

Projekt

z dnia 21 października 2014 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części miasta Rybnika - obszary oznaczone symbolem MPZP 15**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), stwierdzając nienaruszalność ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętego uchwałą Nr 292/XXI/2012 z dnia 24 kwietnia 2012 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- obszary oznaczone symbolem MPZP 15, zwany dalej planem, obejmuje siedem obszarów o łącznej powierzchni ok. 13 ha przedstawionych na rysunku planu.

2. Ustala się, że załącznikami do Uchwały są:

1) rysunek planu obejmujący :

- a) obszar nr 1 w skali 1:1000, w rejonie ulic Gliwickiej i Kotusza o powierzchni 0,3 ha - załącznik nr 1,
 - b) obszar nr 2 w skali 1:1000, w rejonie ulic Piasta i Ogródki o powierzchni 0,06 ha - załącznik nr 2,
 - c) obszar nr 3 w skali 1:1000, w rejonie ulic Górnośląskiej i Jabłoniowej o powierzchni 0,9 ha - załącznik nr 3,
 - d) obszar nr 4 w skali 1:1000, w rejonie ulic Sportowej i Mościckiego o powierzchni 1,4 ha - załącznik nr 4,
 - e) obszar nr 5 w skali 1:1000, w rejonie ulicy Dworek o powierzchni 0,2 ha - załącznik nr 5,
 - f) obszar nr 6 w skali 1:2000, w rejonie ulicy Obwiednia Północna o powierzchni 3,9 ha - załącznik nr 6,
 - g) obszar nr 7 w skali 1:2000, w rejonie ulicy B. Czecha o powierzchni 6,2 ha - załącznik nr 7,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 8,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 9.

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

- 1) granica planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 3) symbole terenów
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) granice stref ochrony konserwatorskiej wartości kulturowych.

4. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **uchwała** - niniejsza uchwała Rady Miasta Rybnika,
- 2) **teren** - część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem,
- 3) **przeznaczenie terenu** – rodzaj dopuszczonej funkcji i form użytkowania na danym terenie,
- 4) **przeznaczenie podstawowe terenu** - przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie,
- 5) **przeznaczenie uzupełniające terenu** - przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu,
- 6) **symbol** lub **symbol terenu** - symbol zawierający cyfrę, ukośnik oraz cyfrę i literę (literę) lub tylko literę (literę), w którym cyfra przed ukośnikiem oznacza kolejny nr obszaru objętego planem, cyfra po ukośniku - kolejny teren z grupy przeznaczeń terenów określonej w § 3 ust. 2, zaś litera (literę) to oznaczenie przeznaczenia terenów z tej grupy,
- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wyznaczona na rysunku planu i opisana w tekście, określająca dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego do linii rozgraniczającej teren; linia ta nie dotyczy obiektów liniowych, sieci uzbrojenia terenu, wolno stojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych, konstrukcji oporowych, podziemnych części obiektów budowlanych, placów postojowych, parkingów oraz obiektów małej architektury; dopuszcza się wysunięcie za wyznaczoną linię elementów budynków takich jak schody, ganek, daszek, balkon, wykusz, taras - o maksymalnie 2,0 metry,
- 8) **urządzenie reklamowe** - nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem drogowym lub znakiem informacyjnym ustawionym przez gminę,
- 9) **urządzenie reklamowe typu billboard** - urządzenie reklamowe o powierzchni tablicy reklamowej powyżej 5m²,
- 10) **powierzchnia całkowita zabudowy** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynków w obrysie zewnętrznym ścian oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubatury obiektów tj. tarasy, schody zewnętrzne, balkonów, podcienie, zjazdy do garaży,
- 11) **strefa E ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych** – obszar znajdujący się w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów zabytkowych, objęty ochroną konserwatorską, w obrębie którego wszelkie działania należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne tj. ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- 12) **strefa OW obserwacji archeologicznej** – obszar potencjalnego występowania zabytków archeologicznych objęty ochroną konserwatorską, w obrębie którego wszelkie działania należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne tj. ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w szczególności art. 31,
- 13) **wysokość zabudowy** :
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych - mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obiektem budowlanym do górnej krawędzi najwyższego położonego elementu obiektu budowlanego,
- 14) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zawierający więcej niż dwa mieszkania lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi,
- 15) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wraz z obiektami towarzyszącymi,
- 16) **administracja** - należy przez to rozumieć obiekty służące działalności administracji rządowej i samorządowej, instytucji międzynarodowych oraz reprezentujących inne państwa, a także wymiaru sprawiedliwości,

- 17) **usługi publiczne** - należy przez to rozumieć obiekty związane z działalnością publiczną, w tym służb ochrony, bezpieczeństwa i obronności,
- 18) **biura** - należy przez to rozumieć obiekty służące działalności prowadzonej w biurach, w tym związanej z funkcjonowaniem organizacji, zarządzaniem, finansami, ubezpieczeniami, doradztwem, pośrednictwem, wynajmem, projektowaniem, informatyką, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, a także pracownie artystyczne i studia nagrań,
- 19) **usługi oświatowo-wychowawcze** - należy przez to rozumieć obiekty służące działalności związanej z oświatą i wychowaniem, w tym żłobki, przedszkola, szkoły, z wyjątkiem uczelni wyższych, świetlice oraz szkoły tematyczne,
- 20) **kultura** - należy przez to rozumieć obiekty służące działalności związanej z upowszechnianiem kultury, w tym domy kultury, kluby tematyczne, biblioteki, kina, teatry, filharmonie, opery, muzea, galerie sztuki, wystawy i ekspozycje,
- 21) **usługi wystawienniczo-targowe** - należy przez to rozumieć obiekty służące działalności związanej z targami i wystawiennictwem wielkoprzestrzennym,
- 22) **usługi kultu religijnego** - należy przez to rozumieć obiekty związane z praktyką religijną, w tym świątynie i kaplice,
- 23) **usługi zdrowia** - należy przez to rozumieć obiekty służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, pracownie medyczne, przychodnie oraz szpitale,
- 24) **opieka społeczna i socjalna** - należy przez to rozumieć obiekty służące działalności związanej z opieką społeczną i socjalną, w tym domy pomocy społecznej, domy dziecka i schroniska dla bezdomnych,
- 25) **opieka nad zwierzętami** - należy przez to rozumieć obiekty służące działalności związanej z opieką nad zwierzętami, w tym gabinety i lecznice weterynaryjne, hotele i schroniska dla zwierząt,
- 26) **usługi turystyki** - należy przez to rozumieć obiekty służące działalności związanej z obsługą ruchu turystycznego, w tym związane z udzielaniem noclegów,
- 27) **sport i rekreacja na świeżym powietrzu** - należy przez to rozumieć obiekty służące działalności związanej z usługami sportu i rekreacji pod gołym niebem, w tym pola golfowe, boiska sportowe, baseny, terenowe siłownie, itp. wraz z obiektami towarzyszącymi,
- 28) **usługi pielęgnacyjne** - należy przez to rozumieć obiekty służące działalności związanej z usługami kosmetyczno - pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, masażu i solaria,
- 29) **gastronomia i rozrywka** - należy przez to rozumieć obiekty służące działalności związanej z wyżywieniem i obsługą gastronomiczną, w tym restauracje, stołówki, bary, kawiarnie oraz obiekty rozrywki, w tym dyskoteki, kluby muzyczne, puby, kasyna, punkty gier losowych, kręgielnie,
- 30) **handel detaliczny** - należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², z wyłączeniem stacji paliw,
- 31) **rzemiosło** - należy przez to rozumieć obiekty służące działalności związanej z wytwarzaniem artykułów użytku osobistego, domowego, biurowego, w tym obiektów usług krawieckich, szewskich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, jubilerskich, lutniczych, zegarmistrzowskich,
- 32) **usługi naprawcze** - należy przez to rozumieć obiekty służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą i diagnostyką pojazdów,
- 33) **produkcja drobna** - należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, w tym piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, a także zakłady poligraficzne,
- 34) **łączność i telekomunikacja** - należy przez to rozumieć obiekty służące działalności związanej z przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, w tym poczty, centrale telefoniczne, radio i telewizja,
- 35) **składy i magazyny** - należy przez to rozumieć obiekty służące działalności związanej ze składowaniem i magazynowaniem towarów i produktów,
- 36) **bazy logistyczne** - należy przez to rozumieć obiekty służące działalności związanej z przeładunkiem i dystrybucją towarów wraz z obiektami towarzyszącymi,
- 37) **handel hurtowy** - należy przez to rozumieć obiekty służące działalności związanej z handlem hurtowym,

- 38) **obsługa komunikacji drogowej** - należy przez to rozumieć obiekty związane z obsługą ruchu drogowego, w tym miejsca obsługi podróżnych, stacje paliw, myjnie samochodowe,
- 39) **parking** – należy przez to rozumieć obiekty służące do przechowywania i postoju pojazdów.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oraz ich symbole:

- 1) **U** - tereny zabudowy usługowej,
- 2) **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- 3) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4) **ZP** - tereny zieleni urządzonej,
- 5) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
- 6) **KDX** - tereny ciągów pieszo- jezdnych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizowanie obiektów budowlanych na całym obszarze planu zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 2) zasady realizacji ogrodzeń:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych pełnych od strony dróg publicznych,
 - b) zakaz sytuowania ogrodzeń na obszarze dróg publicznych,
- 3) zasady lokalizowania urządzeń reklamowych:
 - a) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych na drzewach, słupach oświetleniowych oraz na obiektach zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, z wyjątkiem urządzeń reklamowych informujących o podmiocie i działalności w nim prowadzonej,
 - b) dopuszczenie lokalizowania urządzeń reklamowych typu billboard jedynie na terenach oznaczonych symbolami **U**,
- 4) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu siding lub blachy falistej na terenach oznaczonych symbolami **MN** oraz **MU**,
- 5) dopuszczenie realizacji zabudowy w granicach działek budowlanych oraz w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działek budowlanych,
- 6) dopuszczenie realizacji na wszystkich terenach sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5. 1. Teren nr 7 znajduje się w granicach parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, który podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

2. Na pozostałych terenach brak jest form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1 – 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 627).

3. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określających w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym:

- 1) tereny o symbolu **MN** należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) tereny o symbolu **MU** należy traktować, jako tereny mieszkaniowo-usługowe,
- 3) tereny o symbolu **ZP** należy traktować, jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

4. W zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z planem gospodarki odpadami.

5. Na terenach objętych planem ustala się zakaz realizacji:

- zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi;

- zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków ani obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

2. Na całym obszarze nr 4 ustala się ochronę konserwatorską w ramach strefy E ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych. Przedmiotem ochrony w strefie E jest zachowanie obecnej ekspozycji zespołu zabudowy dawnej kopalni Ignacy-Hoym od strony zachodniej (od ulicy Sportowej).

3. Na całym obszarze nr 4 ustala się ochronę konserwatorską zabytków archeologicznych w ramach strefy OW obserwacji archeologicznej. Przedmiotem ochrony w strefie OW są mogące w niej występować zabytki archeologiczne.

§ 7. 1. Realizacje zabudowy i przekształcenia zagospodarowania przestrzennego terenów muszą uwzględniać wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego przestrzeni publicznych. Jako przestrzenie publiczne określa się tereny dróg publicznych oraz ciągów pieszo-jezdnych.

2. Wymogi, o których mowa w ust. 1 należy spełniać poprzez:

- 1) realizację nowej zabudowy z uwzględnieniem nawiązania kompozycyjnego do zabudowy istniejącej w sąsiedztwie,
- 2) realizację przekształceń terenów z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania.

§ 8. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszarów planu poprzez przyległe drogi klasy głównej (ul. Kotucza, Obwiednia Północna), zbiorczej (ul. Gliwicka, Górnośląska, Sportowa, Czecha) oraz lokalnej (ul. Piasta, Mościckiego, Dworek).

2. Fragmenty terenów komunikacji drogowej oraz pieszej nieużytkowane jako nawierzchnie utwardzone należy zagospodarować zielenią.

3. Tereny dróg wewnętrznych o szerokości pasa drogowego minimum 6 m powinny posiadać jezdnię o szerokości co najmniej 4 m z wydzielonymi zatokami do mijania się pojazdów.

4. Drogi wewnętrzne bez przejazdu należy zakończyć placem do zawracania, w który można wpisać okrąg o promieniu co najmniej 10,0 m,

5. Przy realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w ilości co najmniej 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni całkowitej obiektu o funkcji innej niż mieszkaniowa i 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 20 miejsc postojowych.

§ 9. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz realizacji sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem pkt 2,
- 2) dopuszczenie realizacji sieci uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi dróg o ile jest to technologicznie uzasadnione i umożliwi realizację przeznaczenia terenu ustalonego w planie,
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych - dostawa wody z istniejącej bądź projektowanej sieci wodociągowej,
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków - nakaz odprowadzania ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej i deszczowej, a w przypadku ścieków bytowych także do przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się:
 - a) do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej odprowadzania ścieków bytowych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - b) do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do wód i do ziemi,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - dostawa energii elektrycznej z istniejącej oraz projektowanej sieci elektroenergetycznej,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz - dostawa gazu z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) dostawa ciepła w oparciu o indywidualne źródła ciepła,
- b) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej,
- c) w celu ochrony powietrza atmosferycznego nakaz stosowania proekologicznych i wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza,

8) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) nakaz realizacji miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych jako osłoniętych od strony przestrzeni publicznych,

9) w zakresie telekomunikacji: - obsługa telekomunikacyjna z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

§ 10. Dla wszystkich terenów w obszarze planu ustala się 30% stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11. 1. W granicach planu występują udokumentowane złoża węgla kamiennego:

- „Jejkowice” na obszarach o nr 1, 2, 5, 6 i 7,
- „Rydułtowy” na obszarze nr 4,
- „Marcel” i „Rymer” na obszarze nr 3.

2. W granicach planu występują obszary górnicze:

- „Niedobczyce II” na obszarze nr 3,
- „Rydułtowy I” na obszarze nr 4.

3. W granicach planu występują tereny górnicze:

- „Niedobczyce II” na obszarze nr 3,
- „Rydułtowy I” na obszarze nr 4,
- „Niedobczyce II” na terenach nr 2 i 5.

4. Na terenach o których mowa w § 11 ust. 2 i 3 należy uwzględnić aktualne czynniki geologiczno-górnice.

5. Na obszarach o nr 1, 2 i 5 występuje Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP nr 345 Zbiornik Rybnik.

6. Na obszarach o nr 1 – 5 i 7 nie występują tereny zalewowe.

7. Na obszarze nr 6 występują tereny zalewowe, stąd przy ich zagospodarowaniu należy uwzględnić możliwość okresowego zalania terenów wodą.

8. Na terenach objętych planem nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią.

9. Na terenach objętych planem nie występują osuwiska ani tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

§ 12. 1. W granicach opracowania planu nie przewiduje się przeprowadzenia obligatoryjnej procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli stosuje się następujące zasady i warunki tej procedury:

- 1) powierzchnia wydzielanych działek nie mniejsza niż 300 m²,
- 2) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 10 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - w przedziale od 60° do 120°.

Rozdział 3.

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

§ 13. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1/U, 3/U, 4/U, 7/U ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe :
 - a) usługi naprawcze, rzemiosło, łączność i telekomunikacja,
 - b) handel detaliczny, handel hurtowy, biura, gastronomia i rozrywka, kultura, usługi oświatowo-wychowawcze,
 - c) obsługa komunikacji drogowej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi turystyki, usługi pielęgnacyjne,
 - b) składy i magazyny, bazy logistyczne, produkcja drobna,
 - c) drogi wewnętrzne,
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 1/U oraz 7/U – 10 m;
 - 3/U oraz 4/U – maksymalna wysokość: budynków - 12 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – 25 m;
 - b) intensywność zabudowy (stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej) w przedziale:
 - 1/U: minimalna - 0,05, maksymalna – 1,0;
 - 3/U , 4/U: minimalna – 0,02 , maksymalna – 1,0;
 - 7/U: minimalna - 0,2 , maksymalna – 0,8;
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 1/U, 4/U, 7/U - maksymalnie 0,4;
 - 3/U - maksymalnie 0,5;
 - d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - minimum 10%,
 - e) dachy płaskie z zastrzeżeniem, że na terenach 3/U, 4/U oraz 7/U dopuszcza się także dachy spadziste.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **2/MU**, **5/MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) administracja, usługi publiczne, biura, usługi oświatowo-wychowawcze,
 - c) handel detaliczny, kultura, usługi zdrowia,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi turystyki, usługi pielęgnacyjne, opieka społeczna i socjalna,
 - b) rzemiosło, łączność i telekomunikacja,
 - c) drogi wewnętrzne,
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 2/MU – 12 m;
 - 5/MU – 18 m;

- b) intensywność zabudowy (stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej) w przedziale:
 - 2/MU: minimalna – 0,01 oraz maksymalna – 3,0;
 - 5/MU: minimalna – 0,01 oraz maksymalna – 5,0;
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 2/MU – maksymalnie 0,75;
 - 5/MU – maksymalnie 0,7;
- d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - minimum 10%,
- e) dachy płaskie lub spadziste.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **7/1MN**, **7/2MN**, **7/3MN**, ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi turystyki, gastronomia i rozrywka,
 - b) łączność i telekomunikacja,
 - c) handel detaliczny, biura, rzemiosło,
 - d) kultura, usługi zdrowia, opieka społeczna i socjalna,
 - e) drogi wewnętrzne,
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - b) intensywność zabudowy (stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej) w przedziale: minimalna – 0,01 oraz maksymalna 1,2,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,5,
 - d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - minimum 30%,
 - e) minimalna powierzchnia działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 700 m²,
 - f) dachy płaskie lub spadziste.

§ 16. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem **6/ZP** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) sport i rekreacja na świeżym powietrzu,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) pola uprawne i sady,
 - b) rowy i urządzenia melioracyjne,
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) jednokondygnacyjne, tymczasowe, niepołączone trwale z gruntem budynki usługowe związane z funkcją rekreacyjno – sportową terenu (magazyn sprzętu sportowego, szatnia, budynki gospodarcze),

- b) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m,
- c) intensywność zabudowy (stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej) w przedziale: minimalna – 0,0006 oraz maksymalna 0,003,
- d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,003,
- e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - minimum 95%,
- f) dachy płaskie lub spadziste.

§ 17. Dla terenów dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oraz terenów ciągów pieszo- jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **4/KDD**, **7/KDD** i **7/KDX** ustala się:

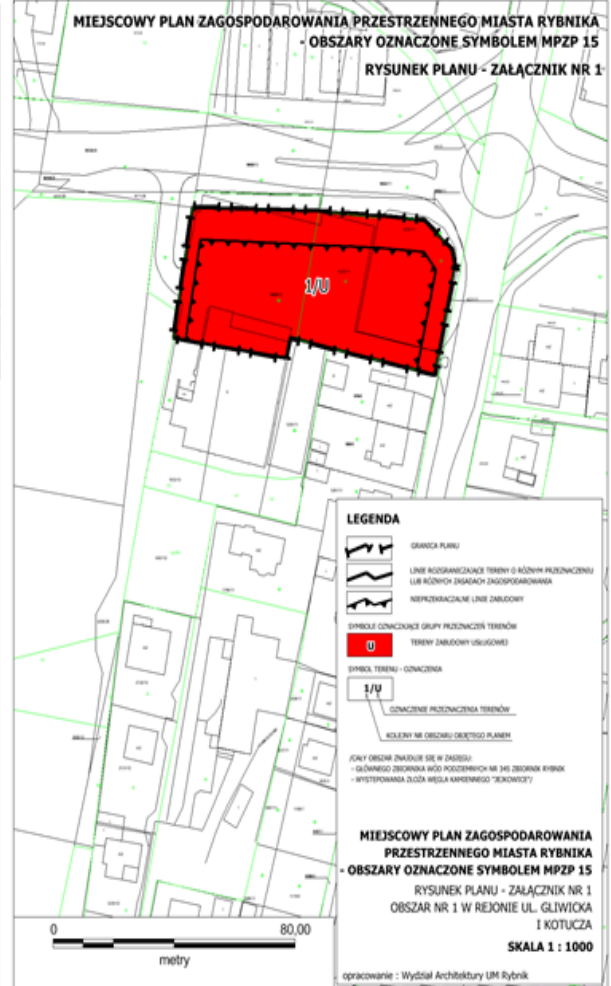
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) komunikacja drogowa,
 - b) ciągi pieszo – jezdne,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzone,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość dróg KDD w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - b) szerokość ciągów KDX w liniach rozgraniczających – 6 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

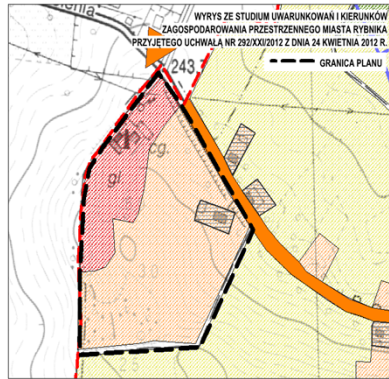
§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rybnika.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
 Rady Miasta Rybnika
 z dnia.....2014 r.

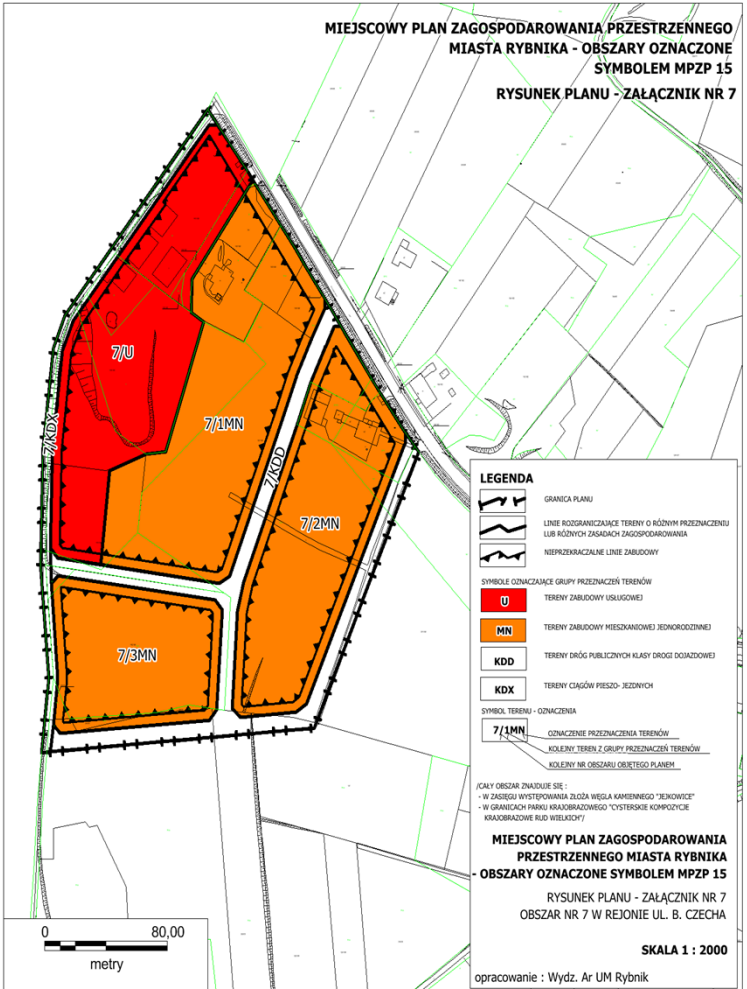


Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr
 Rady Miasta Rybnika
 z dnia.....2014 r.



MIASTO RYBNIK
 ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 RYSUNEK USTALEN STUDIUM
 SKALA 1:10000

<ul style="list-style-type: none"> Granica planu i studium Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania Linie rozgraniczające tereny zabudowy 	<ul style="list-style-type: none"> Symbol oznaczający grupę przeznaczeń terenów Symbol terenu - oznaczenie Symbol terenu z grupy przeznaczeń terenów Symbol terenu z grupy przeznaczeń terenów Symbol terenu z grupy przeznaczeń terenów
--	---



Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr

Rady Miasta Rybnika

z dnia.....2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

LP.	NR UWAGI	DATA WPLYWU UWAGI	TRE ŚĆ 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.	2.	15.09.2014	Wnoszą o: 1) zastrzeżenie wjazdu na teren 7/U jedynie od ulicy Czecha 2) maksymalne odsunięcie linii zabudowy budynków od terenów Gminy Lyski (w tym realizowanej budowy osiedla domów jednorodzinnych) 3) ograniczenie przeznaczenia terenu 7/U do działalności nieuciążliwej dla mieszkańców oraz środowiska 4) ograniczenie wielkości gabarytów zabudowy na terenie 7/U poprzez określenie ich w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego		7/U			Upoważnienie wynikające z art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie obejmuje możliwości umieszczenia w planie miejscowym uregulowań dotyczących miejsca wjazdu na teren ograniczony liniami rozgraniczającymi. Projekt planu nie zmienia przeznaczenia terenu określonego w obowiązującym od 2005 r. planie miejscowym. Przedmiotowy teren zgodnie z obowiązującym studium jest przeznaczony pod zabudowę usługową. Ograniczenie możliwości inwestycyjnych, zarówno w zakresie przeznaczenia terenu jak i przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, na danym terenie w stosunku do obowiązującego planu miejscowego może skutkować wobec gminy roszczeniami odszkodowawczymi. Projekt planu miejscowego wprowadza między innymi zakaz realizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi. Przepisy ustawy z dnia 27.04.2001 r.- Prawo ochrony środowiska określają, że zamierzenie inwestycyjne nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska. Zamierzenie inwestycyjne powodujące wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych

							nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego realizujący zamierzenie inwestycyjne ma tytuł prawny (art. 144 ustawy). Oddziaływanie każdej inwestycji realizowanej na tym terenie powinno więc ograniczać się do terenu do którego realizujący zamierzenie ma tytuł prawny. W projekcie planu miejscowego określono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym także gabaryty projektowanej zabudowy, których obowiązek określenia wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów wykonawczych do tej ustawy.
2.	3.	15.09.2014	Wnosi zastrzeżenia do przeznaczenia terenu 7/U		7/U		Projekt planu nie zmienia przeznaczenia terenu określonego w obowiązującym od 2005 r. planie miejscowym. Przedmiotowy teren zgodnie z obowiązującym studium jest przeznaczony pod zabudowę usługową. Ograniczenie możliwości inwestycyjnych na danym terenie w stosunku do obowiązującego planu miejscowego może skutkować wobec gminy roszczeniami odszkodowawczymi. Projekt planu miejscowego wprowadza między innymi zakaz realizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi. Przepisy ustawy z dnia 27.04.2001 r. - Prawo ochrony środowiska określają, że zamierzenie inwestycyjne nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska. Zamierzenie inwestycyjne powodujące wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego realizujący zamierzenie inwestycyjne ma tytuł prawny (art. 144

								ustawy). Oddziaływanie każdej inwestycji realizowanej na tym terenie powinno więc ograniczać się do terenu do którego realizujący zamierzenie ma tytuł prawny.
3.	4.	15.09.2014	Wnosi zastrzeżenia do przeznaczenia terenu 7/U		7/U			Projekt planu nie zmienia przeznaczenia terenu określonego w obowiązującym od 2005 r. planie miejscowym. Przedmiotowy teren zgodnie z obowiązującym studium jest przeznaczony pod zabudowę usługową. Ograniczenie możliwości inwestycyjnych na danym terenie w stosunku do obowiązującego planu miejscowego może skutkować wobec gminy roszczeniami odszkodowawczymi. Projekt planu miejscowego wprowadza między innymi zakaz realizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi. Przepisy ustawy z dnia 27.04.2001 r.- Prawo ochrony środowiska określają, że zamierzenie inwestycyjne nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska. Zamierzenie inwestycyjne powodujące wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego realizujący zamierzenie inwestycyjne ma tytuł prawny (art. 144 ustawy). Oddziaływanie każdej inwestycji realizowanej na tym terenie powinno więc ograniczać się do terenu do którego realizujący zamierzenie ma tytuł prawny.
4.	5.	15.09.2014	Wnosi zastrzeżenia do przeznaczenia terenu 7/U		7/U			Projekt planu nie zmienia przeznaczenia terenu określonego w obowiązującym od 2005 r. planie miejscowym. Przedmiotowy teren zgodnie z obowiązującym studium jest przeznaczony pod zabudowę usługową. Ograniczenie możliwości inwestycyjnych na danym terenie

								<p>w stosunku do obowiązującego planu miejscowego może skutkować wobec gminy roszczeniami odszkodowawczymi. Projekt planu miejscowego wprowadza między innymi zakaz realizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi. Przepisy ustawy z dnia 27.04.2001 r.- Prawo ochrony środowiska określają, że zamierzenie inwestycyjne nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska. Zamierzenie inwestycyjne powodujące wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego realizujący zamierzenie inwestycyjne ma tytuł prawny (art. 144 ustawy). Oddziaływanie każdej inwestycji realizowanej na tym terenie powinno więc ograniczać się do terenu do którego realizujący zamierzenie ma tytuł prawny.</p>
5.	6.	15.09.2014	Wnosi zastrzeżenia do przeznaczenia terenu 7/U		7/U			<p>Projekt planu nie zmienia przeznaczenia terenu określonego w obowiązującym od 2005 r. planie miejscowym. Przedmiotowy teren zgodnie z obowiązującym studium jest przeznaczony pod zabudowę usługową. Ograniczenie możliwości inwestycyjnych na danym terenie w stosunku do obowiązującego planu miejscowego może skutkować wobec gminy roszczeniami odszkodowawczymi. Projekt planu miejscowego wprowadza między innymi zakaz realizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi. Przepisy ustawy z dnia 27.04.2001 r.- Prawo ochrony środowiska określają, że zamierzenie inwestycyjne nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska. Zamierzenie inwestycyjne powodujące</p>

								wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego realizujący zamierzenie inwestycyjne ma tytuł prawny (art. 144 ustawy). Oddziaływanie każdej inwestycji realizowanej na tym terenie powinno więc ograniczać się do terenu do którego realizujący zamierzenie ma tytuł prawny.
--	--	--	--	--	--	--	--	---

Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr

Rady Miasta Rybnika

z dnia.....2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika – obszary oznaczone symbolem MPZP 15 uwzględnia realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Do zadań tych należą inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej obejmującej realizację drogi publicznej o symbolu 7/KDD 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 dochodowych dla miasta.