

Projekt

z dnia 18 września 2019 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Hotelowej (MPZP 38)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr 389/XXIV/2016 z dnia 22 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Hotelowej (MPZP 38), 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 Hotelowej (MPZP 38), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni 40,35 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, stanowiący załącznik 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;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **1MN, 2MN, 3MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **1US** - teren sportu i rekreacji,

- c) **1ZNU, 2ZNU** - tereny zieleni nieurządzonej,
- d) **1WS, 2WS, 3WS, 4WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- e) **1KDD** - teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej,
- f) **1KDW** - teren drogi wewnętrznej.

2. Wyznacza się na rysunku planu obiekt chroniony ustaleniami planu - obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej - miejsce pamięci (zamieszczone w ewidencji grobów i cmentarzy wojennych oraz innych miejsc pamięci województwa śląskiego).

3. Ujawnia się na rysunku planu granicę terenu podlegającego ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Paruszowiec”.

4. Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

§ 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 na danym obszarze objętym planem, oznaczenie literowe oznacza zaś przeznaczenie terenu;
- 2) **linie rozgraniczające** – granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, w której może być usytuowana ściana budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu;
- 4) **przeznaczenie podstawowe** – rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie;
- 5) **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;
- 6) **wysokość budowli** – wysokość mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z budowlą do górnej krawędzi najwyższej położonego elementu budowli;
- 7) **biura** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z funkcjonowaniem organizacji, zarządzaniem, finansami, ubezpieczeniami, doradztwem, pośrednictwem, wynajmem, projektowaniem, informatyką, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami;
- 8) **gastronomia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z wyżywieniem i obsługą gastronomiczną, w tym restauracje, stołówki, bary, kawiarnie;
- 9) **handel detaliczny** – obiekty lub lokale służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², z wyłączeniem stacji paliw;
- 10) **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;
- 11) **rozrywka** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z rozrywką, w tym dyskoteki, kluby muzyczne, puby, kasyna, punkty gier losowych, kręgielnie;
- 12) **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;
- 13) **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;
- 14) **usługi naprawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą i diagnostyką pojazdów;

- 15) **usługi obsługi ruchu turystycznego** – obiekty hotelarskie w rozumieniu art. 36 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 238), w których są świadczone usługi hotelarskie;
- 16) **usługi pielęgnacyjne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z usługami kosmetyczno-pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu i solaria;
- 17) **usługi wystawienniczo-targowe** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z targami i wystawiennictwem wieloprzestrzennym;
- 18) **usługi zdrowia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, gabinety zabiegowe, przychodnie lekarskie oraz szpitale;
- 19) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – budynek lub zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z obiektami towarzyszącymi.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie budynków na obszarze planu zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) wobec legalnie istniejących w dniu wejścia w życie planu 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°, a w przypadku dachu mansardowego nie większy niż 75°;
- 4) 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;
- 5) dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, **1US** lokalizowanie parkingów dla samochodów osobowych;
- 6) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie dojazdów, dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie na wszystkich terenach sieci uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem pkt 8, 9 i 10;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości zabudowy 60 m na terenie oznaczonym symbolem **1US**;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości zabudowy 25 m na terenach oznaczonych symbolami **1ZNU**, **2ZNU**;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu o maksymalnej wysokości zabudowy 10 m na terenach oznaczonych symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**.

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

- 1) dopuszcza się poziom hałasu:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN** jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

- b) dla terenu oznaczonego symbolem **1US** jak dla terenu przeznaczanego na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejących zbiorników i cieków wodnych.

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

- 1) ustala się ochronę konserwatorską obiektu stanowiącego dobro kultury współczesnej - miejsca pamięci (zamieszczonego w ewidencji grobów i cmentarzy wojennych oraz innych miejsc pamięci województwa śląskiego - tablicy na cokole upamiętniającej marsz śmierci więźniów KL Auschwitz z Oświęcimia umieszczonej przed budynkiem MOSiR-u w Rybniku-Kamieniu, położonego w terenie oznaczonym symbolem **1US**;
- 2) ochrona konserwatorska, o której mowa w pkt 1, obejmuje nakaz zachowania obiektu stanowiącego dobro kultury współczesnej.

§ 8. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nakaz wyposażenia przestrzeni publicznych, w obrębie których realizuje się urządzenia rekreacyjne lub place zabaw, w urządzenia zapewniające zachowanie czystości, w zakresie dostosowanym do rodzaju i skali realizowanej funkcji.

§ 9. 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 „Paruszowiec”;
- 2) obszar objęty planem znajduje się w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

§ 10. 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°.

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem poprzez przyległą drogę klasy drogi lokalnej (ulica Jodłowa), drogę klasy drogi dojazdowej (ulica Hotelowa), drogę klasy drogi dojazdowej oznaczoną symbolem **1KDD**, a także drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem **1KDW**;
- 2) ustala się następujące szerokości drogi publicznej i drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających:
- a) droga publiczna klasy drogi dojazdowej oznaczona symbolem **1KDD**: 10 m,
- b) droga wewnętrzna oznaczona symbolem **1KDW**: od 5 m do 6m;
- 3) nakazuje się zapewnienie:
- a) co najmniej 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) co najmniej 1 miejsca do parkowania na każde 35 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania,
- c) miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 ze zm.) uzależnionej od łącznej ilości miejsc do parkowania;
- 4) nakazuje się lokalizowanie miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek, co do których inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- 5) nakazuje się lokalizowanie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy głównym wejściu do budynku;
- 6) nakazuje się realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w dowolnej formie.

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

1) nakazuje się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających drogi publicznej i drogi wewnętrznej, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu poza liniami rozgraniczającymi drogi publicznej i 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.

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 2018 r. poz. 1454 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 lub ciepłowniczej, z zastrzeżeniem pkt 2,

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

c) poprzez odnawialne źródło ciepła;

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.

7. W zakresie gospodarki odpadami – nakaz lokalizowania miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia stałych odpadów komunalnych jako osłoniętych od strony przestrzeni publicznych.

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

§ 13. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę procentową, 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%.

§ 14. Ustala się następujące sposoby usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

1) w przypadku kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego wynoszącego od 60° do 120° – nakaz sytuowania budynków równoległe do drogi;

2) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynków w odcieniach beżu i szarości, a także w naturalnych kolorach użytych materiałów;

3) dopuszczenie różnicowań barwnych na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramienia okien) i innych elementach podziałów pionowych i poziomych;

4) dopuszczenie stosowania każdego rodzaju pokrycia dachu.

§ 15. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m²;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 700 m².

Rozdział 3

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

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

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

- 1) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym jednorodzinny lokal użytkowy, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.), o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:
 - a) biura,
 - b) gastronomię,
 - c) handel detaliczny,
 - d) usługi drobne za wyjątkiem lokalu usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
 - e) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,
 - 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;
- 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 – 0,6;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 9 m,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 6 m,
 - c) wiaty i altany – 3,5 m,
 - d) budowle – 10 m;
- 7) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 8) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 3.

§ 17. 1. Wyznacza się teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **1US**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się sport i rekreację;
- 2) uzupełniające – zabudowa usługowa przeznaczona wyłącznie na potrzeby sportu i rekreacji, w ramach której dopuszcza się:
 - a) biura,
 - b) gastronomię,

- c) handel detaliczny,
- d) kulturę,
- e) rozrywkę,
- f) usługi obsługi ruchu turystycznego,
- g) usługi pielęgnacyjne,
- h) usługi wystawienniczo-targowe,
- i) usługi zdrowia.

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 – 0,02,
 - b) maksymalna – 1,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 5 pkt 8:
 - a) budynki – 12 m,
 - b) budowle – 25 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 3.

§ 18. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolami **1ZNU**, **2ZNU**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami **1WS**, **2WS**, **3WS**, **4WS**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się obiekty inżynierskie przeznaczone do ruchu pieszych i komunikacji.

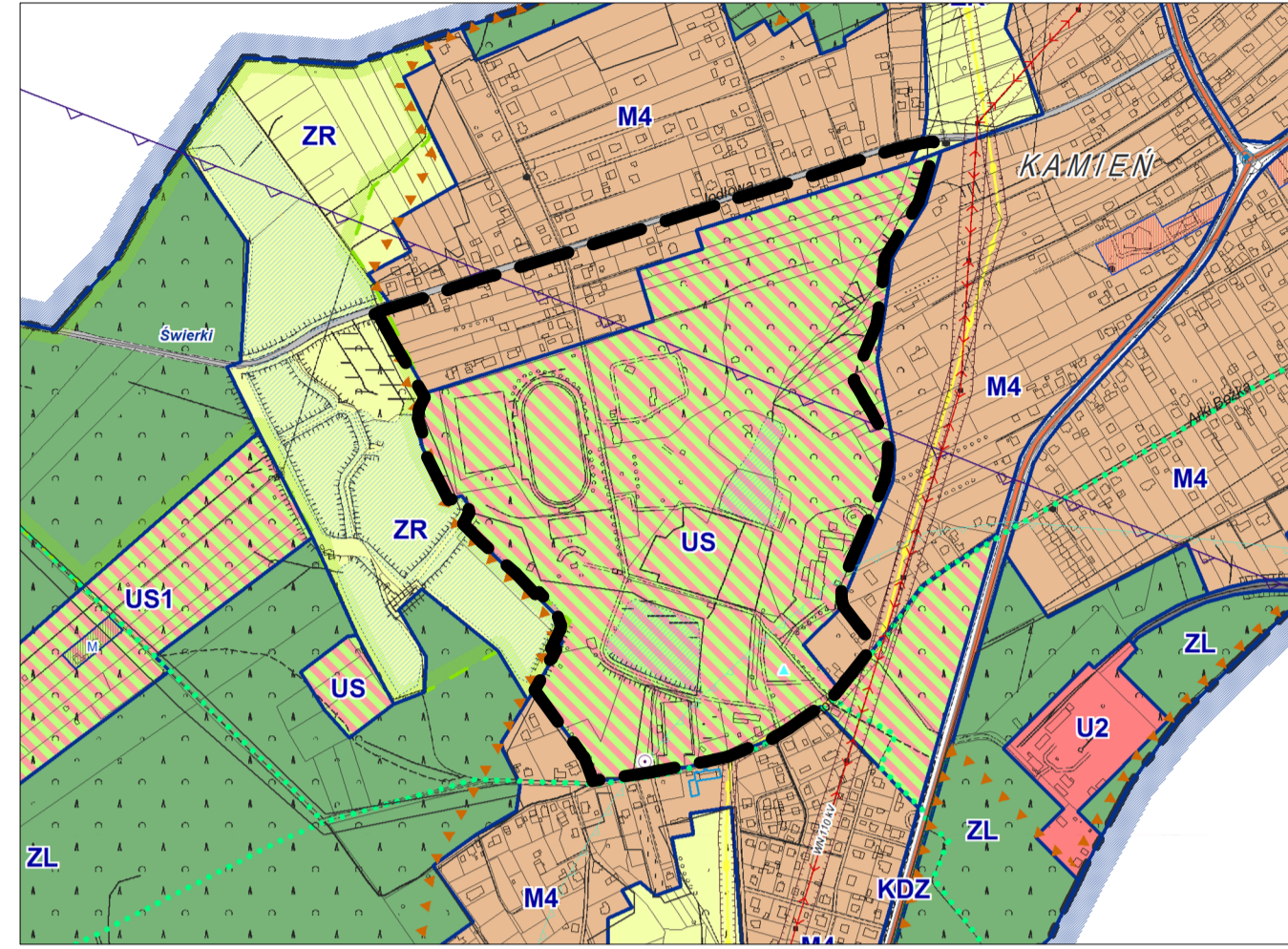
§ 20. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **1KDD**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej.

§ 21. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **1KDW**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

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

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



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- US - OBSZARY SPORTU I REKREACJI, W TYM
US1 - TERENY REKREACJI I ZABUDOWY LETNISKOWEJ,
US2 - TERENY SPORTU I REKREACJI O CHARAKTERZE OTWARTYM
- ZR - OBSZARY ROLNICZE, ZIELENI I WÓD

LEGENDA

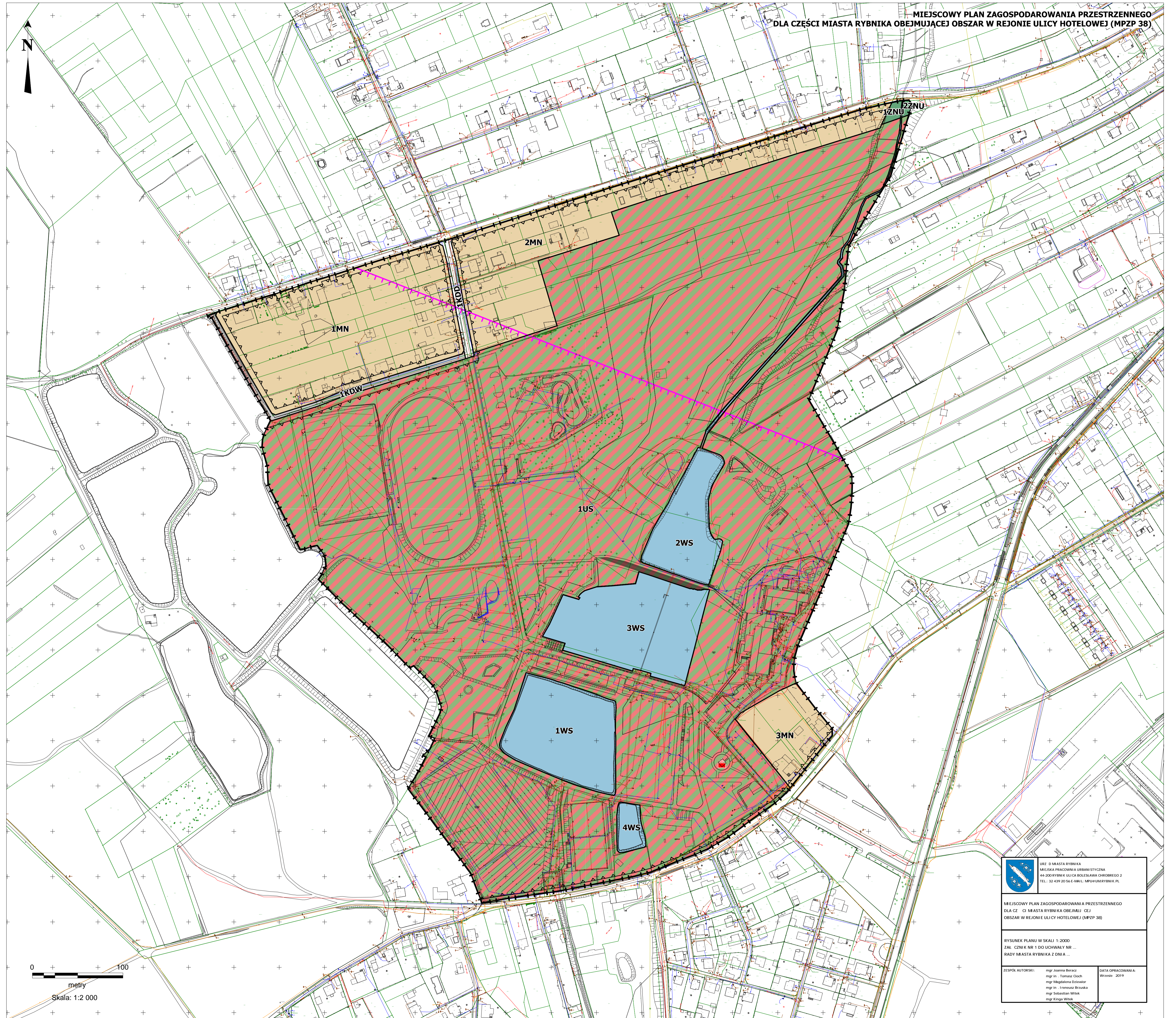
OZNACZENIA PODSTAWOWE, BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- US - TERENY SPORTU I REKREACJI
- ZNU - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OBIEKT CHRONIONY USTALENIAMI PLANU:
OBIEKT STANOWIĄCY DOBRO KULTURY WSPÓŁCZESNEJ - MIEJSCE PAMIĘCI (ZAMIESZCZONE W EWIDENCJI GROBÓW I CMENTARZY WOJENNYCH ORAZ INNYCH MIEJSC PAMIĘCI WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO)

GRANICE TERENU PODLEGAJĄCEGO OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:
 GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "PARUSZOWIEC"

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH".



URZ. D. MIASTA RYBNIKA MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA 44-200 RYBNIK ULICA BOLESŁAWA CHROBREGO 2 TEL.: 32 439 20 56 E-MAIL: MPH@UMARYBNIK.PL	
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZ. CI. MIASTA RYBNIKA OBJĘTĄJĄCĄ OBSZAR W REJONIE ULICY HOTELOWEJ (MPZP 38)	
RYSUNEK PLANU W SKALI 1:2000 ZAT. CZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ... RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA ...	
ZESPÓŁ AUTORSKI: mgr Joanna Błaszczyk mgr inż. Tomasz Gładki mgr Magdalena Dziurawiec mgr inż. Ireneusz Brodzka mgr Sebastian Witek mgr Kinga Witak	DATA OPRACOWANIA: Wiosna 2019

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Rybnika

z dnia.....2019 r.

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	26.08.2019	1.	Wnosi o całkowite wykreślenie drogi dojazdowej zaplanowanej na działce	339/132	3MN			Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ projekt planu miejscowego, co do którego złożono uwagę, nie przewiduje na przedmiotowej działce żadnej drogi dojazdowej. Usunięta zostanie natomiast nieprzekraczalna linia zabudowy, która została przewidziana od drogi dojazdowej zaplanowanej poza granicami opracowania przedmiotowego planu.
2.	4.09.2019	2.	Wyraża kategorię sprzeciw do planów wyznaczenia drogi na działce nr 339/132 oraz budowy wieży nadawczo-przebieżnikowej na działce prawdopodobnie położonej przy ulicy Hotelowej 12	339/132	3MN			Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ projekt planu miejscowego, co do którego złożono uwagę, nie przewiduje na przedmiotowej działce żadnej drogi dojazdowej. Usunięta zostanie natomiast nieprzekraczalna linia zabudowy, która została przewidziana od drogi dojazdowej zaplanowanej poza granicami opracowania przedmiotowego planu. Działka położona przy ulicy Hotelowej 12 zlokalizowana jest poza granicami opracowania przedmiotowego planu. Uwaga nie została także uwzględniona w zakresie sprzeciwu do planów budowy wieży nadawczo-przebieżnikowej, gdyż zgodnie z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2062 ze zm.) - „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,

								zwany dalej „planem miejscowym”, nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.”
3.	10.09.2019	3.	Protestuje przeciw budowie masztu telefonii komórkowej					Uwaga nie została uwzględniona, gdyż zgodnie z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 2062 ze zm.) - „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem miejscowym”, nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.”

**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 Hotelowej (MPZP 38) 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.