

Projekt

z dnia 29 maja 2015 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika -
obszary oznaczone symbolem MPZP 19**

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.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz art. 23 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o zmianie ustawy – Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2014 r. poz. 1133), 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 19, zwany dalej planem, obejmuje dwa obszary o łącznej powierzchni ok. 0,21 ha przedstawione na rysunku planu.

2. Ustala się, że załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1: 1000 obejmujący:

- a) obszar nr 1 w rejonie ulicy Gotartowickiej – załącznik nr 1,
- b) obszar nr 2 w rejonie ulicy Hutniczej – załącznik nr 2,

2) 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 3.

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 przeznaczenia terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

5. Na obszarze planu nie występują obiekty zabytkowe ani wartościowe obiekty współczesne stąd brak przesłanek do ustalania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

6. Na obszarze planu nie występują obszary przestrzeni publicznej stąd brak przesłanek do ustalania wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 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 przeznaczenia terenu (lub w skrócie symbol)** - symbol zawierający cyfrę, ukośnik oraz literę (literę), w którym cyfra przed ukośnikiem oznacza kolejny nr obszaru objętego planem, zaś litera (literę) to oznaczenie przeznaczenia terenów z grupy przeznaczeń terenów określonej w § 3,
- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wyznaczona na rysunku planu 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, balkony, podcienie, zjazdy do garaży,
- 11) **wysokość zabudowy** :
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych - mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obiektem budowlanym do górnej krawędzi najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego,
- 12) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - budynek lub zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wraz z obiektami towarzyszącymi,
- 13) **handel detaliczny** - obiekty służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², z wyłączeniem stacji paliw,
- 14) **sport i rekreacja na świeżym powietrzu** - 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,
- 15) **biura** - 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,
- 16) **kultura** - obiekty służące działalności związanej z upowszechnianiem kultury, w tym domy kultury, kluby tematyczne, biblioteki, kina, teatry, filharmonie, opery, muzea, galerie sztuki, wystawy i ekspozycje,
- 17) **usługi zdrowia** - obiekty służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, pracownie medyczne, przychodnie oraz szpitale,
- 18) **usługi turystyki** - obiekty służące działalności związanej z obsługą ruchu turystycznego, w tym związane z udzielaniem noclegów,
- 19) **opieka społeczna i socjalna** - obiekty służące działalności związanej z opieką społeczną i socjalną, w tym domy pomocy społecznej, domy dziecka i schroniska dla bezdomnych,

- 20) **rzemiosło** - obiekty służące działalności związanej z wytwarzaniem artykułów użytku osobistego, domowego, biurowego, w tym obiekty usług krawieckich, szewskich, rymarskich, fotograficznych, intrologatorskich, jubilerskich, lutniczych, zegarmistrzowskich,
- 21) **gastronomia i rozrywka** - 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.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oraz ich symbole:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **ZNi** - tereny zieleni nieurządzonej,
- 3) **KDX** - tereny ciągów pieszo-jezdných.

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 i słupach oświetleniowych,
 - b) zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych typu billboard,
- 4) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu siding lub blachy falistej na terenach oznaczonych symbolami MN,
- 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. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

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

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

- 1) tereny o symbolu **MN** należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

4. Na terenach objętych planem ustala się zakaz realizacji:

- 1) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi,
- 2) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
- 3) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

§ 6. Ustalenia dotyczące systemu komunikacji.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszarów planu poprzez przyległe drogi klasy zbiorczej (ul. Gotartowicka) oraz dojazdowej (ul. Hutnicza).

2. Tereny dróg wewnętrznych o szerokości pasa drogowego minimum 6 m powinny posiadać jezdnię o szerokości co najmniej 4 m.

3. 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.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

- 1) nakaz realizacji sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych, z zastrzeżeniem pkt 2,
- 2) dopuszczenie realizacji sieci uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi ciągów pieszo-jezdnych 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, oraz możliwość dostawy z uzupełniających źródeł wody,
- 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 odprowadzanie 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 i 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.

§ 8. 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.

§ 9. 1. W granicach planu na obszarze nr 2 występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego „Jejkowice”.

2. W granicach planu na obszarze nr 2 występuje teren górniczy Chwałowice. Przy zagospodarowaniu terenu nakazuje się konieczność uwzględnienia aktualnych czynników geologiczno – górniczych.

3. Na terenie objętym planem nie występują osuwiska, tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi ani tereny zalewowe.

4. Obszar nr 1 zlokalizowany jest w zasięgu powierzchni podejścia lotniska Gotartowice k/Rybnika.

§ 10. Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości.

1. W granicach opracowania planu nie ustala 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 60 do 120 stopni.

Rozdział 3.

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi turystyki, gastronomia i rozrywka,
 - b) handel detaliczny, biura, rzemiosło,
 - c) kultura, usługi zdrowia, opieka społeczna i socjalna,
- 3) zasady zagospodarowania terenu, 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.

§ 12. Dla **terenu zieleni nieurządzonej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1/ZNi** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe - łąki, pastwiska, stawy,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sport i rekreacja na świeżym powietrzu,
 - b) rowy i urządzenia melioracyjne,
- 3) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - teren wyłączony z możliwości zabudowy.

§ 13. Dla **terenu ciągu pieszo- jezdnego** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1/KDX** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) ciągi pieszo – jezdne,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość ciągów KDX w liniach rozgraniczających – 6 m.

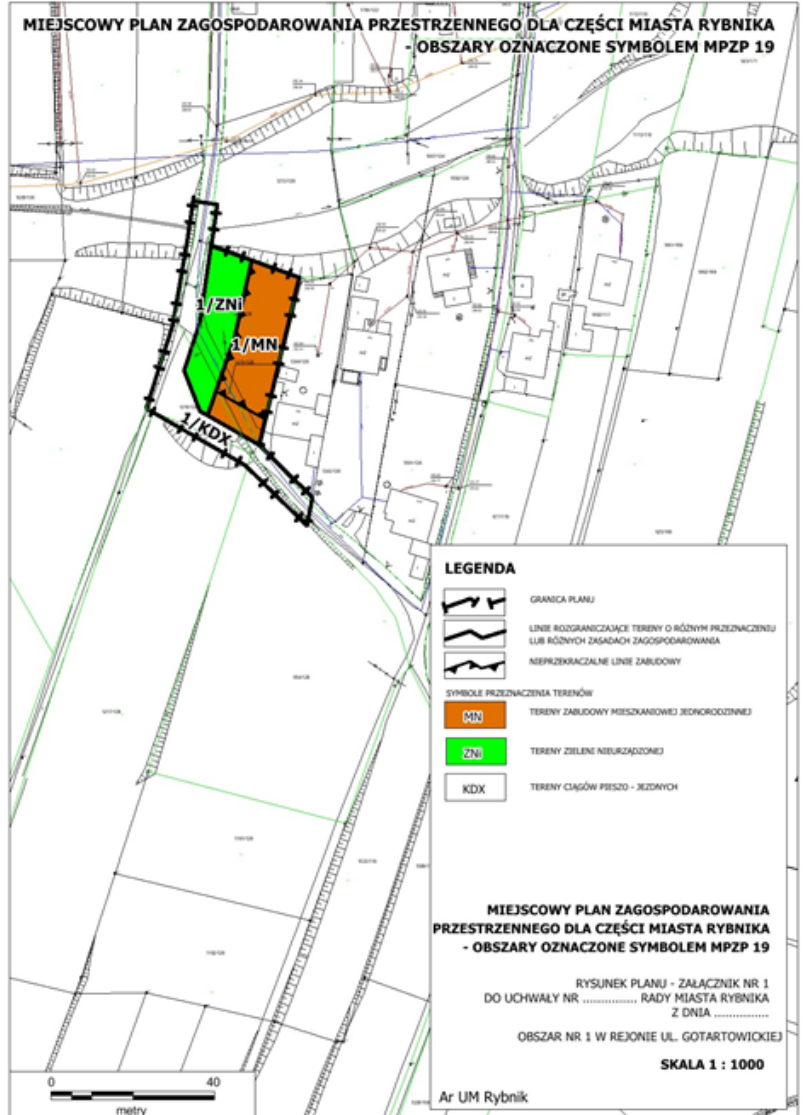
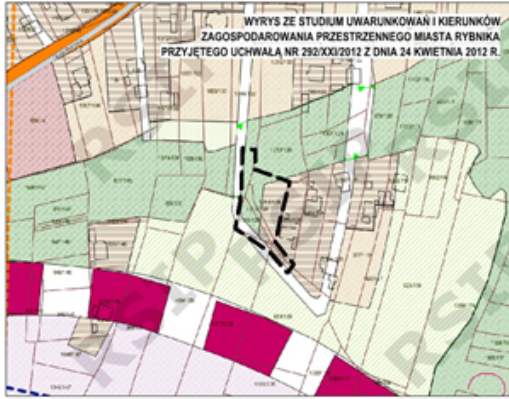
Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rybnika.

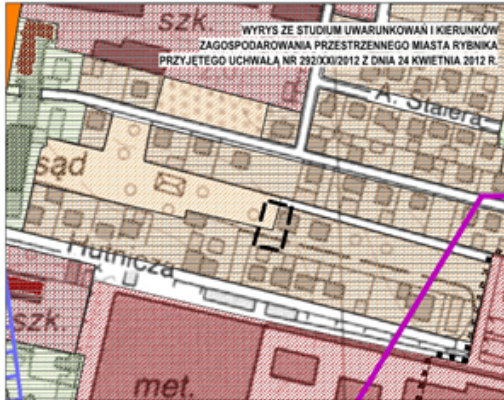
§ 15. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Rybnika.

§ 16. 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.....2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
 Rady Miasta Rybnika
 z dnia.....2015 r.



LEGENDA
 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA RYBNIKA

1. Granice administracyjne miasta
 2. Granice i oznaczenia planów urbanistycznych
 3. Granice i oznaczenia planów urbanistycznych
 4. Centrum
 5. Miejski
 6. Parki i placiki
 7. Parki i placiki
 8. Parki i placiki
 9. Parki i placiki
 10. Parki i placiki
 11. Parki i placiki
 12. Parki i placiki
 13. Parki i placiki
 14. Parki i placiki
 15. Parki i placiki
 16. Parki i placiki
 17. Parki i placiki
 18. Parki i placiki
 19. Parki i placiki
 20. Parki i placiki
 21. Parki i placiki
 22. Parki i placiki
 23. Parki i placiki
 24. Parki i placiki
 25. Parki i placiki
 26. Parki i placiki
 27. Parki i placiki
 28. Parki i placiki
 29. Parki i placiki
 30. Parki i placiki
 31. Parki i placiki
 32. Parki i placiki
 33. Parki i placiki
 34. Parki i placiki
 35. Parki i placiki
 36. Parki i placiki
 37. Parki i placiki
 38. Parki i placiki
 39. Parki i placiki
 40. Parki i placiki
 41. Parki i placiki
 42. Parki i placiki
 43. Parki i placiki
 44. Parki i placiki
 45. Parki i placiki
 46. Parki i placiki
 47. Parki i placiki
 48. Parki i placiki
 49. Parki i placiki
 50. Parki i placiki
 51. Parki i placiki
 52. Parki i placiki
 53. Parki i placiki
 54. Parki i placiki
 55. Parki i placiki
 56. Parki i placiki
 57. Parki i placiki
 58. Parki i placiki
 59. Parki i placiki
 60. Parki i placiki
 61. Parki i placiki
 62. Parki i placiki
 63. Parki i placiki
 64. Parki i placiki
 65. Parki i placiki
 66. Parki i placiki
 67. Parki i placiki
 68. Parki i placiki
 69. Parki i placiki
 70. Parki i placiki
 71. Parki i placiki
 72. Parki i placiki
 73. Parki i placiki
 74. Parki i placiki
 75. Parki i placiki
 76. Parki i placiki
 77. Parki i placiki
 78. Parki i placiki
 79. Parki i placiki
 80. Parki i placiki
 81. Parki i placiki
 82. Parki i placiki
 83. Parki i placiki
 84. Parki i placiki
 85. Parki i placiki
 86. Parki i placiki
 87. Parki i placiki
 88. Parki i placiki
 89. Parki i placiki
 90. Parki i placiki
 91. Parki i placiki
 92. Parki i placiki
 93. Parki i placiki
 94. Parki i placiki
 95. Parki i placiki
 96. Parki i placiki
 97. Parki i placiki
 98. Parki i placiki
 99. Parki i placiki
 100. Parki i placiki

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA
 - OBSZARY OZNACZONE SYMBOLEM MPZP 19

LEGENDA

GRANICA PLANU
 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

SYMBOLY PRZEZNACZENIA TERENÓW
 MN
 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORÓDZINNEJ

(CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ W ZASTĘGU:
 - TERENU GÓRNICZEGO "CHWAŁOWICE"
 - WYSTĘPIENIA ŻŁOŻA WĘGLA KAMISNEGO "JENKOWICE")

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA
 - OBSZARY OZNACZONE SYMBOLEM MPZP 19

RYSunek Planu - Załącznik Nr 2
 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA RYBNIKA
 Z DNIA

OBSZAR NR 2 W REJONIE UL. HUTNICZEJ

SKALA 1 : 1000

Ar UM Rybnik

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Rybnika

z dnia.....2015 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 19 uwzględnia realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Do zadań tych należą inwestycje z zakresu 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, 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.