiektu tj. tarasów, schodów zewnętrznych, balkonów, podcieni, zjazdów do garaży,

- 11) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Rybnika,
- 12) użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- 13) terenach zabudowanych – należy przez to rozumieć tereny, oznaczone graficznie na rysunkach planu, na których istnieje zabudowa w momencie uchwalenia niniejszego planu. Do terenów zabudowanych zalicza się również bezpośrednie otoczenie zabudowy, dojazdy, dojścia i zagospodarowanie, które przesądza dotychczasowe użytkowanie terenów,
- 14) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw i rozporządzeń obowiązujących na dzień uchwalenia planu,
- 15) działce sąsiedniej – należy przez to rozumieć działkę, która ma co najmniej jedną granicę wspólną z działką na której planowana jest zabudowa oraz jednocześnie ma zapewniony dostęp bezpośrednio z tej samej drogi publicznej lub wewnętrznej,
- 16) nowym budynku – należy przez to rozumieć budynek, którego pozwolenie na budowę może być wydane po uchwaleniu niniejszego planu,
- 17) zabudowie bliźniaczej – należy przez to rozumieć zabudowę w której jedna ściana zewnętrzna budynku mieszkalnego jednorodzinnego przylega do drugiego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- 18) zabudowie zwartej – należy przez to rozumieć zespół budynków przylegających jednocześnie na obu przeciwległych granicach działki do budynków na sąsiednich działkach,
- 19) zieleń łęgowa – należy przez to rozumieć zieleń towarzyszącą naturalnym ciekom i zbiornikom wodnym.

§ 3

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

1. Ustala się następujące przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem:

- 1) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez:
 - a) przy wyposażeniu nowych budynków nakaz stosowania proekologicznych paliw oraz zaopatrzenia w ciepło przy wykorzystaniu systemów charakteryzujących się brakiem lub minimalną emisją pyłu do powietrza,
 - b) zakaz zagospodarowania i użytkowania terenów na cele związane ze składowaniem odpadów oraz termicznym przekształcaniem odpadów,
 - c) sposób postępowania z odpadami winien być zgodny z planami gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi dotyczącymi tych zagadnień,
 - d) zapewnienie nie przekraczania poziomu dźwięków do środowiska określonego w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu, przy czym:
 - tereny o symbolach **MN** należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - tereny o symbolach **4/1MW** i **5/1MU** należy traktować jako tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców ze zwartą zabudową mieszkaniową i koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych,
 - e) możliwość odprowadzenia wód opadowych do cieków powierzchniowych wyłącznie po spełnieniu wymogów określonych w obowiązujących przepisach w tym zakresie,
 - f) wzdłuż istniejących cieków wodnych i potoków nakaz zapewnienia pasów terenów o szerokości minimum 5 m wyłączonych z możliwości zabudowy w celu umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz zakaz lokalizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od granic cieków i potoków,
- 2) ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) forma obiektów na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy wymaga nawiązania do zabudowy istniejącej na działkach sąsiednich, dotyczy to również kształtu dachów, stąd wymóg realizacji dachów spadzistych obowiązuje tylko w przypadkach, gdy nowy obiekt realizowany będzie pomiędzy obiektami z dachami spadzistymi, lub gdy realizowany będzie cały zespół zabudowy, w którym zastosowano dachy spadziste,
 - b) zabrania się realizacji:
 - dachów z przesunięciem poziomów połączy w kalenicy,
 - form architektonicznych typu: wieże, baszty, rotundy o ile nie stanowią one czytelnej kompozycji przestrzennej i nie są uzasadnionym akcentem lub dominantą

- świadomej kompozycji, co wymaga udokumentowania w projekcie budowlanym obiektu lub założenia,
- okładzin ściennych z tworzyw sztucznych na elewacjach budynków,
- ogrodzeń z prefabrykowanymi przęsłami betonowymi przy drogach publicznych,
- c) kolorystyka dachów spadzistych musi być realizowana w gamie kolorów czerwieni, brązu, zieleni i grafitu, przy czym ustala się, że na terenach, gdzie zabudowa realizowana będzie jako uzupełnienie zabudowy istniejącej konieczność stosowania kolorystyki dachu w gamie koloru jaki istnieje na dachu najbliższej położonego budynku istniejącego,
- d) z zastrzeżeniem § 1 ust. 7 ustala się konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,
- 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) w ramach terenów przeznaczonych do zabudowy dopuszcza się tworzenie przestrzeni ogólnodostępnych powiązanych z systemem przestrzeni publicznych istniejących na terenach otaczających,
 - b) nośniki reklamowe nie mogą być sytuowane w sposób utrudniający widoczność kierowcom na drogach,
 - c) reklamy i szyldy, jako elementy zewnętrznej informacji wizualnej mogą być umieszczane na ścianach budynków,
- 4) zasady rozbudowy i modernizacji układu komunikacji kołowej oraz ilości miejsc parkingowych:
 - a) na działkach przeznaczonych do zabudowy jednorodzinnej opisanych symbolami **MN** ustala się możliwość realizacji parkingów dla samochodów osobowych w ilości 2 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - b) z zastrzeżeniem lit. c na terenach o funkcji usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub w ich sąsiedztwie wymagana jest realizacja miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w ilościach wyliczonych na podstawie następujących normatywów:
 - 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach usług handlu,
 - 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej dla biur,
 - 30 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych w restauracjach, kawiarniach i lokalach rozrywkowych,
 - 30 miejsc na 100 łóżek w hotelach,
 - 1 miejsce na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) niezbędną ilość miejsc parkingowych dla programu realizowanego na terenach o symbolach **4/1MW, 2/1U, 2/2U, 3/1U** i **5/1MU** dopuszcza się zapewnić w odległości do 300 m od miejsca lokalizacji obiektów usługowych i mieszkaniowych na tych terenach,
 - d) na terenach o symbolach **1/5U, 2/1U, 3/1U** dopuszcza się możliwość budowy garaży wielopoziomowych,
 - e) z zastrzeżeniem lit. f szerokości dróg w liniach rozgraniczających winny wynosić odpowiednio:
 - 20 m dla dróg klasy **KDZ**,
 - 12 m dla dróg klasy **KDL**,
 - 10 m dla dróg klasy **KDD**,
 - 5 m dla dróg klasy **KDW**,
 - f) dopuszcza się inne szerokości dróg w liniach rozgraniczających o których mowa w pkt 4 lit. e zgodnie z ich wydzieleniem własnościowym i zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi, w przedziale:
 - dla dróg o symbolach **KDZ** – 18,0 m ÷ 32,0 m,
 - dla dróg o symbolach **KDD** – 4,0 m ÷ 14,0 m,
 - dla dróg o symbolach **KDL** – 11,0 m ÷ 30,0 m,
 - dla dróg o symbolach **KDW** – 3,0 m ÷ 8,0m,
- 5) zasady rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się możliwość zaopatrzenia z wodociągu miejskiego,
 - b) utrzymuje się możliwość rozdzielczego systemu kanalizacji poprzez odprowadzenie ścieków kolektorem sanitarnym na miejską oczyszczalnię oraz na terenach nie mających dostępu do kanalizacji ogólnomiejskiej ustala się możliwość odprowadzenia

- ścieków na osadniki lokalne i lokalne oczyszczalnie do czasu umożliwienia dostępu do kanalizacji ogólnomiejskiej,
- c) zachowuje się możliwość zaopatrzenia terenów w energię elektryczną poprzez istniejącą sieć kablową wysokiego, średniego i niskiego napięcia oraz istniejące stacje transformatorowe,
 - d) dla istniejących sieci i urządzeń możliwość zachowania stref obsługi technicznej i stref ochrony określonych przepisami odrębnymi,
 - e) w zakresie telekomunikacji ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, jako inwestycji celu publicznego w ramach uzbrojenia poszczególnych terenów objętych planem.
2. W zakresie zasad scalania i podziału nieruchomości:
- 1) dla obszaru objętego planem nie wyznacza się terenów wymagających obligatoryjnie scalania i podziału nieruchomości jako procesu organizowanego przez Gminę Rybnik,
 - 2) określa się zasady scalania i podziału nieruchomości na terenach o symbolach **MN**:
 - a) minimalna powierzchnia działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej 700 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej 500 m²,
 - dla zabudowy zwartej 350 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej 18,0 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej 16,0 m,
 - dla zabudowy zwartej 7,2 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 50°÷90°.
 - 3) określa się zasady scalania i podziału nieruchomości na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy:
 - a) minimalne powierzchnie działek:
 - dla terenu o symbolu **4/1MW** – 400 m²,
 - dla terenu o symbolu **5/1MU** – 300 m²,
 - dla terenów o symbolach **1/1U÷1/6U**, **2/1U**, **2/2U** i **3/1U** – 200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działek pod zabudowę – 9,0 m
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 30°÷90°.
3. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ustala się:
- 1) w zakresie złóż węgla kamiennego – możliwość zabudowy terenów zgodnie z przepisami planu na terenach w których występują złoża węgla kamiennego:
 - a) złożo „Chwałowice” i „Jankowice” – tereny oznaczone numerem 1,
 - b) złożo „Rymer” – tereny oznaczone numerami 3, 4 i 5,
 - c) złożo „Jejkowice” – tereny oznaczone numerami 2, 3 i 4,
 - 2) w zakresie występowania terenów górniczych - na obszarach nr 1, 3, 4 występuje teren górniczy „Chwałowice” i „Jankowice” zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) na terenie nr 1 w związku z prognozowanymi wpływami eksploatacji węgla kamiennego V kategorii oraz na terenie nr 3 i nr 4 w związku z ich położeniem w terenie górniczym „Chwałowice” ustala się konieczność uwzględnienia aktualnych czynników geologiczno-górniczych przy przebudowie istniejących i budowie nowych obiektów budowlanych,
 - 4) w zakresie ochrony zbiorników wód podziemnych – na terenach oznaczonych numerami 2÷5 i częściowo nr 1 położonych nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych Nr 345 Rybnik, obowiązuje zakaz wprowadzania ścieków do gruntu oraz konieczność podłączenia zabudowy do sieci kanalizacji, przy czym w przypadku braku tej sieci dopuszcza się do czasu jej realizacji gromadzenie ścieków w szczelnych osadnikach czasowo opróżnianych,
 - 5) tereny objęte planem położone są poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się:
- 1) na terenie wyznaczonej w planie strefy „B”- pośredniej ochrony konserwatorskiej, obejmującej cały teren o symbolu **5/1MU** konieczność nawiązania linii i wysokości zabudowy do budynków istniejących przy ulicy Rzecznej 2 oraz ulicy Wiejskiej 7,
 - 2) na terenach objętych planem nie występują obiekty zabytkowe, obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków i dobra kultury współczesnej.

ROZDZIAŁ 2
PRZEPISY DLA TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU

§ 4

1. Dla terenów o symbolach **1/1MN÷1/23MN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i pomieszczenia usługowe i użyteczności publicznej,
 - b) drogi,
 - c) ogrody,
 - d) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) obiekty i urządzenia małej architektury,
 - f) parkingi,
 - 3) zakaz:
 - a) lokalizowania wszelkiego rodzaju nowych obiektów i zmiany sposobu użytkowania na obiekty, których funkcjonowanie może wpłynąć na zakłócenie spokoju lub stanu sanitarnego terenów mieszkaniowych, a w szczególności: obiekty i urządzenia produkcyjne, warsztaty kamieniarskie, stolarskie, ślusarskie, blacharskie, lakiernicze, punkty skupu złomu żelaznego i metali kolorowych oraz obiekty magazynowo-składowe, związane z produkcją rolną lub przechowywaniem produktów rolnych, dyskoteki,
 - b) lokalizowania warsztatów naprawy i obsługi samochodów, stacji paliw,
 - c) lokalizowania garaży i parkingów dla samochodów ciężarowych,
 - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) konieczność dostosowania kształtu dachów dla nowych budynków do formy dachów budynków istniejących na sąsiedniej działce, przy czym w sytuacji, gdy na działkach sąsiednich nie istnieją budynki, ustala się dowolną realizację kształtu dachu,
 - b) w przypadku realizacji dachów spadzistych konieczność stosowania kątów spadku połaci dachowych $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ oraz $20^{\circ} \div 75^{\circ}$ w przypadku realizacji dachu mansardowego,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 0,4,
 - d) minimalna intensywność zabudowy 0,2,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki jednorodzinne – 11,5 m,
 - budynki towarzyszące zabudowie mieszkaniowej – 5,5 m,
 - budynki usługowe i budowle – 15,0 m,
 - obiekty małej architektury – 6,0 m,
 - h) minimalna ilość miejsc do parkowania – 1 miejsce dla 1 mieszkania, realizowane w ramach działki budowlanej,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio w granicach działek niestanowiących linii rozgraniczających dróg publicznych lub w odległości 1,5 m od tych granic,
 - k) gabaryty obiektów – gabaryty budowli i obiektów małej architektury nie mogą dominować nad gabarytami budynków.
2. Dla terenów o symbolu **4/1MW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) pomieszczenia usługowe dla działalności, które nie będą wpływały na pogorszenie standardu mieszkaniowego w budynku,
 - b) dojazdy, place, chodniki,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) obiekty i urządzenia małej architektury,
 - 3) zakaz lokalizacji:
 - a) stacji paliw, warsztatów naprawy i obsługi samochodów,
 - b) baz, składów i magazynów,
 - c) garaży,
 - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźnik zagospodarowania terenu:

- a) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącego na terenie o symbolu **4/1MW** budynku mieszkalnego o ile związane to będzie z zagospodarowaniem pomieszczeń parteru dla funkcji usługowych oraz w przypadku zmiany istniejącego kształtu dachu,
 - b) wysokość budynku nie może przekroczyć 36,0 m, a pozostałych obiektów budowlanych 6,0 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 60 %,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – zgodnie z aktualnym stanem zabudowy działki,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30 %,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) zachowanie gabarytów istniejącego budynku z zastrzeżeniem lit. a.
3. Dla terenu o symbolu **5/1MU** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowo-usługowa: budynki o wyłącznej funkcji usługowej oraz o funkcji mieszkaniowej pod warunkiem, że pomieszczenia parteru budynku mieszkaniowego przeznaczone będą dla działalności usługowych,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojazdy, place, ścieżki rowerowe, chodniki,
 - b) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) parkingi wielopoziomowe nadziemne,
 - d) ogrody, obiekty i urządzenia małej architektury,
 - 3) zakaz lokalizacji:
 - a) stacji paliw, oraz warsztatów naprawy i obsługi samochodów,
 - b) obiektów i urządzeń o funkcji produkcyjnej,
 - c) wolnostojących garaży,
 - d) garaży i parkingów dla samochodów ciężarowych,
 - e) wolnostojących budynków gospodarczych,
 - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki z dachami płaskimi,
 - b) realizacja budynków z dachami spadzistymi wymaga stosowania kątów spadku połaci dachowych w przedziale $20^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 1,7,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 %,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działek budowlanych – 20 %,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy – 18,0 m,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) gabaryty obiektów – gabaryty budynków winny nawiązywać do istniejącej zabudowy śródmiejskiej, natomiast gabaryty obiektów małej architektury nie mogą dominować nad gabarytami budynków.
4. Dla terenów o symbolach **1/1U÷1/6U** oraz **2/1U**, **2/2U** i **3/1U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń parkowa, dojazdy, place,
 - c) parkingi dla samochodów osobowych,
 - d) na terenach o symbolach **1/2U÷1/6U** możliwość budowy domów mieszkalnych w uzupełnieniu zabudowy usługowej,
 - e) na terenach o symbolu **3/1U** pomieszczenia mieszkaniowe w uzupełnieniu programu usługowego budynków,
 - f) na terenach o symbolach **1/5U÷1/6U** obiekty i urządzenia obsługi komunikacji kołowej, w tym stacje paliw i stacje obsługi samochodów, pod warunkiem, że nie będą stwarzały uciążliwości dla terenów przeznaczonych w planie dla budynków i lokali mieszkalnych i innych związanych ze stałym pobytem ludzi,
 - 3) zakaz lokalizacji:
 - a) na terenach o symbolu **1/1U÷1/4U** i **3/1U** stacji paliw i obsługi samochodów,
 - b) na terenach o symbolu **2/1U** i **2/2U** budynków i pomieszczeń o funkcji mieszkaniowej,
 - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy:
 - na terenie o symbolu **1/5U÷1/6U** – 2,0,
 - na terenach o symbolach **1/1U÷1/4U** – 1,2,

- na terenach o symbolach **2/1U** i **2/2U** – 2,4,
 - na terenie o symbolu **3/1U** – 5,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy:
 - na terenach o symbolach **1/1U÷1/4U** – 0,3,
 - na terenie o symbolu **1/6U** – 0,1,
 - na terenach o symbolach **2/1U** i **2/2U** – 0,8,
 - na terenie o symbolu **3/1U** – 2,5,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - na terenie o symbolu **3/1U** - 100 %,
 - na terenach o symbolach **2/1U** i **2/2U** - 80 %,
 - na terenie o symbolu **1/5U**, **1/2U** i **1/3U** - 60 %,
 - na terenach o symbolach **1/1U** i **1/4U** - 40 %,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - na terenach o symbolach **1/2U÷1/6U** – 30 %,
 - na terenach o symbolach **1/1U**, **2/1U** i **2/2U** – 3 % ,
 - na terenie o symbolu **3/1U** – 1 %,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - na terenach o symbolach **1/1U÷1/3U** – 12,0 m,
 - na terenach o symbolach **2/1U**, **2/2U** i **3/1U** – 15,0 m,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - zgodnie z rysunkiem planu i § 1 ust. 7,
 - g) gabaryty obiektów – gabaryty budynków na terenie **3/1U** winny nawiązywać do istniejącej zabudowy śródmiejskiej, gabaryty budynków na terenie **1/1U÷1/4U** winny nawiązywać do istniejącej zabudowy mieszkaniowej, natomiast gabaryty obiektów małej architektury nie mogą dominować nad gabarytami budynków.
5. Dla terenów o symbolach **2/1ZP**, **2/2ZP**, **5/1ZP** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń urządzone,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia reklamowe,
 - b) chodniki, przejścia pieszce,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,
 - d) obiekty i urządzenia małej architektury,
 - 3) zakaz lokalizacji nowych budynków oraz z zastrzeżeniem pkt.2 lit. a i c pozostałych obiektów budowlanych,
 - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) wysokość obiektów małej architektury nie może przekraczać 6,0 m,
 - b) wysokość urządzeń reklamowych nie może przekraczać 9,0 m,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 70 %,
 - d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 10 %.
6. Dla terenów o symbolach **1/1ZM÷1/2ZM** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) ogrody przydomowe,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia zieleni parkowej,
 - b) oczka wodne, ścieżki spacerowe,
 - 3) zakaz lokalizacji szklarni i namiotów foliowych dla upraw ogrodniczych wyposażonych w systemy ogrzewające,
7. Dla terenów o symbolach **1/1ZŁ÷1/6ZŁ** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń łęgowa,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) stawy i oczka wodne,
 - b) ścieżki rowerowe i spacerowe,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) istniejące zadrzewienia,
 - 2) zakaz:
 - a) lokalizacji nowych budynków oraz z zastrzeżeniem pkt. 2 lit. c pozostałych obiektów budowlanych,
 - b) zalesienia i zadrzewienia,

- c) lokalizacji dróg i parkingów,
 - d) eksploatacji surowców.
- 8. Dla terenów o symbolach **1/1ZL÷1/6ZL** o podstawowym przeznaczeniu dla lasów i zadrzewień ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) lasy i zadrzewienia,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) ścieżki spacerowe,
 - 3) zakaz lokalizacji:
 - a) lokalizacji nowych budynków oraz z zastrzeżeniem pkt. 2 lit. a pozostałych obiektów budowlanych, za wyjątkiem budynków i budowli związanych z gospodarką leśną ,
 - b) dróg, parkingów,
 - 4) maksymalna wysokość budynków i budowli związanych z gospodarką leśną – 6,0m.
- 9. Dla terenów o symbolach **1/1KDZ, 2/1KDZ, 1/1KDL, 1/2KDL, 1/1KDD÷1/4KDD 1/1KDW÷1/13KDW i 4/1KDW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) drogi,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
 - b) chodniki, ścieżki rowerowe, urządzenia małej architektury,
 - c) szpalery drzew niskopiennych w rejonach niekolidujących z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem podziemnym,
 - d) dojazdy do budynków drogami o symbolach **KDW** oraz dopuszczenie możliwości przejazdu tymi drogami pojazdów uprzywilejowanych, wymienionych w przepisach odrębnych,
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych poza przystankami autobusowymi,
 - 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) ścieżki rowerowe należy realizować o szerokości: jednokierunkowe minimum 1,5 m; dwukierunkowe minimum 2,0 m,
 - b) skrzyżowania ścieżek rowerowych z drogami należy wykonać, jako pasy wydzielone przy przejściach dla pieszych.
- 10. Dla terenów o symbolach **4/1KDP÷4/3KDP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) parkingi,
 - 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) chodniki, obiekty i urządzenia małej architektury,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) stacja transformatorowa na terenie o symbolu **4/2 KDP**,
 - 3) zakaz lokalizacji nowych budynków.
- 11. Dla terenów o symbolach **3/1KP i 5/1KP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) komunikacja piesza,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia małej architektury,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów budowlanych i urządzeń utrudniających ruch pieszy.
- 12. Dla terenów o symbolach **1/1WS÷1/3WS** przeznaczone dla wód powierzchniowych, na których ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) wody powierzchniowe,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia wodne oraz wszelkie urządzenia zmierzające do zachowania spływu poprawy czystości wód,
 - 3) zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju budynków oraz urządzeń niezwiązanych z gospodarką wodną.

1. Ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
 - 1) dla wszystkich terenów objętych planem dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie,
 - 2) dla terenów przeznaczonych w planie do zabudowy, możliwość wcześniejszego uzbrojenia terenów i realizacji dojazdów.
2. Na terenach zabudowanych dopuszcza się możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu.
3. W przypadku budynków i ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie dopuszcza się możliwość ich rozbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części od linii rozgraniczających dróg od których wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy.

ROZDZIAŁ 3 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 6

Dla terenów objętych planem ustala się następujące stawki służące naliczaniu opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 2012 r. poz. 647):

- 1) tereny o symbolach przeznaczenia podstawowego **U, MU** – 30 %,
- 2) tereny o symbolach przeznaczenia podstawowego **MW, MN** – 20 %,
- 3) pozostałe tereny objęte planem nie wymienione w pkt 1 i w pkt 2 – 10 %.

§ 7

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Rybnika.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rybnika.

§ 9

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

Uzasadnienie:

Miejscowy plan zagospodarowania obejmuje 4 tereny położone w śródmieściu na których planuje się uzupełnienie zabudowy (tereny Nr 3 i Nr 5) oraz uwzględnienie potrzeb komunikacyjnych miasta (droga zbiorcza na terenie Nr 2 i parking na terenie Nr 4). Ponadto plan obejmuje tereny położone przy ul. Dygasińskiego (teren Nr 1) na których prognozuje się wpływy V kategorii eksploatacji węgla kamiennego przez KWK „Chwałowice”.

Na terenie o symbolu 4/1 MW nie przewiduje się lokalizacji nowych budynków, dopuszcza się jedynie możliwość adaptacji pomieszczeń istniejącego budynku dla aktywności usługowych, które nie będą wpływały na pogorszenie standardu mieszkaniowego w budynku.

Na terenie o symbolu 5/1MU o powierzchni 0,1333 ha ograniczono możliwość zabudowy poprzez odsunięcie linii zabudowy od koryta rzeki Nacyny. Na tym terenie wykluczono możliwość lokalizacji stacji paliw i warsztatów samochodowych oraz innych obiektów, które wpływałyby na pogorszenie wizerunku i stanu sanitarnego śródmieścia miasta.

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem nie naruszają ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika, w którym ustalono usługowe i mieszkaniowe kierunki rozwoju miasta.

Przed wydzieleniem w planie dróg istniejących na terenie Nr 1 w liniach rozgraniczających przeprowadzono analizę ich dotychczasowego wydzielenia w układzie własności nieruchomości oraz istniejącego zagospodarowania.

Po przeprowadzeniu analizy ustalono w planie również mniejsze i większe szerokości terenów w liniach rozgraniczających dróg stwierdzając, że układ drogowy na terenie Nr 1 może funkcjonować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Dla terenów Nr 3 i Nr 5 z uwagi na ich małą powierzchnię oraz planowaną intensywną zabudowę, w celu zapewnienia czytelności rysunku zastosowano skalę 1:500.

Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta Rybnika, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą, stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych na podstawie planu.