

**Projekt**

z dnia 6 kwietnia 2020 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia ..... 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika  
obejmującej obszar w rejonie ulicy Golejowskiej (MPZP 54-22)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293) 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  
uchwała:**

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Golejowskiej (MPZP 54-22), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 64,94 ha, przedstawiony na rysunku planu.

**§ 2. 1.** Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu oraz w części graficznej planu, którą stanowi rysunek planu w skali 1:2000, będący załącznikiem nr 1 do uchwały.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwane dalej liniami rozgraniczającymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **1P, 2P, 3P, 4P, 5P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
  - b) **1PU** – teren zabudowy produkcyjno-usługowej,

- c) **1U** – teren zabudowy usługowej,
- d) **1ZNU** – teren zieleni nieurządzonej,
- e) **1KDZ, 2KDZ** – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej,
- f) **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
- 5) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru, oraz ich strefy ochronne;
- 6) granice stref ochronnych terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru;
- 7) pasy technologiczne wzdłuż linii elektroenergetycznych.

2. Określa się na rysunku planu granice terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) granicę udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego "Rejon Wielopole - pole wzgórze I";
- 2) granicę udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego "Rejon Wielopole - pole wzgórze IV".

3. Obszar objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”.

4. Wskazuje się na rysunku planu elementy planu o charakterze informacyjnym:

- 1) buk pospolity - proponowany pomnik przyrody;
- 2) szpalery lip;
- 3) linie elektroenergetyczne napowietrzne wysokiego napięcia 400 kV;
- 4) linie elektroenergetyczne napowietrzne wysokiego napięcia 220 kV.

**§ 4.** Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** – wydzielona liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, wyróżniona symbolem terenu składającym się z numeru i oznaczenia literowego, w którym numer wyróżnia teren spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu na obszarze objętym planem, zaś oznaczenie literowe oznacza przeznaczenie terenu;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, w której może być usytuowana ściana budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu;
- 3) **przeznaczenie podstawowe** – rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie;
- 4) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i który stanowi nie więcej niż 49% powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 5) **wielkość powierzchni zabudowy** – parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy tj. powierzchni zabudowanej budynkami, liczonej po obrysie zewnętrznym ścian, a w przypadku nadwieszń, 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 najwyższej położonego elementu budowli;
- 8) **bazy logistyczne** – obiekty służące działalności związanej z przeładunkiem i dystrybucją towarów wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 9) **biura** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z funkcjonowaniem organizacji, zarządzaniem, finansami, ubezpieczeniami, doradztwem, pośrednictwem, wynajmem, projektowaniem, informatyką, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami;

- 10) **gastronomia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z wyżywieniem i obsługą gastronomiczną, w tym restauracje, stołówki, bary, kawiarnie;
- 11) **handel detaliczny** – obiekty lub lokale służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem stacji paliw;
- 12) **handel hurtowy** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z handlem hurtowym;
- 13) **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;
- 14) **opieka nad zwierzętami** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką nad zwierzętami, w tym schroniska dla zwierząt, gabinety i lecznice weterynaryjne wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 15) **pas technologiczny** – pas terenu znajdujący się pod linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie, wyznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 16) **produkcja przemysłowa** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z masowym wytwarzaniem produktów przemysłowych, z wyłączeniem wydobywania kopalin i wytwarzania energii, za wyjątkiem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii poza urządzeniami wykorzystującymi moc energii wiatru;
- 17) **produkcja drobna** – obiekty lub lokale związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, w tym piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, a także zakłady poligraficzne;
- 18) **składy i magazyny** – obiekty lub lokale służące działalności związanej ze składowaniem i magazynowaniem towarów i produktów, za wyjątkiem gazów, smarów i olejów;
- 19) **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;
- 20) **usługi naprawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą i diagnostyką pojazdów;
- 21) **usługi wystawienniczo-targowe** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z targami i wystawiennictwem wielkoprzestrzennym.

## Rozdział 2

### Ustalenia dla obszaru objętego planem

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) wobec legalnie istniejących w dniu wejścia w życie planu miejscowego obiektów budowlanych, niezgodnych z jego ustaleniami, dopuszcza się:
  - a) w przypadku ich zlokalizowania w całości lub w części poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zmianę sposobu ich użytkowania oraz prowadzenia w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem rozbudowy poza te linie,
  - b) w przypadku niezgodności z przeznaczeniem poszczególnych terenów, w których się znajdują, prowadzenie w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy,
  - c) w przypadku niezgodności z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonymi w planie dla poszczególnych terenów, w których się znajdują, zmianę sposobu ich użytkowania oraz prowadzenie w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy;
- 3) dopuszcza się stosowanie na obiektach budowlanych każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachu nie może być większy niż 45°;
- 4) dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami **1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 1PU, 1U** lokalizowanie parkingów dla samochodów osobowych i ciężarowych;

- 5) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie dojść, dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych;
- 6) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem pkt 7, 8 i 9;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości zabudowy 25 m na terenach oznaczonych symbolami **1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 1PU, 1U, 1ZNU**;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury energetycznej o maksymalnej wysokości zabudowy 40 m na terenie oznaczonym symbolem **5P**;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury energetycznej o maksymalnej wysokości zabudowy 54 m na terenach oznaczonych symbolami **1P, 2P, 3P, 4P, 1ZNU**.

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

- 1) zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko na terenach oznaczonych symbolami **3P, 4P, 5P**;
- 3) nakaz zachowania istniejących szpalerów lip oraz buka pospolitego, który spełnia kryteria uznawania tworów przyrody żywej za pomniki przyrody określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 4 grudnia 2017 r. w sprawie kryteriów uznawania tworów przyrody żywej i nieożywionej za pomniki przyrody (Dz. U. z 2017 r. poz. 2300), z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się usunięcie istniejących drzew w sytuacji gdy stanowią one bezpośrednie zagrożenie dla życia lub mienia.

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

- 1) na obszarze objętym planem występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego „Jejkowice”;
- 2) na obszarze objętym planem występuje udokumentowane złożę kruszywa naturalnego "Rejon Wielopole - pole wzgórze I";
- 3) na obszarze objętym planem występuje udokumentowane złożę kruszywa naturalnego "Rejon Wielopole - pole wzgórze IV".

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 2500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek nie mniejsza niż 50 m;
- 3) kąt położenia granicy działek do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

**§ 9.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się w pasach technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych zakaz budowy obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru planu poprzez drogi oznaczone symbolami **1KDZ, 2KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD**;
- 2) drogi oznaczone symbolami **1KDZ, 2KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) drogi oznaczone symbolami **1KDZ, 2KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** zapewniają połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) ustala się następujące szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających:
  - a) droga oznaczona symbolem **1KDZ**: od 28,5 do 32,5 m,
  - b) droga oznaczona symbolem **2KDZ**: od 20,9 do 33,1 m,
  - c) droga oznaczona symbolem **1KDD**: od 15,1 do 24,0 m,



- d) droga oznaczona symbolem **2KDD**: od 10,7 do 17,8 m,
  - e) droga oznaczona symbolem **3KDD**: od 10,0 do 15,6 m,
  - f) droga oznaczona symbolem **4KDD**: od 12,0 do 13,5 m;
- 5) nakazuje się zapewnienie co najmniej:
- a) 1 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania,
  - b) 3 miejsc do parkowania na 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania;
- 6) nakazuje się lokalizowanie wszystkich miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działki budowlanej;
- 7) nakazuje się realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w dowolnej formie.

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych o ile jest to technicznie uzasadnione w powiązaniu z fizjografią, istniejącymi obiektami, kierunkami ogrodzeń lub kierunkami podziałów własnościowych oraz w sposób umożliwiający realizację ustalonego dla danego terenu zagospodarowania i kształtowania zabudowy zgodnej z jego przeznaczeniem.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej bądź projektowanej sieci wodociągowej.
3. W zakresie odprowadzania ścieków:
- 1) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 2010 ze zm.);
  - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, wprowadzającej wyżej wymienione wody do ziemi lub do wód powierzchniowych, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 3) dopuszcza się do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi i do wód po uprzednim zabezpieczeniu przed przedostawaniem się zanieczyszczonych wód do ziemi i do wód.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawę energii elektrycznej z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawę gazu z istniejącej i projektowanej sieci gazowej.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) dostawa ciepła:
    - a) poprzez lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej, z zastrzeżeniem pkt 2,
    - b) poprzez lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci elektroenergetycznej,
    - c) poprzez odnawialne źródło energii;
  - 2) w przypadku braku możliwości dostawy ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej dopuszcza się dostawę ciepła w oparciu o proekologiczne i wysokosprawne indywidualne źródło ciepła, charakteryzujące się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza.

7. W zakresie gospodarki odpadami dopuszcza się realizację inwestycji związanych z wytwarzaniem odpadów oraz polegających na przetwarzaniu odpadów (z wyłączeniem odpadów niebezpiecznych) i zbieraniu odpadów, za wyjątkiem przekształcania termicznego, zgazowania i pyrolizy, a także działań z odpadami będącymi lub zawierającymi substancje stwarzające szczególne zagrożenie dla środowiska, wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami **1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 1PU, 1U**.

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

**§ 12.** Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynosi 30%.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, a także ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**

**§ 13.** 1. Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolami **1P, 2P, 3P, 4P, 5P**, dla których ustala się przeznaczenie:

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

- a) produkcję przemysłową,
- b) produkcję drobną,
- c) składy i magazyny,
- d) bazy logistyczne;

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

- a) biura,
- b) gastronomię,
- c) handel detaliczny,
- d) handel hurtowy,
- e) obsługę komunikacji drogowej,
- f) usługi drobne,
- g) usługi naprawcze,
- h) usługi wystawienniczo-targowe.

2. W terenach oznaczonych symbolami **1P, 2P, 3P, 4P** obowiązują ograniczenia w lokalizowaniu obiektów budowlanych wynikające z Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 23 czerwca 2004 r. w sprawie szczegółowych wymagań weterynaryjnych dla prowadzenia schronisk dla zwierząt (Dz. U. z 2004 r. Nr 158, poz. 1657).

3. 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 moc energii wiatru.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,02,
  - b) maksymalna – 1,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 5 pkt 8 i 9:

- a) budynki – 16 m,
- b) budowle – 25 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 3.

**§ 14.** 1. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony symbolem **1PU**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
  - a) biura,
  - b) gastronomię,
  - c) handel detaliczny,
  - d) handel hurtowy,
  - e) usługi naprawcze;
- 2) zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się:
  - a) produkcję drobną,
  - b) składy i magazyny,
  - c) bazy logistyczne.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 dopuszcza się lokalizację punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, o którym mowa w ustawie z 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 2010 ze zm.).

3. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,02,
  - b) maksymalna – 1,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 16 m,
  - b) budowle – 25 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 3.

**§ 15.** 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **1U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się opiekę nad zwierzętami.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru.

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 – 70%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,02,
  - b) maksymalna – 1,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 16 m,
  - b) budowle – 25 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 3.

§ 16. Wyznacza się teren zieleni nieurządzonej, oznaczony symbolem **1ZNU**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona.

§ 17. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, oznaczone symbolami **1KDZ, 2KDZ**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi zbiorczej.

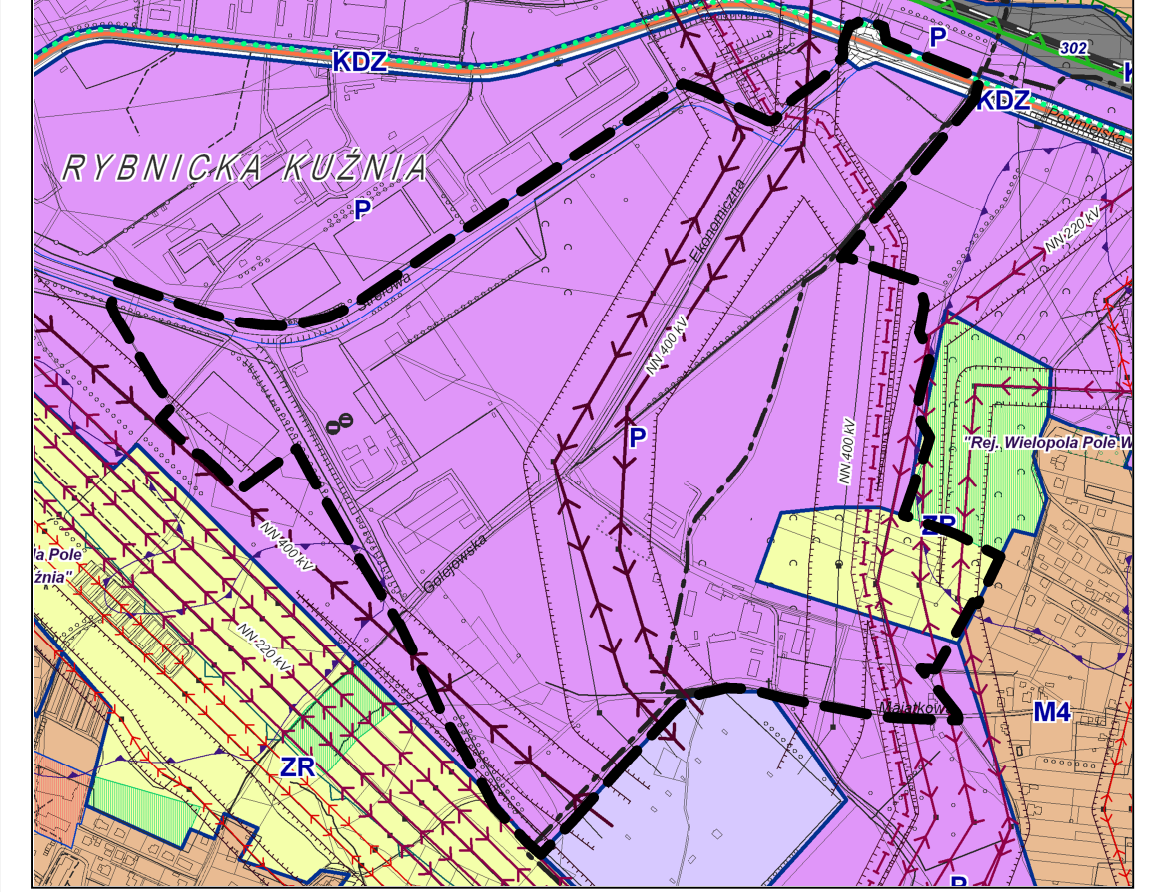
§ 18. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej.

#### **Rozdział 4** **Przepisy końcowe**

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



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWA  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA  
PRZYJĘTOGO UCHWAŁĄ NR 370/XXIII/2016  
RADY MIASTA RYBNIKA  
Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R.  
SKALA 1:10000



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- P - OBSZARY PRODUKCYJNE
- ZR - OBSZARY ROLNICZE, ZIELENI I WÓD
- KD... - DROGI ZBIORCZE

LEGENDA  
OZNACZENIA I DZIAŁALNOŚCI ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- P - Tereny obiektów produkcyjnych, magazynów
- PU - Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
- U - Tereny zabudowy usługowej
- ZNU - Tereny zieleni nieurządzonej
- KDZ - Tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej
- KDD - Tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
- GRANICA TERENU POD BUDOWĘ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCEGO ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGETYCZNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, Z WYJĄTKIEM URZĄDZENIA DZIEŁY WYKORZYSTUJĄCEGO MOC ENERGII WIATRU
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU POD BUDOWĘ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCEGO ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGETYCZNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, Z WYJĄTKIEM URZĄDZENIA DZIEŁY WYKORZYSTUJĄCEGO MOC ENERGII WIATRU
- PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ

GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ŹŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO "REJON WIELOPOLE - POLE WZGÓRZE I"
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ŹŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO "REJON WIELOPOLE - POLE WZGÓRZE IV"

Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach udokumentowanego ŹŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO "JEJKOWICE"

ELEMENTY PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- BUDOWA POŚPOLITY - PROPONOWANY POMNIK PRZYRODY
- SZPALERY LIP
- Linia elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia 400 kV
- Linia elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia 220 kV

URZĄD MIASTA RYBNIKA  
BIURO PRACOWNIA I URZĄDOWA  
ul. GOSPODARSTWA ROLNICZEGO 1  
TEL.: 32 434 20 20 (6 linii) - 500 000 0000

MIĘSCE W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ OBSZAR  
W REJONIE ULICY GOLEJOWSKIEJ (MPZP 54-22)

RYZURK PLANU W SKALI 1:2000  
ZAL. CZĘŚĆ KOD 1 DO UCHWAŁY NR...  
RADA MIASTA RYBNIKA Z DNIA...

DATA OPRACOWANIA  
POSIADAJĄCY



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Rybnika

z dnia.....2020 r.

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	06.02.2020 r.	1.	Zmiana w MPZP na „zieleń nieurządzoną” będzie skutkowała brakiem możliwości uzyskania zgody na wycinkę drzew na działce (organ może wnieść sprzeciw w przypadku, gdy drzewo znajduje się w MPZP na terenach oznaczonych jako zieleń).	1402/54	1ZNU, 4KDD			
2.	14.02.2020 r.	2.	Zgłasza uwagi do projektu miejscowego planu w zakresie: 1. wyznaczenia pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych; 2. ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości poprzez wyznaczenie stref ochronnych i pasów technologicznych; 3. korekty w projekcie miejscowego planu przebiegu niektórych dróg oraz dodania ul. Golejowskiej (obecnie polnej drogi) jako drogi dojazdowej; 4. istniejącego zadrzewienia tj. szpalery lipowe wzdłuż dróg; 5. wprowadzenia do projektu miejscowego planu terenu o symbolu U – tereny zabudowy usługowej, w miejscu, gdzie zlokalizowane jest schronisko dla bezdomnych zwierząt; 6. zapisu dotyczącego zakazu budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia oraz zakazu realizacji przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko; 7. wprowadzenia w projekcie miejscowego planu stawki procentowej, 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 w wysokości 30%.	Brak działki	1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 1KDD, 2KDD, 4KDD, 1U			
3.	18.02.2020 r.	3.	Składa uwagi i zastrzeżenia dotyczące projektu planu miejscowego w zakresie pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych.	291/16	3P, 3 KDD			
4.	18.02.2020 r.	4.	Składa uwagi i zastrzeżenia dotyczące projektu planu miejscowego w zakresie pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych.	330/16	3P			

5.	18.02.2020 r.	5.	Składa uwagi i zastrzeżenia dotyczące projektu planu miejscowego w zakresie pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych.	330/16	3P			
6.	18.02.2020 r.	6.	Składa uwagi i zastrzeżenia dotyczące projektu planu miejscowego w zakresie pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych.	330/16	3P			
7.	18.02.2020 r.	7.	<p>Wnoszą o:</p> <p>1. odstąpienie od dalszego procedowania MPZP w całości, oraz pozostawienie na przedmiotowym obszarze dotychczasowych zasad zagospodarowania przestrzennego;</p> <p>2. zmiany w procedowanym projekcie MPZP polegające na wprowadzeniu w stosunku do obszarów oznaczonych jako 1-4P, 1U jednoznacznego, generalnego wyjątku od wszelkich wprowadzanych zakazów i ograniczeń zagospodarowania przestrzennego, polegającego na dopuszczaniu lokalizowania przedsięwzięć polegających na wydobywaniu kopalin z udokumentowanych złóż węgla kamiennego, tj. w taki sposób aby możliwe było na podstawie MZPZ zlokalizowanie na przedmiotowym obszarze instalacji zakładu górniczego wydobywania węgla kamiennego ze złoża Paruszwice;</p> <p>3. zmianę poszczególnych regulacji MPZP i w konsekwencji odpowiednią zmianę oznaczeń na rysunku planu, w zakresie:</p> <p>Par. 4 pkt. 16 usunięcie niejednoznacznej definicji „produkcji przemysłowej” z treści MPZP, bądź co najmniej usunięcie zawartego w niej wyłączenia dotyczącego działalności polegającej na wydobywaniu kopalin i wytwarzaniu energii.</p> <p>Par. 4 pkt 18 zmianę definicji „składow i magazynów” poprzez usunięcie z niej wyjątku dotyczącego „gazów, smarów i olejów” i ustalenie następującej treści definicji: obiekty lub lokale służące działalności związanej ze składowaniem lub magazynowaniem towarów, produktów lub odpadów”,</p> <p>Par. 6 pkt 1 usunięcie zakazu budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi,</p> <p>Par. 6 pkt 2 usunięcie zakazu realizacji przedsięwzięć zawsze znacząco oddziaływujących na środowisko na terenach 3P, 4P i 5P,</p> <p>Par. 6 pkt 3 usunięcie nakazu zachowania istniejących szpalerów lip i buka pospolitego,</p> <p>Par. 3 pkt 6 i par 9 odstąpienie od ustanawiania pasów technologicznych i usunięcie zakazu budowy obiektów na stały pobyt ludzi w ich obecnie wykazywanym obszarze,</p> <p>Par. 18 i inne w zakresie 2KDD odstąpienie od wprowadzania do planu nowej drogi dojazdowej od ul. Podmiejskiej do połączenia z ulicą Ekonomiczną.</p> <p>Par. 15 i inne w zakresie 1U odstąpienie od wyłączania z obszaru produkcyjnego „P”-, enklawy usługowej</p>	252/10, 235/6, 265/1, 266/1, 243/11, 331/16	1P, 2P, 3P, 4P, 1U			

			oznaczanej „1 U”.					
8.	19.02.2020 r.	8.	Składa uwagi i zastrzeżenia dotyczące projektu planu miejscowego w zakresie pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych.	330/16	3P			



**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 Golejowskiej (MPZP 54-22) 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.