

UCHWAŁA NR 1251/LXXI/2023
RADY MIASTA RYBNIKA

z dnia 30 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Sportowej (MPZP 54-53)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) 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. ze zm., 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 obszar w rejonie ulicy Sportowej (MPZP 54-53), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 39,48 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, będący załącznikiem do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 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, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwane dalej liniami rozgraniczającymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **1MN, 2MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **1MU, 2MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) **1PU, 2PU** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
 - d) **1ZI** – teren zieleni izolacyjnej,
 - e) **1ZNU, 2ZNU** – tereny zieleni nieurządzonej,
 - f) **1ZL, 2ZL, 3ZL** – lasy,
 - g) **1KDZ** – teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej,
 - h) **1KDD, 2KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
 - i) **1KK** – teren komunikacji kolejowej;
- 5) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW;
- 6) granice stref ochronnych terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW.

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

- 1) granicę terenu zamkniętego, przez który przebiega linia kolejowa, ustalonego decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18.09.2020 r.;
- 2) obszar kolejowy;
- 3) strefę ochronną od obszaru kolejowego – 20 m;
- 4) granicę pasa izolującego teren cmentarza – 500 m.

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

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

§ 4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** – wydzielona liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, wyróżniona symbolem terenu składającym się z numeru i oznaczenia literowego,

w którym numer wyróżnia teren spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu na obszarze objętym planem, zaś oznaczenie literowe oznacza przeznaczenie terenu;

- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, w której może być usytuowana ściana budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu;
- 3) **przeznaczenie podstawowe** – rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie;
- 4) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i który stanowi nie więcej niż 49% powierzchni całkowitej zabudowy działki budowlanej;
- 5) **wielkość powierzchni zabudowy** – parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy tj. powierzchni zabudowanej budynkami, liczonej po obrysie zewnętrznym ścian, a w przypadku 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 najwyżej położonego elementu budowli;
- 8) **bazy logistyczne** - obiekty służące działalności związanej z przeładunkiem i dystrybucją towarów wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 9) **biura** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z funkcjonowaniem organizacji, zarządzaniem, finansami, ubezpieczeniami, doradztwem, pośrednictwem, wynajmem, projektowaniem, informatyką, archiwizowaniem, w tym elektronicznym (serwerownie), działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami;
- 10) **gastronomia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z wyżywieniem i obsługą gastronomiczną, w tym restauracje, stołówki, bary, kawiarnie;
- 11) **handel detaliczny** – obiekty lub lokale służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², z wyłączeniem stacji tankowania paliw, w tym konwencjonalnych;
- 12) **handel hurtowy** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z handlem hurtowym;
- 13) **komunikacja kolejowa** - infrastruktura kolejowa związana z ruchem kolejowym i wykonywaniem przewozów kolejowych, w tym tory i bocznice kolejowe;
- 14) **obsługa komunikacji drogowej** – obiekty lub lokale związane z obsługą ruchu drogowego, w tym miejsca obsługi podróżnych, stacje tankowania paliw, w tym konwencjonalnych, wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi, myjni samochodowe, garaże dla samochodów osobowych, centra przesiadkowe;

- 15) **obsługa komunikacji kolejowej** - obiekty lub lokale związane z obsługą ruchu kolejowego, w tym obiekty służące postojowi i obsłudze technicznej taboru kolejowego;
- 16) **obsługa transportu kolejowego** - obiekty lub lokale służące obsłudze towarowego transportu kolejowego, w tym stacje przeładunkowe;
- 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) **produkcja drobna** – obiekty lub lokale związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, w tym piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, a także zakłady poligraficzne;
- 19) **produkcja przemysłowa** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z masowym wytwarzaniem produktów przemysłowych z wyłączeniem wydobywania kopalin metodą odkrywkową;
- 20) **rozrywka** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z rozrywką, w tym dyskoteki, kluby muzyczne, puby, kasyna, punkty gier losowych, kręgielnie;
- 21) **składy i magazyny** – obiekty lub lokale służące działalności związanej ze składowaniem i magazynowaniem towarów i produktów;
- 22) **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;
- 23) **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;
- 24) **usługi naprawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą i diagnostyką pojazdów;
- 25) **usługi oświatowo-wychowawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z oświatą i wychowaniem takie jak żłobek lub klub dziecięcy w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 204 ze zm.) oraz przedszkole, szkoła bądź placówka, o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. Prawo oświatowe (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 900 ze zm.);
- 26) **usługi pielęgnacyjne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z usługami kosmetyczno- pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu;
- 27) **usługi wystawienniczo-targowe** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z targami i wystawiennictwem wielkoprzestrzennym;
- 28) **usługi zdrowia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, gabinety zabiegowe, przychodnie lekarskie oraz szpitale;

29) **zielen izolacyjna** – zespół zieleni, zwartej i wysokiej.

Rozdział 2

Ustalenia dla obszaru objętego planem

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunkach 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 **1MN, 2MN, 1MU, 2MU**;
- 4) dopuszcza się stosowanie na obiektach budowlanych każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachu nie może być większy niż 45°;
- 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) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie dojść, dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL**;
- 7) dopuszcza się na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę lokalizowanie parkingów;
- 8) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL**;
- 9) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie obiektów małej architektury za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL**.

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

- 1) zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

2) dopuszcza się poziom hałasu:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami **1MN**, **2MN** jak pod zabudowę mieszkaniową,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem **1MU** jak pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem **2MU** jak pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

3) nakazuje się zachowanie istniejących drzew, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) dopuszcza się usunięcie istniejących drzew w sytuacji gdy stanowią one bezpośrednie zagrożenie dla życia lub mienia bądź kolidują z planowanym zagospodarowaniem terenu wyłącznie w sytuacji wykonania nasadzeń zastępczych bądź przesadzeń.

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

- 1) obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu zamkniętego, przez który przebiega linia kolejowa, ustalonego decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18.09.2020 r.;
- 2) obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru kolejowego;
- 3) obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy ochronnej od obszaru kolejowego - 20 m;
- 4) na obszarze objętym planem znajduje się pas izolujący teren cmentarza – 500 m;
- 5) na obszarze objętym planem występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Rydułtowy 1”;
- 6) obszar objętym planem zlokalizowany jest w granicach obszaru i terenu górniczego „Rydułtowy II”;
- 7) w obszarze i terenie górnicznym, o których mowa w pkt 6, obowiązuje nakaz uwzględniania aktualnych czynników geologiczno-górnicznych przy budowie bądź przebudowie obiektów budowlanych.

§ 8. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, z zastrzeżeniem ust. 2:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek - 12 m;
- 3) kąt położenia granicy działek do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

2. Dopuszcza się działki o innych parametrach w przypadku:

- 1) dokonywania podziałów pod drogi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych oraz poprawę możliwości zagospodarowania istniejących działek.

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

§ 9. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się, w strefie ochronnej od obszaru kolejowego – 20 m, nakaz uwzględniania w jej granicach obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem poprzez drogi oznaczone symbolami **1KDZ**, **1KDD**, **2KDD** oraz poprzez przyległe do obszaru objętego planem drogi publiczne i drogę wewnętrzną;
- 2) drogi oznaczone symbolami **1KDZ**, **1KDD**, **2KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) droga oznaczona symbolem **1KDZ** zapewnia połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) ustala się następujące szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) droga oznaczona symbolem **1KDZ**: fragment terenu drogi publicznej w granicach obszaru objętego planem w liniach rozgraniczających - nie więcej niż 58,6 m,
 - b) droga oznaczona symbolem **1KDD**: od 8,80 m do 9 m,
 - c) droga oznaczona symbolem **2KDD**: od 9 do 11,6 m;
- 5) nakazuje się zapewnienie co najmniej:
 - a) 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 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,
 - c) 1 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego zlokalizowanego w budynku o przeznaczeniu innym niż usługowym, 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, z zastrzeżeniem pkt 6,
 - d) 1 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku 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, z zastrzeżeniem pkt 6,
 - e) 3 miejsc do parkowania na 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania;
- 6) dopuszcza się przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc do parkowania, uzależnionej od powierzchni budynku usługowego, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej

pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową;

- 7) nakazuje się lokalizowanie wszystkich miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane;
- 8) 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 terenów dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych o ile jest to technicznie uzasadnione w powiązaniu z fizjografią, istniejącymi obiektami, kierunkami ogrodzeń lub kierunkami podziałów własnościowych oraz w sposób umożliwiający realizację ustalonego dla danego terenu zagospodarowania i kształtowania zabudowy zgodnej z jego przeznaczeniem.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej bądź projektowanej sieci wodociągowej, 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 2022 r. poz. 1225).

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 2023 r. poz. 1469 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;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 roku w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518).

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawę energii elektrycznej z:

- 1) istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, lub
- 2) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, lub
- 3) układów bądź urządzeń kogeneracyjnych.

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 poprzez:

- a) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła, z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej, z zastrzeżeniem pkt 2, lub
 - b) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci elektroenergetycznej, lub
 - c) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- 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:

- 1) zakazuje się prowadzenia działalności związanej wyłącznie z gospodarowaniem odpadami za wyjątkiem zbierania i przetwarzania odpadów wytwarzanych jako element towarzyszący prowadzeniu działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu, z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem **1PU** dopuszcza się prowadzenie działalności związanej z gospodarką odpadami oraz odzyskiem energii;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem **2PU** dopuszcza się prowadzenie działalności związanej z gospodarką odpadami;
- 4) 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%.

Rozdział 3

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

§ 13. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN**, **2MN**, 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 wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 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 2023 r. poz. 682 ze zm.), o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:

- a) biura,
 - b) gastronomię,
 - c) handel detaliczny,
 - d) sport i rekreację,
 - 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 oświatowo-wychowawcze,
 - h) usługi pielęgnacyjne,
 - i) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 55%;
- 5) intensywność zabudowy:
- a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,4;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 10 m,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
 - c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) wiaty i altany – 3,5 m;
- 7) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 8) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami **1MU, 2MU**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
 - a) biura,
 - b) gastronomię,
 - c) handel detaliczny,
 - d) opiekę nad zwierzętami wyłącznie w zakresie gabinetów i lecznic weterynaryjnych,

- e) produkcję drobną,
- f) rozrywkę,
- g) sport i rekreację,
- h) usługi drobne,
- i) usługi naprawcze za wyjątkiem lakierni,
- j) usługi oświatowo-wychowawcze,
- k) usługi pielęgnacyjne,
- l) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich.

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 wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 55%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,4;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
 - c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) wiaty i altany – 3,5 m;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

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

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się:
 - produkcję przemysłową,
 - produkcję drobną,
 - składy i magazyny,
 - bazy logistyczne;

b) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- biura,
- gastronomię,
- handel detaliczny,
- handel hurtowy,
- obsługę komunikacji drogowej,
- usługi drobne,
- usługi naprawcze,
- usługi wystawienniczo-targowe;

2) uzupełniające – komunikacja kolejowa.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 dopuszcza się lokalizację punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, o którym mowa w ustawie z 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1469 ze zm.).

3. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 1,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 35 m,
 - b) budowle – 35 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

5. W przypadku sytuowania parkingu w budynku, do poziomu intensywności zabudowy, nie wlicza się powierzchni kondygnacji zajętej na parking, w tym powierzchni miejsc postojowych i ruchu kołowego.

§ 16. 1. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony symbolem **2PU**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się:

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

2) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

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

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru lub energię otrzymywaną z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 1,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 35 m,
 - b) budowle – 35 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

4. W przypadku sytuowania parkingu w budynku, do poziomu intensywności zabudowy, nie wlicza się powierzchni kondygnacji zajętej na parking, w tym powierzchni miejsc postojowych i ruchu kołowego.

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

1. Dla terenu wyznaczonego 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.

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

2. 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.

§ 19. Wyznacza się lasy, oznaczone symbolami **1ZL**, **2ZL**, **3ZL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

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

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

§ 22. 1. Wyznacza się teren komunikacji kolejowej, oznaczony symbolem **1KK**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) komunikacja kolejowa;
- 2) obsługa komunikacji kolejowej;
- 3) obsługa transportu kolejowego.

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 – 70%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,2,
 - b) maksymalna – 1,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki – 16 m,
- b) budowle – 50 m;
- 5) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.







Rozdział 4



Przepisy końcowe

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

Przewodniczący Rady
Miasta

Wojciech Kiljańczyk

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	P - OBSZARY PRODUKCYJNE
	ZR - OBSZARY ROLNICZE, ZIELENI I WOD
	KK - OBSZARY KOLEJOWE
	KD... - OBSZARY DROG KLASY ZBIORCZEJ I KLAS WYSZYCH: KDA - AUTOSTRADA, KDGP - DROGA GŁÓWNA, RUKU - DROGA PRZYSPIESZONEGO, KDG - DROGI GŁÓWNE, KDZ - DROGI ZBIORCZE

 GRANICA OBSZARU OBJ. TEGO PLANU
 LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB
 RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
PU	TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
ZI	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
ZNU	TERENY ZIELENI NIEUR. DŹONEJ
ZL	LASY
KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIORCZEJ
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
KK	TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

GRANICA TERENÓW POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH
ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY
PRZEKRACZAJĄCEJ 500 kW

GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENÓW POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 kW

GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE
ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO, PRZEZ KTÓRĄ PRZEBIEGA LINIA
KOLEJOWA, USTALONEGO DECYZJĄ NR 14 MINISTRA INFRASTRUKTURY
Z DNIA 18.09.2020 R.

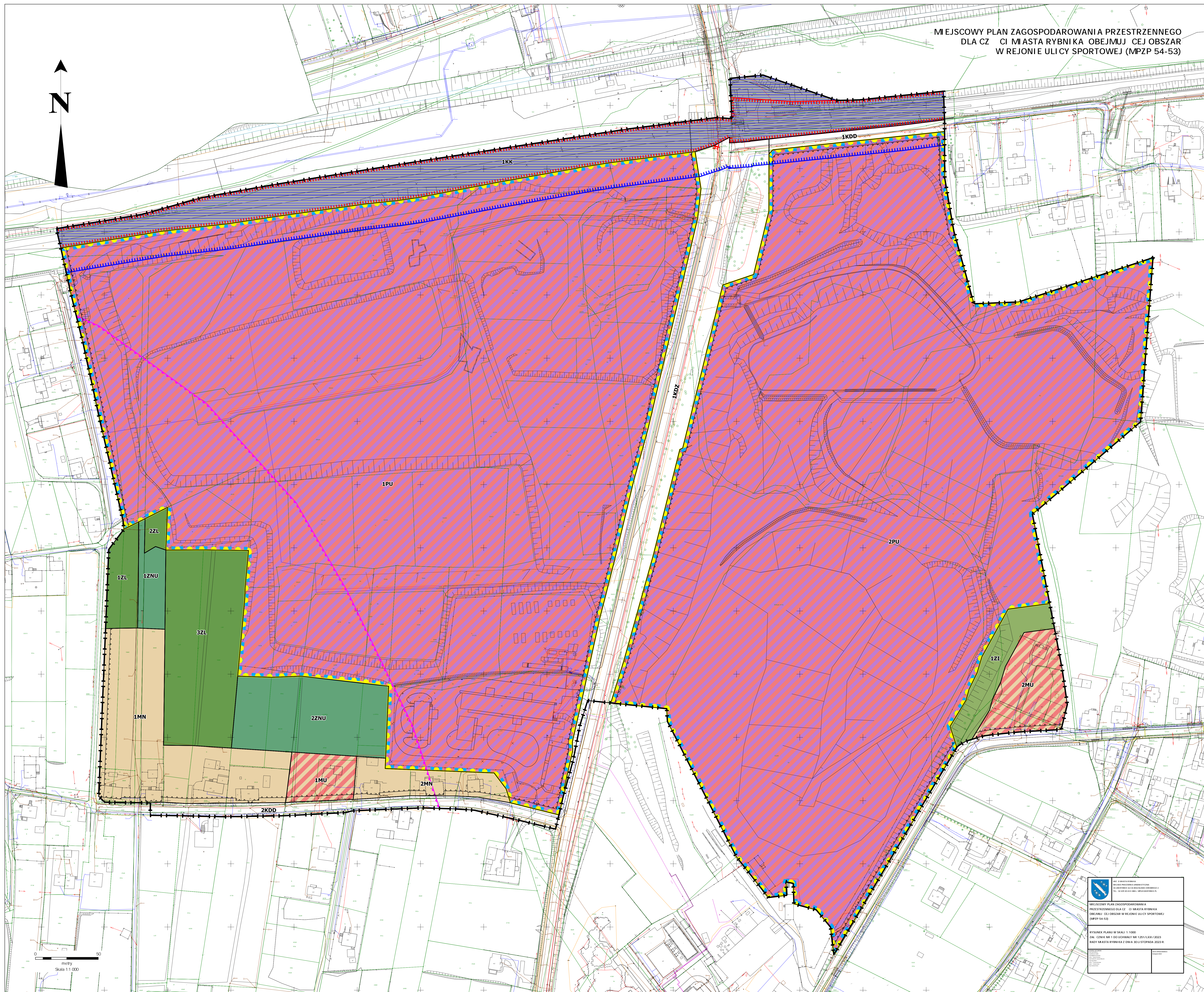
 OBSZAR KOLEJOWY

STREFA OCHRONNA OD OBSZARU KOLEJOWEGO - 20 M

GRANICA PASA IZOLUJ CEGO TEREN CMENTARZA - 500 M

CAŁY OBSZAR OBJ. TY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:
- UDOKUMENTOWANEGO ŻŁO A W GŁA KAMENNEGO I METANU JAKO KOPALINY
TOWARZYSZ. CEJ "RYDUŁTOWY I",
- OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "RYDUŁTOWY II".

MIĘDZYMIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ OBSZAR
W REJONIE ULICY SPORTOWEJ (MPZP 54-53)



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 1251/LXXI/2023

Rady Miasta Rybnika

z dnia 30 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta

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.	16.11.2023 r.	1.	Wnosi o dopuszczenie na działkach budowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.	3343/27, 160/19, 114/19, 1910/28	2PU, 1ZI, 2MU		•	Działki nr 3343/27, 114/19, 1910/28 zlokalizowane są poza obszarem projektu planu miejscowego. Część działki nr 160/19 zlokalizowana jest w terenie, gdzie dopuszczono budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW. Na

								pozostałej części działki uwaga nieuwzględniona z uwagi na ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika.
--	--	--	--	--	--	--	--	---

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 Sportowej (MPZP 54-53) 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 1251/LXXI/2023
Rady Miasta Rybnika
z dnia 30 listopada 2023 r.
Zalacznik4.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 2023 r. poz. 977 ze zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**