

UCHWAŁA NR 831/XLIX/2022
RADY MIASTA RYBNIKA

z dnia 24 marca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej trzy obszary w rejonach ulic: Bolesława Krzywoustego, Poligonowej i Długiej (MPZP 54-25)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwałą Nr 731/XLVII/2018 Rady Miasta Rybnika z dnia 19 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika (MPZP 54), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętego uchwałą nr 370/XXIII/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2016 r., na wniosek Prezydenta Miasta Rybnika, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Działalności Gospodarczej,

Rada Miasta Rybnika
uchwala:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej trzy obszary w rejonach ulic: Bolesława Krzywoustego, Poligonowej i Długiej (MPZP 54-25), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje trzy obszary o łącznej powierzchni około 28,02 ha, przedstawione na rysunku planu.

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

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu dla obszaru nr 1 w rejonie ulicy Bolesława Krzywoustego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rysunek planu dla obszaru nr 2 w rejonie ulicy Poligonowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rysunek planu dla obszaru nr 3 w rejonie ulicy Długiej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 4;

5) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 5;

6) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 6.

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

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwane dalej liniami rozgraniczającymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **1/1MN, 1/2MN, 2/1MN, 3/1MN, 3/2MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **1/1MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) **1/1U, 3/1U** – tereny zabudowy usługowej,
 - d) **2/1PU** – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej,
 - e) **2/1ZP, 2/2ZP, 3/1ZP** – tereny zieleni urządzonej,
 - f) **2/1ZI** – teren zieleni izolacyjnej,
 - g) **2/1ZNU** – teren zieleni nieurządzonej,
 - h) **1/1ZL, 2/1ZL** – tereny lasów,
 - i) **1/1KDG** – teren drogi publicznej klasy drogi głównej,
 - j) **3/1KDZ** – teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej,
 - k) **1/1KDL, 3/1KDL** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
 - l) **1/1KDD, 1/2KDD, 2/1KDD, 3/1KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
 - m) **1/1KDW, 2/1KDW, 3/1KDW** – tereny dróg wewnętrznych.
- 5) granica terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru;
- 6) granica strefy ochronnej terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru.

2. Wyznacza się na rysunku planu obiekty chronione ustaleniami planu – obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

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

- 1) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rymer”;
- 2) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jankowice-Wschód”;
- 3) granicę obszaru górniczego „Jankowice-Wschód”;
- 4) granicę terenu górniczego „Jankowice-Wschód”;
- 5) granicę administracyjną miasta.

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

- 1) obszaru i terenu górniczego „Rydułtowy II”;
- 2) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rydułtowy 1”.

5. Obszar nr 2 objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 Rybnik.

6. Obszar nr 3 objęty planem znajduje się w całości w granicach:

- 1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”;
- 2) udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 Rybnik.

§ 4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** – wydzielona liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, wyróżniona symbolem terenu składającym się z numeru, ukośnika, numeru i oznaczenia literowego, w którym numer przed ukośnikiem oznacza kolejny obszar objęty planem, numer po ukośniku wyróżnia teren spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu na danym obszarze objętym planem, oznaczenie literowe oznacza przeznaczenie terenu;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, w której może być usytuowana ściana budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu;
- 3) **przeznaczenie podstawowe** – rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie;
- 4) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i który stanowi nie więcej niż 49% udziału w powierzchni całkowitej zabudowy;
- 5) **wielkość powierzchni zabudowy** – parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy tj. powierzchni zabudowanej budynkami, liczonej po obrysie zewnętrznym ścian, a w przypadku nadwieszów, 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 najwyższego położonego elementu budowli;
- 8) **biura** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z funkcjonowaniem organizacji, zarządzaniem, finansami, ubezpieczeniami, doradztwem, pośrednictwem, wynajmem, projektowaniem, informatyką, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami;
- 9) **gastronomia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z wyżywieniem i obsługą gastronomiczną, w tym restauracje, stołówki, bary, kawiarnie;
- 10) **handel detaliczny** – obiekty lub lokale służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², z wyłączeniem stacji paliw;
- 11) **handel hurtowy** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z handlem hurtowym;
- 12) **kultura** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z upowszechnianiem kultury, w tym domy kultury, kluby tematyczne, biblioteki, kina, teatry, filharmonie, opery, muzea, galerie sztuki, wystawy i ekspozycje;
- 13) **łączność i telekomunikacja** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, w tym poczty, centrale telefoniczne, radio i telewizja, stadia nagrań;
- 14) **nauka** – obiekty lub lokale służące działalności związanej ze szkolnictwem wyższym oraz jednostkami naukowymi i badawczymi;
- 15) **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;
- 16) **obsługa komunikacji kolejowej** – obiekty lub lokale związane z obsługą ruchu kolejowego, w tym obiekty służące postojowi i obsłudze technicznej taboru kolejowego;
- 17) **opieka nad zwierzętami** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką nad zwierzętami, w tym gabinety i lecznice weterynaryjne, hotele i schroniska dla zwierząt;
- 18) **opieka społeczna i socjalna** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką społeczną i socjalną, w tym domy pomocy społecznej, domy dziecka i schroniska dla bezdomnych;
- 19) **produkcja drobna** – obiekty lub lokale związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, w tym piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, zakłady poligraficzne, a także warsztaty tkackie;
- 20) **produkcja przemysłowa** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z masowym wytwarzaniem produktów przemysłowych, energii elektrycznej i ciepła, z wyłączeniem wydobywania kopalin;
- 21) **rozrywka** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z rozrywką, w tym dyskoteki, kluby muzyczne, puby, kasyna, punkty gier losowych, kręgielnie;

- 22) **składy i magazyny** – obiekty lub lokale służące działalności związanej ze składowaniem i magazynowaniem towarów i produktów;
- 23) **sport i rekreacja** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z usługami sportu i rekreacji, w tym stadiony, hale sportowe, boiska, pola golfowe, tory wyścigowe, baseny, siłownie, łaźnie i sauny;
- 24) **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;
- 25) **usługi naprawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą i diagnostyką pojazdów;
- 26) **usługi oświatowo-wychowawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z oświatą i wychowaniem takie jak żłobek lub klub dziecięcy w rozumie ustawy z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi do lat 3 (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 75 ze zm.) oraz przedszkole, szkoła bądź placówka, o których mowa w art. 1 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. Prawo oświatowe (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1082 ze zm.);
- 27) **usługi pielęgnacyjne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z usługami kosmetyczno- pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu;
- 28) **usługi wystawienniczo-targowe** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z targami i wystawiennictwem wielkoprzestrzennym;
- 29) **usługi zdrowia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, gabinety zabiegowe, przychodnie lekarskie oraz szpitale;
- 30) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** – budynek lub zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 31) **zielen izolacyjna** – zespół zieleni zwartej i wysokiej.

Rozdział 2

Ustalenia dla obszarów objętych planem

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) wobec legalnie istniejących w dniu wejścia w życie planu miejscowego obiektów budowlanych, niezgodnych z jego ustaleniami, dopuszcza się:
 - a) w przypadku ich zlokalizowania w całości lub w części poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zmianę sposobu ich użytkowania oraz prowadzenia w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem rozbudowy poza te linie,

- b) w przypadku niezgodności z przeznaczeniem poszczególnych terenów, w których się znajdują, prowadzenie w tych obiektach robót budowlanych 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) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu siding, blachy falistej lub trapezowej na terenach oznaczonych symbolami **1/1MN, 1/2MN, 2/1MN, 3/1MN, 3/2MN, 1/1MW**;
 - 4) dopuszcza się stosowanie na obiektach budowlanych każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachu nie może być większy niż 45°, a w przypadku dachu mansardowego nie większy niż 75°;
 - 5) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy jej granicy, z zastrzeżeniem pkt 1;
 - 6) na terenach oznaczonych symbolami **3/1PU** dopuszcza się lokalizowanie parkingów dla samochodów ciężarowych;
 - 7) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie dojeżdż, dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **1/1ZL, 2/1ZL**;
 - 8) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **1/1ZL, 2/1ZL**, z zastrzeżeniem pkt 10;
 - 9) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie obiektów małej architektury, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **1/1ZL, 2/1ZL**;
 - 10) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury energetycznej o maksymalnej wysokości zabudowy 28 m na terenach oznaczonych symbolami **3/1ZP, 3/2MN**.

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

- 1) dopuszcza się poziom hałasu dla terenów oznaczonych symbolami **1/1MN, 1/2MN, 2/1MN, 3/1MN, 3/2MN, 1/1MW** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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

- 1) ustala się ochronę konserwatorską oznaczonych graficznie na rysunku planu obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) budynek mieszkalny wybudowany w latach 1902-1920 r., położony przy ulicy Raciborskiej, położony w terenie oznaczonym symbolem **1/1MW**;

b) krzyż kamienny prosty z 1827 r. położony na skrzyżowaniu ulic Raciborskiej i Bolesława Krzywoustego, położony w terenie oznaczonym symbolem **1/1MW**;

2) ochrona konserwatorska, o której mowa w pkt 1, obejmuje:

- a) w przypadku obiektu, o którym mowa w pkt 1 lit. a – zachowanie kształtu bryły i jej gabarytów, kątów spadków połaci dachowych, architektonicznych i plastycznych elementów wystroju elewacji oraz istniejącego wyglądu elewacji pod względem materiału wykończeniowego i plastycznego ukształtowania elewacji,
- b) w przypadku obiektu, o którym mowa w pkt 1 lit. b – zachowanie historycznej formy, gabarytu oraz istniejącego wyglądu pod względem materiału wykończeniowego.

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

- 1) na obszarze nr 1 objętym planem występują udokumentowane złoża węgla kamiennego „Rymer” oraz „Rydułowy 1”;
- 2) obszar nr 1 objęty planem znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Rydułowy II”;
- 3) na obszarze nr 2 objętym planem występuje udokumentowane złożo węgla kamiennego „Jankowice-Wschód”;
- 4) obszar nr 2 objęty planem znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Jankowice-Wschód”;
- 5) obszar nr 2 objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 Rybnik;
- 6) na obszarze nr 3 objętym planem występuje udokumentowane złożo węgla kamiennego „Jejkowice”;
- 7) obszar nr 3 objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 Rybnik;
- 8) w obszarach i terenach górniczych, o których mowa w pkt 2 i 4 obowiązuje nakaz uwzględniania aktualnych czynników geologiczno-górniczych przy budowie bądź przebudowie obiektów budowlanych.

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek nie mniejsza niż 6 m;
- 3) kąt położenia granicy działek do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru nr 1 objętego planem poprzez drogi oznaczone symbolami: **1/1KDG**, **1/1KDL**, **1/1KDD**, **1/2KDD**, **1/1KDW**;
- 2) obsługa komunikacyjna obszaru nr 2 objętego planem poprzez drogi oznaczone symbolami: **2/1KDD**, **2/1KDW**;
- 3) obsługa komunikacyjna obszaru nr 3 objętego planem poprzez drogi oznaczone symbolami: **3/1KDZ**, **3/1KDL**, **3/1KDD**, **3/1KDW**;
- 4) drogi oznaczone symbolami: **1/1KDG**, **3/1KDZ**, **1/1KDL**, **3/1KDL**, **1/1KDD**, **1/2KDD**, **2/1KDD**, **3/1KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 5) drogi oznaczone symbolami **1/1KDG** i **3/1KDZ** zapewniają połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 6) ustala się następujące szerokości dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 7:
 - a) droga oznaczona symbolem **1/1KDG**: 24,2 – 34,1 m,
 - b) droga oznaczona symbolem **3/1KDZ**: 28,1 – 29,0 m,
 - c) droga oznaczona symbolem **1/1KDL**: 15,3 – 19,0 m,
 - d) droga oznaczona symbolem **3/1KDL**: 12,4 – 13,0 m,
 - e) droga oznaczona symbolem **1/1KDD**: 7,1 – 13,1 m,
 - f) droga oznaczona symbolem **1/2KDD**: 8,0 – 9,2 m,
 - g) droga oznaczona symbolem **2/1KDD**: 14,0 m,
 - h) droga oznaczona symbolem **3/1KDD**: 9,0 m,
 - i) droga oznaczona symbolem **1/1KDW**: 6 m,
 - j) droga oznaczona symbolem **2/1KDW**: 5 – 22,9 m,
 - k) droga oznaczona symbolem **3/1KDW**: 5 m;
- 7) dopuszcza się inne szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających niż te, o których mowa w pkt 6, w tym lokalne przewężenia tych dróg, spowodowane istniejącym zagospodarowaniem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) nakazuje się zapewnienie co najmniej:
 - a) 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1,5 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) 1 miejsca do parkowania na każde 50 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,

- d) 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,
 - e) 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny lokalizowany w budynkach o innych funkcjach niż mieszkaniowe oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania;
- 9) nakazuje się lokalizowanie wszystkich miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane;
- 10) dopuszcza 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 oraz drogi wewnętrznej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych oraz drogi wewnętrznej o ile jest to technicznie uzasadnione w powiązaniu z fizjografią, istniejącymi obiektami, kierunkami ogrodzeń lub kierunkami podziałów własnościowych oraz w sposób umożliwiający realizację ustalonego dla danego terenu zagospodarowania i kształtowania zabudowy zgodnej z jego przeznaczeniem.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej bądź projektowanej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.).

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 888 ze zm.);
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.);
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1991 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 124 ze zm.).

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się dostawę energii elektrycznej z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii

o mocy do 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru i urządzeń biogazowych, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dla terenu o symbolu **2/1PU** dopuszcza się wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru i urządzeń biogazowych.

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

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) nakazuje się dostawę ciepła:

a) poprzez lokalne bądź indywidualne źródło ciepła, z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej, z zastrzeżeniem pkt 2, lub

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

c) poprzez lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru i urządzeń biogazowych, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) w przypadku braku możliwości dostawy ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej, dopuszcza się dostawę ciepła w oparciu o proekologiczne i wysokosprawne indywidualne źródło ciepła, charakteryzujące się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;

3) dla terenu o symbolu **2/1PU** dopuszcza się wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru i urządzeń biogazowych.

7. W zakresie gospodarki odpadami:

1) dopuszcza się realizację inwestycji związanych z wytwarzaniem odpadów oraz polegających na przetwarzaniu odpadów 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 **1/1U**, **3/1U**, **2/1PU**;

2) nakazuje się lokalizowanie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, jako osłoniętych od strony dróg publicznych.

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

§ 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%.

§ 13. W zakresie sposobów usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

- 1) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji budynków w odcieniach beżu i szarości, a także w naturalnych kolorach użytych materiałów;
- 2) dopuszcza się stosowanie zróżnicowań barwnych na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramowania okien) i innych elementów podziałów pionowych i poziomych;
- 3) dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju pokrycia dachu.

§ 14. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 200 m²;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m²;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 600 m².

Rozdział 3

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

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1/1MN**, **2/1MN**, dla których ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.), o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:
 - a) biura,
 - b) gastronomię,
 - c) handel detaliczny,
 - d) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,
 - e) usługi drobne za wyjątkiem lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
 - f) usługi naprawcze za wyjątkiem lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
 - g) usługi pielęgnacyjne,
 - h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i zabiegowych;

- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 10 m,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
 - c) wiaty i altany – 3,5 m,
 - d) budowle z zastrzeżeniem lit. c – 10 m;
- 7) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 8) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1/2MN**, **3/1MN**, **3/2MN**, dla których ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:
 - a) biura,
 - b) gastronomię,
 - c) handel detaliczny,
 - d) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,
 - e) usługi drobne za wyjątkiem lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
 - f) usługi naprawcze za wyjątkiem lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
 - g) usługi pielęgnacyjne,
 - h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i zabiegowych;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;

5) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,02,
- b) maksymalna – 0,7;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki – 10 m,
- b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
- c) wiaty i altany – 3,5 m,
- d) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit c oraz § 5 pkt 10;

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

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

§ 17. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **1/1MW**, dla którego ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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

1) dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym lokali użytkowych wyłącznie w części parteru budynku, o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:

- a) biura,
- b) gastronomię,
- c) handel detaliczny,
- d) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,
- e) usługi drobne za wyjątkiem lokalu usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
- f) usługi naprawcze za wyjątkiem lokalu służącego działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
- g) usługi pielęgnacyjne,
- h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i zabiegowych,
- i) usługi oświatowo-wychowawcze;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

4) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,02,

- b) maksymalna – 1,4;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 18 m,
 - b) budowle – 25 m;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

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

- 1) biura;
- 2) gastronomię;
- 3) handel detaliczny;
- 4) kulturę;
- 5) naukę;
- 6) opiekę społeczną i socjalną;
- 7) opiekę nad zwierzętami za wyjątkiem schronisk i hoteli dla zwierząt;
- 8) rozrywkę;
- 9) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun;
- 10) usługi drobne;
- 11) usługi naprawcze;
- 12) usługi oświatowo-wychowawcze;
- 13) usługi pielęgnacyjne;
- 14) usługi wystawienniczo-targowe;
- 15) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 12 m,

- b) budowle – 25 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 19. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **3/1U**, dla którego ustala się przeznaczenie – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- 1) biura;
- 2) gastronomię;
- 3) handel detaliczny;
- 4) kulturę;
- 5) naukę;
- 6) opiekę społeczną i socjalną;
- 7) opiekę nad zwierzętami za wyjątkiem schronisk i hoteli dla zwierząt;
- 8) rozrywkę;
- 9) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun;
- 10) usługi drobne;
- 11) usługi naprawcze;
- 12) usługi oświatowo-wychowawcze;
- 13) usługi pielęgnacyjne;
- 14) usługi wystawienniczo-targowe;
- 15) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,025,
 - b) maksymalna – 1,4;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 10 m,
 - b) budowle – 10 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 20. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczony symbolem **2/1PU**, 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) infrastrukturę kolejową,
 - f) łączność i telekomunikację,
 - g) obsługę komunikacji drogowej,
 - h) obsługę komunikacji kolejowej,
 - i) usługi drobne,
 - j) usługi naprawcze;
- 2) zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się:
 - a) produkcję przemysłową,
 - b) produkcję drobną,
 - c) składy i magazyny.

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, wyłącznie na dachach i ścianach budynków.

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 – 60%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - 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 4.

4. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U z 2019 r. poz. 1839).

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

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

- 1) altany;
- 2) wiaty;
- 3) budynki gospodarcze.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 10%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,1;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) wiaty i altany – 3,5 m,
 - b) budynki gospodarcze – 3 m,
 - c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. a oraz § 5 pkt 10;
- 5) linie zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 22. Wyznacza się teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem **2/1ZI**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna.

§ 23. 1. Wyznacza się teren zieleni nieurządzonej, oznaczony symbolem **2/1ZNU**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona.

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

- 1) stawy;
- 2) ochronę przeciwpowodziową;
- 3) zbiorniki bezodpływowe na wody opadowe lub wody roztopowe.

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

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

2) maksymalna wysokość budowli – 10 m.

§ 24. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1/1ZL**, **2/1ZL** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

§ 25. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi głównej, oznaczony symbolem **1/1KDG**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi głównej.

§ 26. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **3/1KDZ**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi zbiorczej.

§ 27. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczone symbolami **1/1KDL**, **3/1KDL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi lokalnej.

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

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

Rozdział 4

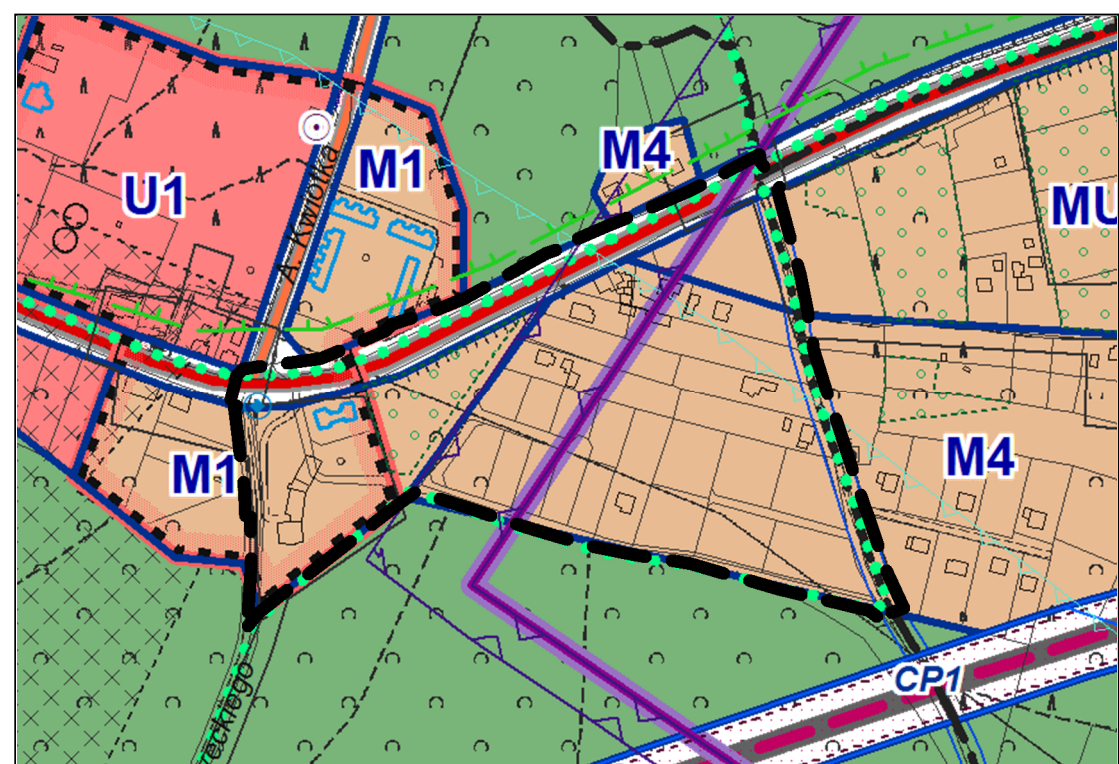
Przepisy końcowe

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

Przewodniczący Rady
Miasta

Wojciech Kiljańczyk

SKALA 1:10000



GRANICA OBSZARU NR 1 OBJ. TEGO PLANEM

M1 M1 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

M4 M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

MU MU - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

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

LEGENDA

OZNACZENIA, B D CE OBOWI ZUJ CYMI USTALENIAMI PLANU:

GRANICA OBSZARU NR 1 OBJ. TEGO PLANEM

— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB
RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

 NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

ZL TERENY LASÓW

KDG TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI GŁÓWNEJ

KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ

KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

KDW TERENY DRÓG WEWN TRZNYCH

OBIEKTY CHRONIONE USTALENIAMI PLANU:

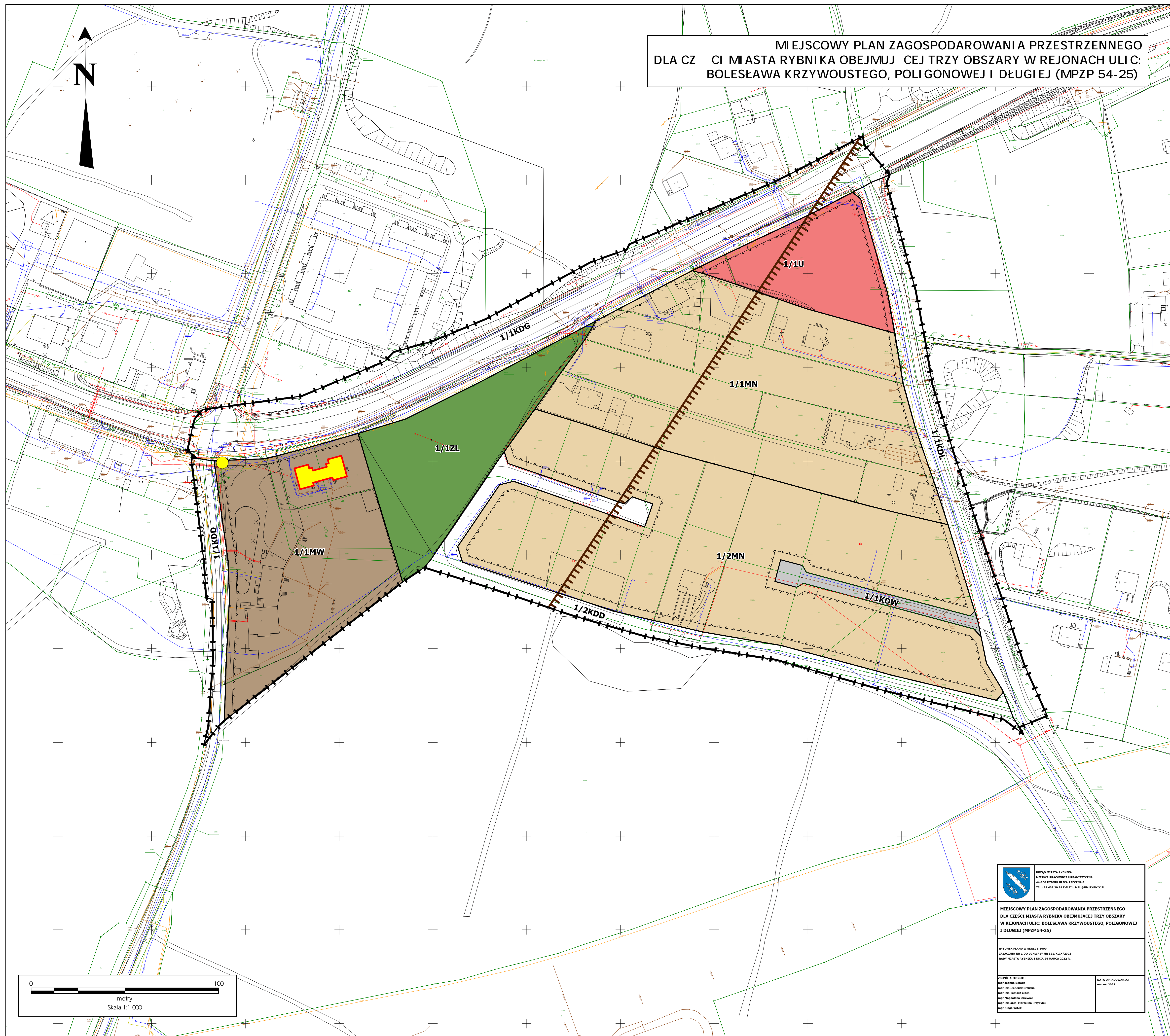
  OBIEKT UJ TY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE
ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

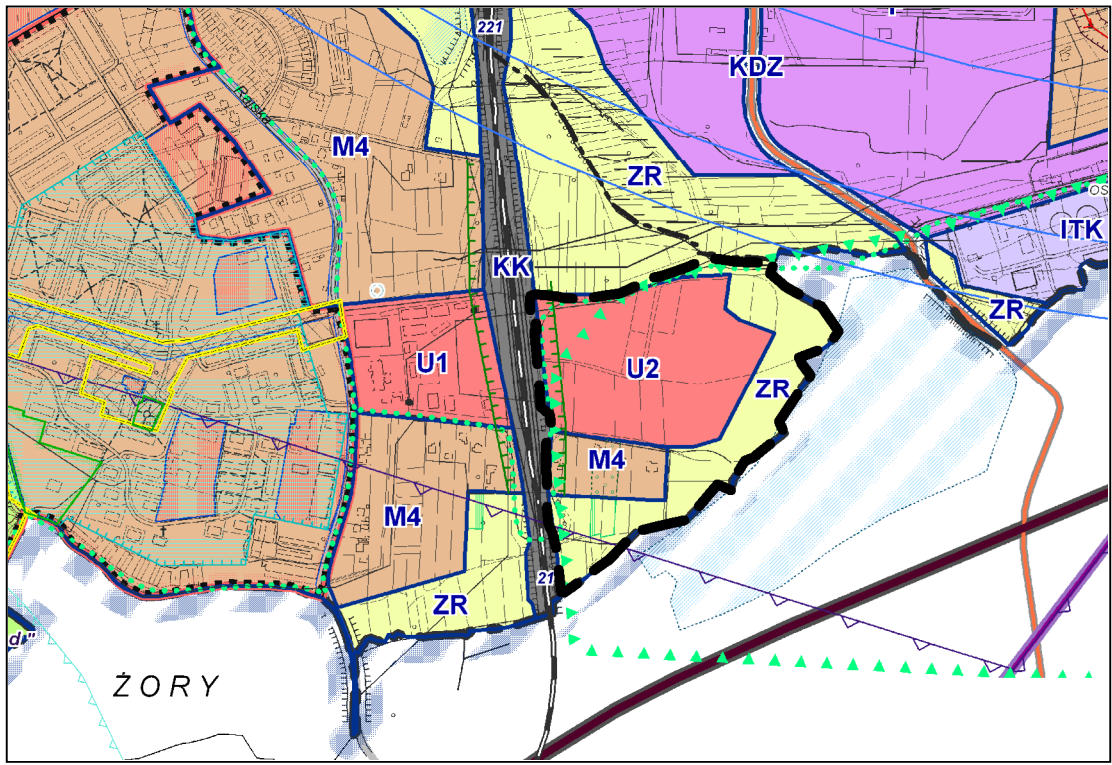
TTTT GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ŻŁO A W GLA KAMIENNEGO
"RYMER"

OBSZAR NR 1 OBJ. TY PLANEM ZNAJDUJE SI W CAŁO CI W GRANICACH:

- 1) OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "RYDUŁTOWY II";
- 2) UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA W GŁA KAMIENNEGO "RYDUŁTOWY 1".

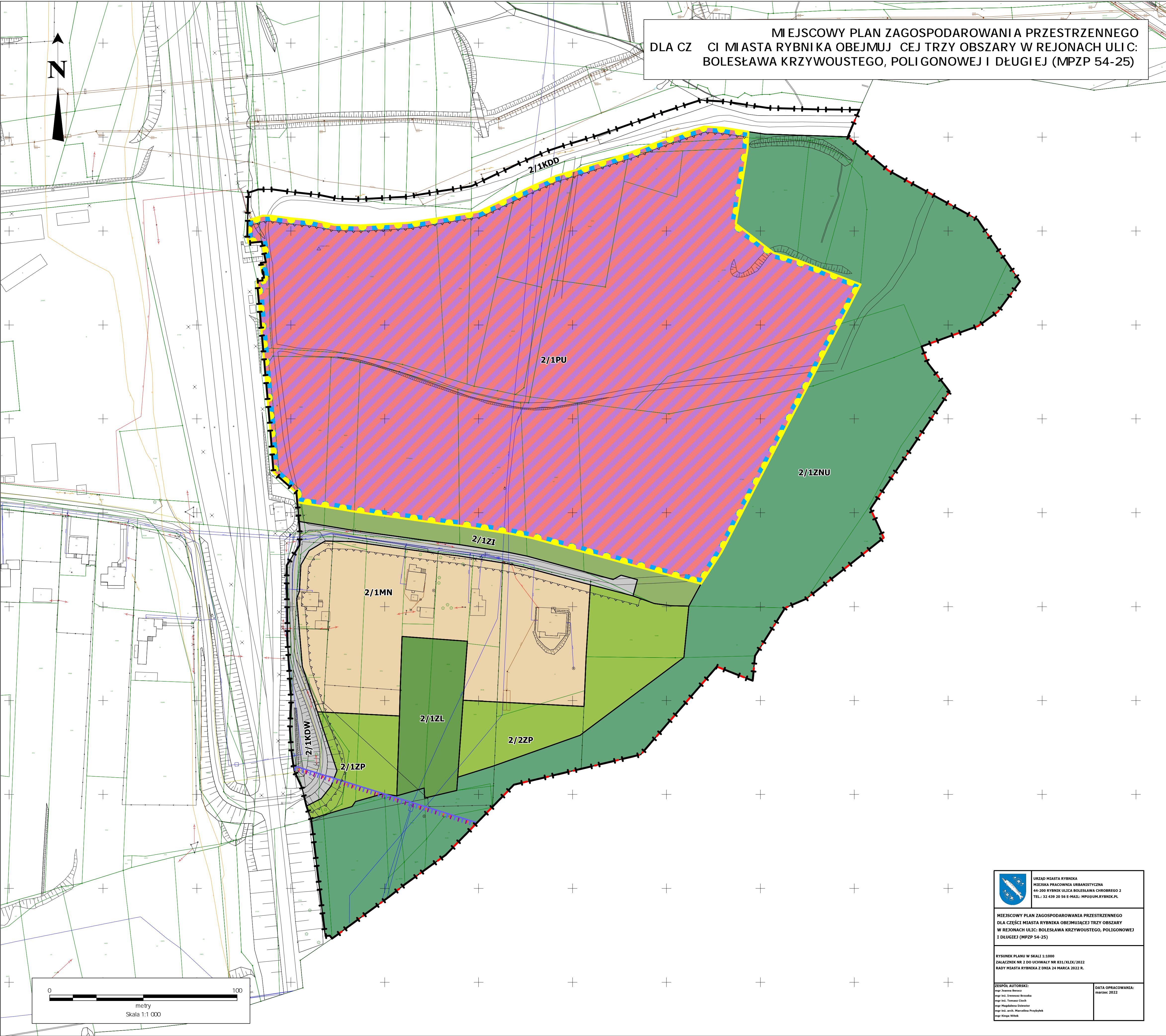



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWA
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA
PRZYJĘTOGO UCHWAŁĄ NR 370/XXIII/2016
RADY MIASTA RYBNIKA
Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R. ZE ZM.
SKALA 1:10000



- GRANICA OBSZARU NR 2 OBJĘTEGO PLANEM
- M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- U2 - OBSZARY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE
- ZR - OBSZARY ROLNICZE, ZIELENI I WÓD

- LEGENDA
- OZNACZENIA, B DŁUGIEJ CE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:
- GRANICA OBSZARU NR 2 OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKROCZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- PU - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ
- ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZI - TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- ZL - TERENY LASÓW
- ZNU - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- GRANICA TERENU POD BUDOWĘ URZĄDZĘ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGI O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW, Z WYJĄTKIEM URZĄDZĘ WYKORZYSTUJĄCYCH MOC ENERGI WIATRU
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU POD BUDOWĘ URZĄDZĘ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGI O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100kW, Z WYJĄTKIEM URZĄDZĘ WYKORZYSTUJĄCYCH MOC ENERGI WIATRU
- GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH:
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA W GŁA KAMIENNEGO "JANKOWICE-WSCHÓD"
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "JANKOWICE-WSCHÓD"
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "JANKOWICE-WSCHÓD"
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- OBSZAR NR 2 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 345 RYBNIK





URZĄD MIASTA RYBNIKA
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
44-200 RYBNIK ULICA BOLESŁAWA KRZYWOUSTEGO 2
TEL.: 32 439 20 56 E-MAIL: MPUSUM.RYBNIK.PL

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DŁA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ TRZY OBSZARY
W REJONACH ULIC: BOLESŁAWA KRZYWOUSTEGO, POLIGONOWEJ I DŁUGIEJ (MPZP 54-25)

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR 831/XLIX/2022
RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 24 MARCA 2022 R.

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. Joanna Brzezina

mgr inż. Tomasz Cioch

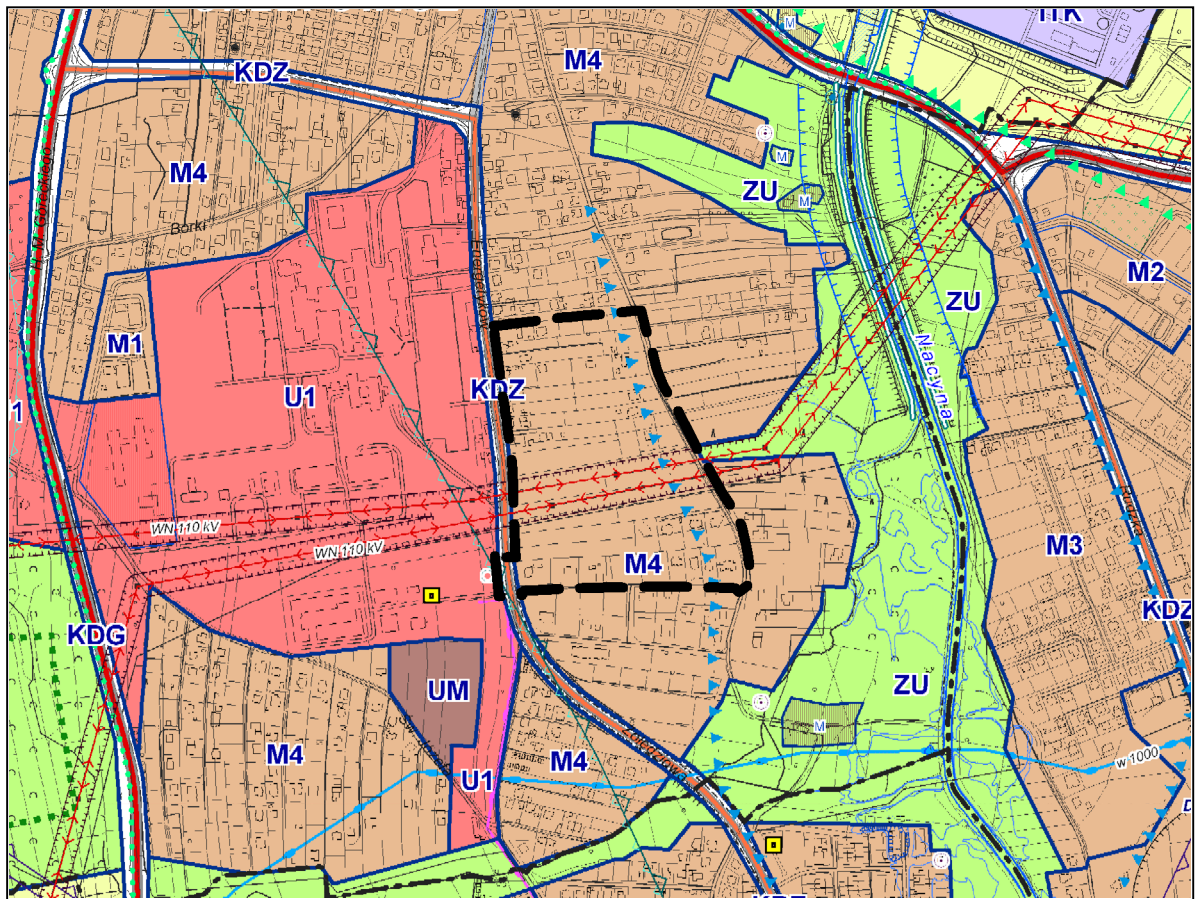
mgr inż. Magdalena Dymowski

mgr inż. arch. Marcin Pitylski

mgr inż. Michał Witek

DATA OPRACOWANIA:
marzec 2022

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. ZE ZM.
SKALA 1:10000

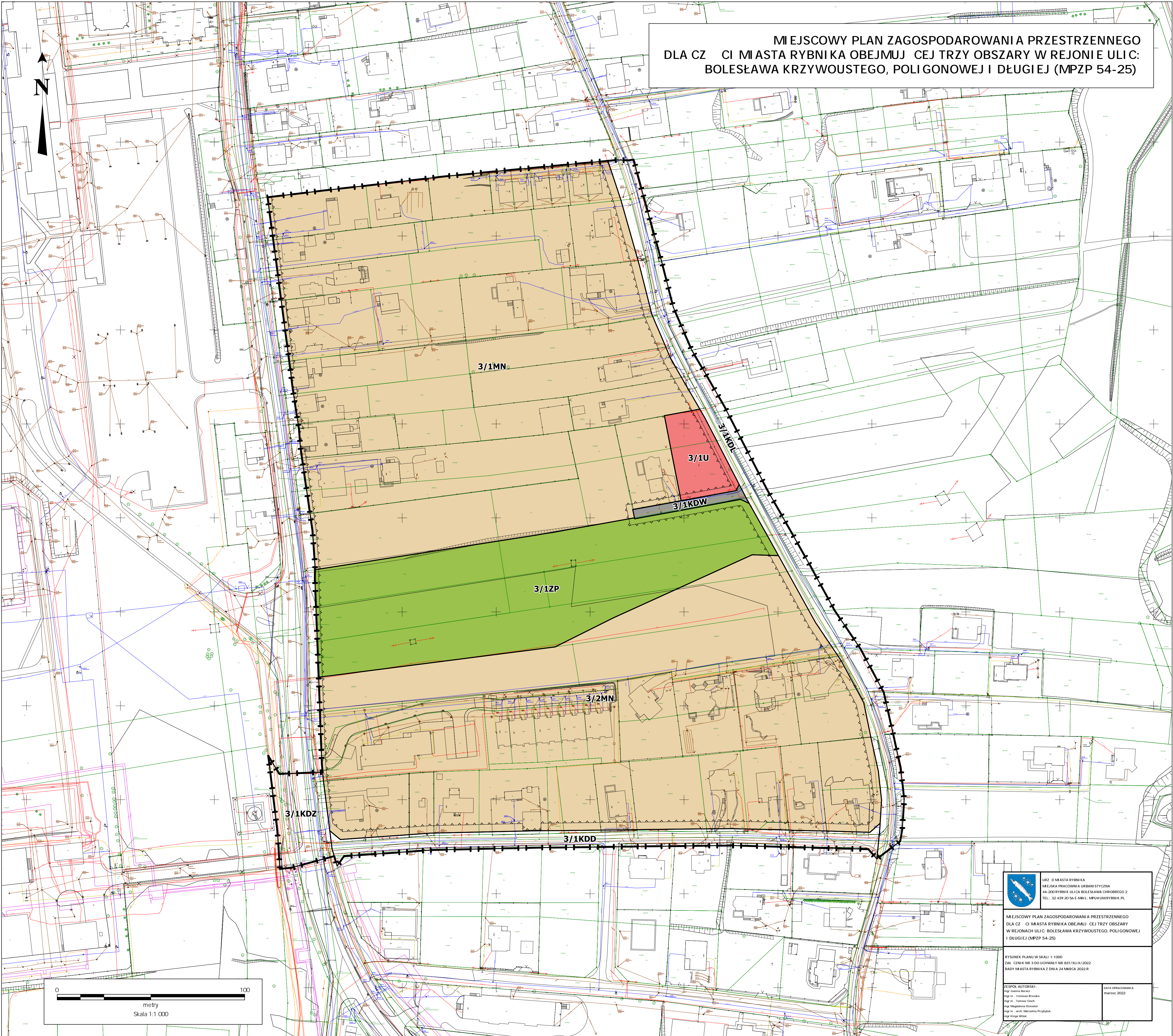


- GRANICA OBSZARU NR 3 OBJĘTEGO PLANEM
- M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- KD... - OBSZARY DRÓG KLASY ZBIORCZEJ I KLAS WYSZYCH:
KDA - AUTOSTRADA, KDGP - DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO,
KDG - DROGI GŁÓWNE, KDZ - DROGI ZBIORCZE


LEGENDA
OZNACZENIA, B DŁUGIEJ CYMI USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU NR 3 OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKROCZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIORCZEJ
- KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OBSZAR NR 3 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:
1) UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA W GŁA KAMENNEGO "JEJKOWICE";
2) UDOKUMENTOWANEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 345 RYBNIK.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ TRZY OBSZARY W REJONIE ULIC:
BOLESŁAWA KRZYWOUSTEGO, POLIGONOWEJ I DŁUGIEJ (MPZP 54-25)



URZĘD MIASTA RYBNIKA
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
40-200 RYBNIK, UL. CIAŁO BOLESŁAWA CHROBREGO 2
TEL.: 32 439 20 56 E-MAIL: MPW@UR.MIASTO.RYBNIK.PL

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ TRZY OBSZARY
W REJONACH ULIC: BOLESŁAWA KRZYWOUSTEGO, POLIGONOWEJ
I DŁUGIEJ (MPZP 54-25)

RYSUJEK PLANU W SKALI 1:1000
ZAL. CZ. NR 3 DO UCHWAŁY NR 851/XIII/2022
RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 24 MARCA 2022 R.

OSOBY AUTORSKIE: mgr inż. Joanna Borcz mgr inż. Tomasz Brodzki mgr inż. Tomasz Choch mgr inż. Magdalena Dziwinski mgr inż. Michał Krawczyk mgr inż. Krzysztof Witek	DATA OPRACOWANIA: marzec 2022
---	----------------------------------

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 831/XLIX/2022
Rady Miasta Rybnika
z dnia 24 marca 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Wyłożenie do publicznego wglądu od 2 lutego 2022 r. do 2 marca 2022 r., zbieranie uwag do 16 marca 2022 r.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Numer uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	10.03.2022 r.	1.	Wnosi o przekwalifikowanie działki z terenu 2/2ZP na 2/1MN.	525/68	2/2ZP 2/1KDW		•	Uwaga nieuwzględniona ze względu na niezgodność wnioskowanego przeznaczenia z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika (uchwała nr 370/XXIII/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2016 r. ze zm.). Przedmiotowa działka w studium zlokalizowana jest w obszarze ZR – obszary rolnicze, zieleni i wód.
2.	16.03.2022 r.	2.	Kwestionuje zajęcie działki o numerze 1500/89 (wg autorki uwagi błędnie oznaczonej w	1382/89 1500/89	Działki poza obszarem objętym projektem planu		•	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ nie odnosi się do obszaru objętego projektem planu.

			<p>projekcie planu jako 1500/87) pod pas drogi klasy 2/1KDL oraz wnosi o wykreślenie pasa drogi z działki numer 1500/89, a także pozostawienie działek 1500/89 oraz 1382/89 w obecnym nienaruszonym stanie i zmianę numeru 1500/87 na zgodny ze stanem faktycznym tj. 1500/89.</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 trzy obszary w rejonach ulic: Bolesława Krzywoustego, Poligonowej i Długiej (MPZP 54-25) uwzględnia realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Do zadań tych należą inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej obejmującej budowę dróg gminnych, sieć wodociągową, kanalizacyjną i oświetlenia ulicznego.

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

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

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

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr 831/XLIX/2022
Rady Miasta Rybnika
z dnia 24 marca 2022 r.
Zalacznik6.xml

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