

UCHWAŁA NR 361/XXI/2020
RADY MIASTA RYBNIKA

z dnia 23 kwietnia 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 2020 r. poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293) 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 m², 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 m²;
- 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 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania,
 - 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.

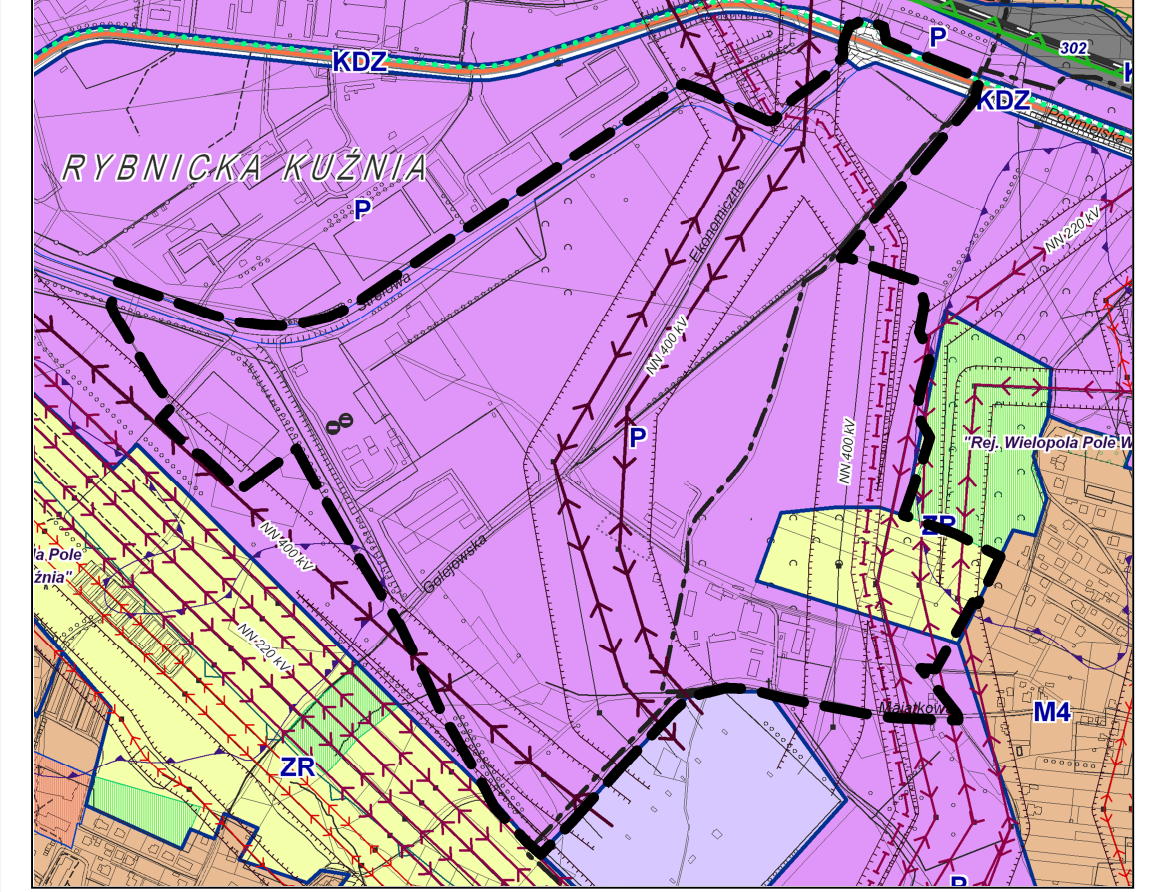
Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

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

Przewodniczący Rady Miasta

Wojciech Kiljańczyk

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 BUDOWY CYM USTALENIAMI PLANU:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIORCZEJ
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
- GRANICA TERENU POD BUDOWĘ URZĄDZĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, Z WYJĄTKIEM URZĄDZĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ENERGII WIATRU
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU POD BUDOWĘ URZĄDZĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, Z WYJĄTKIEM URZĄDZĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY ENERGII WIATRU
- PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
- GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ŹŁO A KRUSZYWA NATURALNEGO "REJON WIELOPOLE - POLE WZGORZE I"
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ŹŁO A KRUSZYWA NATURALNEGO "REJON WIELOPOLE - POLE WZGORZE IV"
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ŹŁO A W GŁÓWNEJ KAMIEŃNICY "JEJKOWICE".**
- ELEMENTY PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM**
- BUK POSPOLITY - PROPONOWANY POMNIK PRZYRODY
- SZPALERY LIP
- Linia elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia 400kV
- Linia elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia 220kV

URZĄD MIASTA RYBNIKA
BIURO PRACOWNIA I URZĄDOWYCH
KONTOINERÓW (BUDOWA PRZEDSIĘWZIĘCIA)
TEL.: 32 439 20 54, 32 439 20 55, 32 439 20 56, 32 439 20 57, 32 439 20 58, 32 439 20 59, 32 439 20 60, 32 439 20 61, 32 439 20 62, 32 439 20 63, 32 439 20 64, 32 439 20 65, 32 439 20 66, 32 439 20 67, 32 439 20 68, 32 439 20 69, 32 439 20 70, 32 439 20 71, 32 439 20 72, 32 439 20 73, 32 439 20 74, 32 439 20 75, 32 439 20 76, 32 439 20 77, 32 439 20 78, 32 439 20 79, 32 439 20 80, 32 439 20 81, 32 439 20 82, 32 439 20 83, 32 439 20 84, 32 439 20 85, 32 439 20 86, 32 439 20 87, 32 439 20 88, 32 439 20 89, 32 439 20 90, 32 439 20 91, 32 439 20 92, 32 439 20 93, 32 439 20 94, 32 439 20 95, 32 439 20 96, 32 439 20 97, 32 439 20 98, 32 439 20 99, 32 439 20 100, 32 439 20 101, 32 439 20 102, 32 439 20 103, 32 439 20 104, 32 439 20 105, 32 439 20 106, 32 439 20 107, 32 439 20 108, 32 439 20 109, 32 439 20 110, 32 439 20 111, 32 439 20 112, 32 439 20 113, 32 439 20 114, 32 439 20 115, 32 439 20 116, 32 439 20 117, 32 439 20 118, 32 439 20 119, 32 439 20 120, 32 439 20 121, 32 439 20 122, 32 439 20 123, 32 439 20 124, 32 439 20 125, 32 439 20 126, 32 439 20 127, 32 439 20 128, 32 439 20 129, 32 439 20 130, 32 439 20 131, 32 439 20 132, 32 439 20 133, 32 439 20 134, 32 439 20 135, 32 439 20 136, 32 439 20 137, 32 439 20 138, 32 439 20 139, 32 439 20 140, 32 439 20 141, 32 439 20 142, 32 439 20 143, 32 439 20 144, 32 439 20 145, 32 439 20 146, 32 439 20 147, 32 439 20 148, 32 439 20 149, 32 439 20 150, 32 439 20 151, 32 439 20 152, 32 439 20 153, 32 439 20 154, 32 439 20 155, 32 439 20 156, 32 439 20 157, 32 439 20 158, 32 439 20 159, 32 439 20 160, 32 439 20 161, 32 439 20 162, 32 439 20 163, 32 439 20 164, 32 439 20 165, 32 439 20 166, 32 439 20 167, 32 439 20 168, 32 439 20 169, 32 439 20 170, 32 439 20 171, 32 439 20 172, 32 439 20 173, 32 439 20 174, 32 439 20 175, 32 439 20 176, 32 439 20 177, 32 439 20 178, 32 439 20 179, 32 439 20 180, 32 439 20 181, 32 439 20 182, 32 439 20 183, 32 439 20 184, 32 439 20 185, 32 439 20 186, 32 439 20 187, 32 439 20 188, 32 439 20 189, 32 439 20 190, 32 439 20 191, 32 439 20 192, 32 439 20 193, 32 439 20 194, 32 439 20 195, 32 439 20 196, 32 439 20 197, 32 439 20 198, 32 439 20 199, 32 439 20 200, 32 439 20 201, 32 439 20 202, 32 439 20 203, 32 439 20 204, 32 439 20 205, 32 439 20 206, 32 439 20 207, 32 439 20 208, 32 439 20 209, 32 439 20 210, 32 439 20 211, 32 439 20 212, 32 439 20 213, 32 439 20 214, 32 439 20 215, 32 439 20 216, 32 439 20 217, 32 439 20 218, 32 439 20 219, 32 439 20 220, 32 439 20 221, 32 439 20 222, 32 439 20 223, 32 439 20 224, 32 439 20 225, 32 439 20 226, 32 439 20 227, 32 439 20 228, 32 439 20 229, 32 439 20 230, 32 439 20 231, 32 439 20 232, 32 439 20 233, 32 439 20 234, 32 439 20 235, 32 439 20 236, 32 439 20 237, 32 439 20 238, 32 439 20 239, 32 439 20 240, 32 439 20 241, 32 439 20 242, 32 439 20 243, 32 439 20 244, 32 439 20 245, 32 439 20 246, 32 439 20 247, 32 439 20 248, 32 439 20 249, 32 439 20 250, 32 439 20 251, 32 439 20 252, 32 439 20 253, 32 439 20 254, 32 439 20 255, 32 439 20 256, 32 439 20 257, 32 439 20 258, 32 439 20 259, 32 439 20 260, 32 439 20 261, 32 439 20 262, 32 439 20 263, 32 439 20 264, 32 439 20 265, 32 439 20 266, 32 439 20 267, 32 439 20 268, 32 439 20 269, 32 439 20 270, 32 439 20 271, 32 439 20 272, 32 439 20 273, 32 439 20 274, 32 439 20 275, 32 439 20 276, 32 439 20 277, 32 439 20 278, 32 439 20 279, 32 439 20 280, 32 439 20 281, 32 439 20 282, 32 439 20 283, 32 439 20 284, 32 439 20 285, 32 439 20 286, 32 439 20 287, 32 439 20 288, 32 439 20 289, 32 439 20 290, 32 439 20 291, 32 439 20 292, 32 439 20 293, 32 439 20 294, 32 439 20 295, 32 439 20 296, 32 439 20 297, 32 439 20 298, 32 439 20 299, 32 439 20 300, 32 439 20 301, 32 439 20 302, 32 439 20 303, 32 439 20 304, 32 439 20 305, 32 439 20 306, 32 439 20 307, 32 439 20 308, 32 439 20 309, 32 439 20 310, 32 439 20 311, 32 439 20 312, 32 439 20 313, 32 439 20 314, 32 439 20 315, 32 439 20 316, 32 439 20 317, 32 439 20 318, 32 439 20 319, 32 439 20 320, 32 439 20 321, 32 439 20 322, 32 439 20 323, 32 439 20 324, 32 439 20 325, 32 439 20 326, 32 439 20 327, 32 439 20 328, 32 439 20 329, 32 439 20 330, 32 439 20 331, 32 439 20 332, 32 439 20 333, 32 439 20 334, 32 439 20 335, 32 439 20 336, 32 439 20 337, 32 439 20 338, 32 439 20 339, 32 439 20 340, 32 439 20 341, 32 439 20 342, 32 439 20 343, 32 439 20 344, 32 439 20 345, 32 439 20 346, 32 439 20 347, 32 439 20 348, 32 439 20 349, 32 439 20 350, 32 439 20 351, 32 439 20 352, 32 439 20 353, 32 439 20 354, 32 439 20 355, 32 439 20 356, 32 439 20 357, 32 439 20 358, 32 439 20 359, 32 439 20 360, 32 439 20 361, 32 439 20 362, 32 439 20 363, 32 439 20 364, 32 439 20 365, 32 439 20 366, 32 439 20 367, 32 439 20 368, 32 439 20 369, 32 439 20 370, 32 439 20 371, 32 439 20 372, 32 439 20 373, 32 439 20 374, 32 439 20 375, 32 439 20 376, 32 439 20 377, 32 439 20 378, 32 439 20 379, 32 439 20 380, 32 439 20 381, 32 439 20 382, 32 439 20 383, 32 439 20 384, 32 439 20 385, 32 439 20 386, 32 439 20 387, 32 439 20 388, 32 439 20 389, 32 439 20 390, 32 439 20 391, 32 439 20 392, 32 439 20 393, 32 439 20 394, 32 439 20 395, 32 439 20 396, 32 439 20 397, 32 439 20 398, 32 439 20 399, 32 439 20 400, 32 439 20 401, 32 439 20 402, 32 439 20 403, 32 439 20 404, 32 439 20 405, 32 439 20 406, 32 439 20 407, 32 439 20 408, 32 439 20 409, 32 439 20 410, 32 439 20 411, 32 439 20 412, 32 439 20 413, 32 439 20 414, 32 439 20 415, 32 439 20 416, 32 439 20 417, 32 439 20 418, 32 439 20 419, 32 439 20 420, 32 439 20 421, 32 439 20 422, 32 439 20 423, 32 439 20 424, 32 439 20 425, 32 439 20 426, 32 439 20 427, 32 439 20 428, 32 439 20 429, 32 439 20 430, 32 439 20 431, 32 439 20 432, 32 439 20 433, 32 439 20 434, 32 439 20 435, 32 439 20 436, 32 439 20 437, 32 439 20 438, 32 439 20 439, 32 439 20 440, 32 439 20 441, 32 439 20 442, 32 439 20 443, 32 439 20 444, 32 439 20 445, 32 439 20 446, 32 439 20 447, 32 439 20 448, 32 439 20 449, 32 439 20 450, 32 439 20 451, 32 439 20 452, 32 439 20 453, 32 439 20 454, 32 439 20 455, 32 439 20 456, 32 439 20 457, 32 439 20 458, 32 439 20 459, 32 439 20 460, 32 439 20 461, 32 439 20 462, 32 439 20 463, 32 439 20 464, 32 439 20 465, 32 439 20 466, 32 439 20 467, 32 439 20 468, 32 439 20 469, 32 439 20 470, 32 439 20 471, 32 439 20 472, 32 439 20 473, 32 439 20 474, 32 439 20 475, 32 439 20 476, 32 439 20 477, 32 439 20 478, 32 439 20 479, 32 439 20 480, 32 439 20 481, 32 439 20 482, 32 439 20 483, 32 439 20 484, 32 439 20 485, 32 439 20 486, 32 439 20 487, 32 439 20 488, 32 439 20 489, 32 439 20 490, 32 439 20 491, 32 439 20 492, 32 439 20 493, 32 439 20 494, 32 439 20 495, 32 439 20 496, 32 439 20 497, 32 439 20 498, 32 439 20 499, 32 439 20 500, 32 439 20 501, 32 439 20 502, 32 439 20 503, 32 439 20 504, 32 439 20 505, 32 439 20 506, 32 439 20 507, 32 439 20 508, 32 439 20 509, 32 439 20 510, 32 439 20 511, 32 439 20 512, 32 439 20 513, 32 439 20 514, 32 439 20 515, 32 439 20 516, 32 439 20 517, 32 439 20 518, 32 439 20 519, 32 439 20 520, 32 439 20 521, 32 439 20 522, 32 439 20 523, 32 439 20 524, 32 439 20 525, 32 439 20 526, 32 439 20 527, 32 439 20 528, 32 439 20 529, 32 439 20 530, 32 439 20 531, 32 439 20 532, 32 439 20 533, 32 439 20 534, 32 439 20 535, 32 439 20 536, 32 439 20 537, 32 439 20 538, 32 439 20 539, 32 439 20 540, 32 439 20 541, 32 439 20 542, 32 439 20 543, 32 439 20 544, 32 439 20 545, 32 439 20 546, 32 439 20 547, 32 439 20 548, 32 439 20 549, 32 439 20 550, 32 439 20 551, 32 439 20 552, 32 439 20 553, 32 439 20 554, 32 439 20 555, 32 439 20 556, 32 439 20 557, 32 439 20 558, 32 439 20 559, 32 439 20 560, 32 439 20 561, 32 439 20 562, 32 439 20 563, 32 439 20 564, 32 439 20 565, 32 439 20 566, 32 439 20 567, 32 439 20 568, 32 439 20 569, 32 439 20 570, 32 439 20 571, 32 439 20 572, 32 439 20 573, 32 439 20 574, 32 439 20 575, 32 439 20 576, 32 439 20 577, 32 439 20 578, 32 439 20 579, 32 439 20 580, 32 439 20 581, 32 439 20 582, 32 439 20 583, 32 439 20 584, 32 439 20 585, 32 439 20 586, 32 439 20 587, 32 439 20 588, 32 439 20 589, 32 439 20 590, 32 439 20 591, 32 439 20 592, 32 439 20 593, 32 439 20 594, 32 439 20 595, 32 439 20 596, 32 439 20 597, 32 439 20 598, 32 439 20 599, 32 439 20 600, 32 439 20 601, 32 439 20 602, 32 439 20 603, 32 439 20 604, 32 439 20 605, 32 439 20 606, 32 439 20 607, 32 439 20 608, 32 439 20 609, 32 439 20 610, 32 439 20 611, 32 439 20 612, 32 439 20 613, 32 439 20 614, 32 439 20 615, 32 439 20 616, 32 439 20 617, 32 439 20 618, 32 439 20 619, 32 439 20 620, 32 439 20 621, 32 439 20 622, 32 439 20 623, 32 439 20 624, 32 439 20 625, 32 439 20 626, 32 439 20 627, 32 439 20 628, 32 439 20 629, 32 439 20 630, 32 439 20 631, 32 439 20 632, 32 439 20 633, 32 439 20 634, 32 439 20 635, 32 439 20 636, 32 439 20 637, 32 439 20 638, 32 439 20 639, 32 439 20 640, 32 439 20 641, 32 439 20 642, 32 439 20 643, 32 439 20 644, 32 439 20 645, 32 439 20 646, 32 439 20 647, 32 439 20 648, 32 439 20 649, 32 439 20 650, 32 439 20 651, 32 439 20 652, 32 439 20 653, 32 439 20 654, 32 439 20 655, 32 439 20 656, 32 439 20 657, 32 439 20 658, 32 439 20 659, 32 439 20 660, 32 439 20 661, 32 439 20 662, 32 439 20 663, 32 439 20 664, 32 439 20 665, 32 439 20 666, 32 439 20 667, 32 439 20 668, 32 439 20 669, 32 439 20 670, 32 439 20 671, 32 439 20 672, 32 439 20 673, 32 439 20 674, 32 439 20 675, 32 439 20 676, 32 439 20 677, 32 439 20 678, 32 439 20 679, 32 439 20 680, 32 439 20 681, 32 439 20 682, 32 439 20 683, 32 439 20 684, 32 439 20 685, 32 439 20 686, 32 439 20 687, 32 439 20 688, 32 439 20 689, 32 439 20 690, 32 439 20 691, 32 439 20 692, 32 439 20 693, 32 439 20 694, 32 439 20 695, 32 439 20 696, 32 439 20 697, 32 439 20 698, 32 439 20 699, 32 439 20 700, 32 439 20 701, 32 439 20 702, 32 439 20 703, 32 439 20 704, 32 439 20 705, 32 439 20 706, 32 439 20 707, 32 439 20 708, 32 439 20 709, 32 439 20 710, 32 439 20 711, 32 439 20 712, 32 439 20 713, 32 439 20 714, 32 439 20 715, 32 439 20 716, 32 439 20 717, 32 439 20 718, 32 439 20 719, 32 439 20 720, 32 439 20 721, 32 439 20 722, 32 439 20 723, 32 439 20 724, 32 439 20 725, 32 439 20 726, 32 439 20 727, 32 439 20 728, 32 439 20 729, 32 439 20 730, 32 439 20 731, 32 439 20 732, 32 439 20 733, 32 439 20 734, 32 439 20 735, 32 439 20 736, 32 439 20 737, 32 439 20 738, 32 439 20 739, 32 439 20 740, 32 439 20 741, 32 439 20 742, 32 439 20 743, 32 439 20 744, 32 439 20 745, 32 439 20 746, 32 439 20 747, 32 439 20 748, 32 439 20 749, 32 439 20 750, 32 439 20 751, 32 439 20 752, 32 439 20 753, 32 439 20 754, 32 439 20 755, 32 439 20 756, 32 439 20 757, 32 439 20 758, 32 439 20 759, 32 439 20 760, 32 439 20 761, 32 439 20 762, 32 439 20 763, 32 439 20 764, 32 439 20 765, 32 439 20 766, 32 439 20 767, 32 439 20 768, 32 439 20 769, 32 439 20 770, 32 439 20 771, 32 439 20 772, 32 439 20 773, 32 439 20 774, 32 439 20 775, 32 439 20 776, 32 439 20 777, 32 439 20 778, 32 439 20 779, 32 439 20 780, 32 439 20 781, 32 439 20 782, 32 439 20 783, 32 439 20 784, 32 439 20 785, 32 439 20 786, 32 439 20 787, 32 439 20 788, 32 439 20 789, 32 439 20 790, 32 439 20 791, 32 439 20 792, 32 439 20 793, 32 439 20 794, 32 439 20 795, 32 439 20 796, 32 439 20 797, 32 439 20 798, 32

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 nieurządzona” 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 | | ● | W obowiązującym miejscowym planie działka również jest przeznaczona pod tereny przeznaczone do zalesień. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka zlokalizowana jest w obszarze o symbolu ZR - obszary rolnicze, zieleni i wód. |
| 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 | | ● | W obowiązującym miejscowym planie również wyznaczona jest granica stref ochronnych od istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych 400kV, 220kV oraz średniego napięcia powyżej 1kV o uciążliwym oddziaływaniu, gdzie wprowadzono zakaz realizacji obiektów kubaturowych i sadzenia drzew. Strefa ochronna od sieci i obiektów infrastruktury technicznej została zdefiniowana w obowiązującym miejscowym planie jako: a) strefa negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe, o której szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy odrębne, b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej |

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | <p>strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia.</p> <p>Wprowadzenie do projektu planu miejscowego pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych wynika z negatywnej opinii Polskich Sieci Elektroenergetycznych S. A. do projektu planu i zobowiązania w niej do wrysowania pasów technologicznych i wprowadzenia ograniczeń z nimi związanych.</p> <p>Wprowadzenie do projektu planu miejscowego drogi dojazdowej (ulica Golejowska) miała na celu zapewnienie odpowiedniej obsługi komunikacyjnej terenom przeznaczonym pod zabudowę.</p> <p>Przebieg drogi jest zgodny ze „schematem dróg na terenie miasta Rybnik” (materiały pozyskane od zarządcy dróg). Wykorzystano pod ten cel własność Gminy Rybnik.</p> <p>Ponadto projekt miejscowego planu został uzgodniony z zarządcą dróg.</p> <p>Szpalery lipowe są chronione poprzez zapis w projekcie miejscowego planu <i>„nakaz zachowania istniejących szpalerów lip”</i>, przy czym wprowadzono też zapis umożliwiający usunięcie drzew, które są w złym stanie <i>„dopuszcza się usunięcie istniejących drzew w sytuacji gdy stanowią one bezpośrednie zagrożenie dla życia lub mienia”</i>.</p> <p>Ujęcie w ustaleniach projektu planu schroniska dla zwierząt wynika z konieczności uwzględnienia stanu faktycznego (w granicach klasoużytku „Bi”), co ma przełożenie, zgodnie z obowiązującymi przepisami, na zagospodarowanie terenów sąsiednich.</p> <p>W obowiązującym miejscowym planie również jest zapis dotyczący zakazu budowy zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.</p> |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|----|---------------|----|--|--------|-----------|--|--|
| | | | | | | | Obowiązek ustalenia w planie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 roku poz. 293), wynika z tej ustawy. We wszystkich opracowywanych i przekazywanych do uchwalenia planach stawka jest ustalana na poziomie 30 % w stosunku do wszystkich terenów. |
| 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 | | <p>W obowiązującym miejscowym planie również wyznaczona jest granica stref ochronnych od istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych 400kV, 220kV oraz średniego napięcia powyżej 1kV o uciążliwym oddziaływaniu, gdzie wprowadzono zakaz realizacji obiektów kubaturowych i sadzenia drzew. Strefa ochronna od sieci i obiektów infrastruktury technicznej została zdefiniowana w obowiązującym miejscowym planie jako:</p> <p>a) strefa negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe, o której szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy odrębne,</p> <p>b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia.</p> <p>Wprowadzenie do projektu planu miejscowego pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych wynika z negatywnej opinii Polskich Sieci Elektroenergetycznych S. A. do projektu planu i zobowiązania w niej do wrysowania pasów technologicznych i wprowadzenia ograniczeń z nimi związanych.</p> |

| | | | | | | | |
|----|---------------|----|--|--------|----|--|--|
| | | | | | | | Pytania zawarte w treści uwagi nie odnoszą się do kwestii, które mogą być ustaleniami planu. |
| 4. | 18.02.2020 r. | 4. | Składa uwagi i zastrzeżenia dotyczące projektu planu miejscowego w zakresie pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych. | 330/16 | 3P | | <p>W obowiązującym miejscowym planie również wyznaczona jest granica stref ochronnych od istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych 400kV, 220kV oraz średniego napięcia powyżej 1kV o uciążliwym oddziaływaniu, gdzie wprowadzono zakaz realizacji obiektów kubaturowych i sadzenia drzew. Strefa ochronna od sieci i obiektów infrastruktury technicznej została zdefiniowana w obowiązującym miejscowym planie jako:</p> <p>a) strefa negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe, o której szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy odrębne,</p> <p>b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia.</p> <p>Wprowadzenie do projektu planu miejscowego pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych wynika z negatywnej opinii Polskich Sieci Elektroenergetycznych S. A. do projektu planu i zobowiązania w niej do wrysowania pasów technologicznych i wprowadzenia ograniczeń z nimi związanych.</p> <p>Pytania zawarte w treści uwagi nie odnoszą się do kwestii, które mogą być ustaleniami planu.</p> |
| 5. | 18.02.2020 r. | 5. | Składa uwagi i zastrzeżenia dotyczące projektu planu miejscowego w zakresie pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych. | 330/16 | 3P | | <p>W obowiązującym miejscowym planie również wyznaczona jest granica stref ochronnych od istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych 400kV, 220kV oraz średniego napięcia powyżej 1kV</p> |

| | | | | | | | |
|----|---------------|----|--|--------|----|--|--|
| | | | | | | | <p>o uciążliwym oddziaływaniu, gdzie wprowadzono zakaz realizacji obiektów kubaturowych i sadzenia drzew. Strefa ochronna od sieci i obiektów infrastruktury technicznej została zdefiniowana w obowiązującym miejscowym planie jako:</p> <p>a) strefa negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe, o której szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy odrębne,</p> <p>b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia. Wprowadzenie do projektu planu miejscowego pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych wynika z negatywnej opinii Polskich Sieci Elektroenergetycznych S. A. do projektu planu i zobowiązania w niej do wrysowania pasów technologicznych i wprowadzenia ograniczeń z nimi związanych. Pytania zawarte w treści uwagi nie odnoszą się do kwestii, które mogą być ustaleniami planu.</p> |
| 6. | 18.02.2020 r. | 6. | Składa uwagi i zastrzeżenia dotyczące projektu planu miejscowego w zakresie pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych. | 330/16 | 3P | | <p>W obowiązującym miejscowym planie również wyznaczona jest granica stref ochronnych od istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych 400kV, 220kV oraz średniego napięcia powyżej 1kV o uciążliwym oddziaływaniu, gdzie wprowadzono zakaz realizacji obiektów kubaturowych i sadzenia drzew. Strefa ochronna od sieci i obiektów infrastruktury technicznej została zdefiniowana w obowiązującym miejscowym planie jako:</p> <p>a) strefa negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe, o</p> |

| | | | | | | | |
|----|---------------|----|--|---|--------------------|--|---|
| | | | | | | | <p>której szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy odrębne,</p> <p>b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia.</p> <p>Wprowadzenie do projektu planu miejscowego pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych wynika z negatywnej opinii Polskich Sieci Elektroenergetycznych S. A. do projektu planu i zobowiązania w niej do wrysowania pasów technologicznych i wprowadzenia ograniczeń z nimi związanych. Pytania zawarte w treści uwagi nie odnoszą się do kwestii, które mogą być ustaleniami planu.</p> |
| 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 MZPP zlokalizowanie na przedmiotowym obszarze instalacji zakładu górniczego wydobycia węgla kamiennego ze złoża Paruszowiec;</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 wydobyciu kopalin i wytwarzaniu energii.</p> <p>Par. 4 pkt 18 zmianę definicji „składów i magazynów” poprzez usunięcie z niej wyjątku dotyczącego "gazów, smarów i olejów" i ustalenie następującej treści</p> | 252/10, 235/6, 265/1, 266/1, 243/11, 331/16 | 1P, 2P, 3P, 4P, 1U | | <p>Projekt planu jest procedowany zgodnie z podjętą przez Radę Miasta Rybnika uchwałą nr 731/XLVII/2018 z dnia 19 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika (MPZP 54).</p> <p>W granicy projektu miejscowego planu nie jest zlokalizowane złożo węgla kamiennego „Paruszowiec”.</p> <p>Projekt planu w żadnym z zawartych w nim ustaleń nie ogranicza wydobywania kopalin z udokumentowanego złoża węgla kamiennego.</p> <p>Dot. § 4 pkt 16 - w definicji produkcji przemysłowej wyłączenie wydobycia kopalin dotyczy wydobywania kopalin ze złoża metodą odkrywkową, a nie wyłączenia eksploatacji udokumentowanego złoża węgla kamiennego.</p> <p>Dot. § 4 pkt 18 – wprowadzenie w definicji „składów i magazynów”</p> |

| | | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|--|
| | | | <p>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 oddziałujących 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 oznaczanej „1 U”.</p> | | | | <p>wyjątku dotyczącego „gazów, smarów i olejów” podyktowane jest lokalizacją terenów, dla których ustala się takie przeznaczenie dopuszczalne, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Składowanie i magazynowanie materiałów niebezpiecznych mogą stanowić zagrożenie dla blisko zlokalizowanej zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Dot. § 6 pkt 1 - w obowiązującym miejscowym planie również jest zapis dotyczący zakazu budowy zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.</p> <p>Dot. § 6 pkt 2 – wprowadzenie zakazu realizacji przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko na terenach oznaczonych symbolami 3P, 4P, 5P spowodowane jest lokalizacją tych terenów w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Dot. § 6 pkt 3 - w projekcie mpzp ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu co oznacza m.in. możliwość ochrony poszczególnych obiektów jak np. drzewa, szpalery i aleje drzew, tereny cenne pod względem przyrodniczym, oczka wodne itp. bez względu na fakt czy objęte zostały formą ochrony przyrody czy nie. Występujące na analizowanym terenie szpalery lip i buk spełniają wymagania ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2020 roku poz. 55) art. 40 do 44 oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 4 grudnia 2017 r. w sprawie kryteriów uznawania przyrody żywej i nieożywionej za pomniki przyrody (Dz. U. z 2017 r., poz. 2300).</p> <p>Dot. § 3 pkt 6 i § 9 - w obowiązującym miejscowym planie również wyznaczona jest granica stref ochronnych od istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych 400kV, 220kV oraz średniego napięcia powyżej 1kV</p> |
|--|--|--|---|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | <p>o uciążliwym oddziaływaniu, gdzie wprowadzono zakaz realizacji obiektów kubaturowych i sadzenia drzew. Strefa ochronna od sieci i obiektów infrastruktury technicznej została zdefiniowana w obowiązującym miejscowym planie jako:</p> <p>a) strefa negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe, o której szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy odrębne,</p> <p>b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia.</p> <p>Wprowadzenie do projektu planu miejscowego pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych wynika z negatywnej opinii Polskich Sieci Elektroenergetycznych S. A. do projektu planu i zobowiązania w niej do wrysowania pasów technologicznych i wprowadzenia ograniczeń z nimi związanych.</p> <p>Dot. § 18 i inne w zakresie 2KDD - wprowadzenie do projektu planu miejscowego drogi dojazdowej (ulica Golejowska) miała na celu zapewnienie odpowiedniej obsługi komunikacyjnej terenom przeznaczonym pod zabudowę. Przebieg drogi jest zgodny ze „schematem dróg na terenie miasta Rybnik” (materiały pozyskane od zarządcy dróg). Wykorzystano pod ten cel własność Gminy Rybnik. Ponadto projekt miejscowego planu został uzgodniony z zarządcą dróg.</p> <p>Dot. § 15 i inne w zakresie 1U – ujęcie w ustaleniach projektu planu schroniska dla zwierząt wynika z konieczności uwzględnienia stanu faktycznego (w granicach klasoużytku „Bi”), co ma przełożenie</p> |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

| | | | | | | | |
|----|---------------|----|--|--------|----|--|---|
| | | | | | | | zgodnie z obowiązującymi przepisami, na zagospodarowanie terenów sąsiednich. |
| 8. | 19.02.2020 r. | 8. | Składa uwagi i zastrzeżenia dotyczące projektu planu miejscowego w zakresie pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych. | 330/16 | 3P | | <p>W obowiązującym miejscowym planie również wyznaczona jest granica stref ochronnych od istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych 400kV, 220kV oraz średniego napięcia powyżej 1kV o uciążliwym oddziaływaniu, gdzie wprowadzono zakaz realizacji obiektów kubaturowych i sadzenia drzew. Strefa ochronna od sieci i obiektów infrastruktury technicznej została zdefiniowana w obowiązującym miejscowym planie jako:</p> <p>a) strefa negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe, o której szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy odrębne,</p> <p>b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia.</p> <p>Wprowadzenie do projektu planu miejscowego pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych wynika z negatywnej opinii Polskich Sieci Elektroenergetycznych S. A. do projektu planu i zobowiązania w niej do wrysowania pasów technologicznych i wprowadzenia ograniczeń z nimi związanych. Pytania zawarte w treści uwagi nie odnoszą się do kwestii, które mogą być ustaleniami planu.</p> |

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.