

UCHWAŁA NR 492/XXXI/2017
RADY MIASTA RYBNIKA

z dnia 16 lutego 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej pięć terenów w rejonie ulic Wrębowej, Górnośląskiej, Frontowej, Rudzkiej i Sportowej (MPZP 26)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), w związku z uchwałą Nr 186/XII/2015 Rady Miasta Rybnika z dnia 17 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej pięć terenów w rejonie ulic Wrębowej, Górnośląskiej, Frontowej, Rudzkiej i Sportowej (MPZP 26), 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 pięć terenów w rejonie ulic Wrębowej, Górnośląskiej, Frontowej, Rudzkiej i Sportowej (MPZP 26), zwany dalej planem, obejmuje pięć terenów o łącznej powierzchni ok. 14,05 ha, przedstawionych 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 Wrębowej – załącznik nr 1,
- b) obszar nr 2 w rejonie ulicy Górnośląskiej – załącznik nr 2,
- c) obszar nr 3 w rejonie ulicy Frontowej – załącznik nr 3,
- d) obszar nr 4 w rejonie ulicy Rudzkiej – załącznik nr 4,
- e) obszar nr 5 w rejonie ulicy Sportowej – załącznik nr 5;

2) 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 6.

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

- 1) granice obszarów objętych planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów.

4. Wyznacza się w planie obiekty i obszary podlegające ochronie:

- 1) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) stanowiska archeologiczne.

5. Wskazuje się na rysunku planu element planu o charakterze informacyjnym – granicę administracyjną miasta.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **uchwała** – niniejsza uchwała Rady Miasta Rybnika;
- 2) **teren** – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem terenu;
- 3) **linie rozgraniczające** – linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **symbol terenu** – symbol zawierający cyfrę, ukośnik oraz cyfrę i literę (litery) lub tylko literę (litery), w którym cyfra przed ukośnikiem oznacza kolejny nr obszaru objętego planem, cyfra po ukośniku – kolejny teren z grupy przeznaczeń terenów określonej w § 3, zaś litera (litery) to oznaczenie przeznaczenia terenów z tej grupy;
- 5) **przeznaczenie terenu** – rodzaj dopuszczonej funkcji obiektów i form użytkowania na danym terenie;
- 6) **przeznaczenie podstawowe terenu** – przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie;
- 7) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 8) **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 technicznych, wolno stojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych, zbiorników, konstrukcji oporowych, nadziemnych i podziemnych przejść dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, pomników, altan, 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 metry;
- 9) **sieci uzbrojenia** – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 10) **wielkość powierzchni zabudowy** – parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy tj. powierzchni zabudowanej budynkami, liczonej po obrysie zewnętrznym ścian, a w przypadku nadwiesz, podcieni z podporami czy przejazdów – po obrysie zewnętrznym ścian wyższych kondygnacji, w powierzchni działki budowlanej;
- 11) **powierzchnia całkowita zabudowy** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków w obrysie zewnętrznym ścian oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubatury obiektów tj. tarasy, schody zewnętrzne, balkony, podcienie, zjazdy do garaży;
- 12) **pozostałe obiekty budowlane** – każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem;
- 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 najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego;
- 14) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – budynek lub zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 15) **biura** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z funkcjonowaniem organizacji, zarządzaniem, finansami, ubezpieczeniami, doradztwem, pośrednictwem, wynajmem, projektowaniem, informatyką, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami;
- 16) **usługi zdrowia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, pracownie medyczne, przychodnie oraz szpitale;
- 17) **opieka społeczna i socjalna** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką społeczną i socjalną, w tym domy opieki, domy pomocy społecznej, domy dziecka i schroniska dla bezdomnych;
- 18) **usługi pielęgnacyjne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z usługami kosmetyczno-pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu i solaria;

- 19) **handel detaliczny** – obiekty lub lokale służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², z wyłączeniem stacji paliw;
- 20) **handel hurtowy** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z handlem hurtowym;
- 21) **rzemiosło** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z wytwarzaniem artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego, w tym obiekty usług krawieckich, szewskich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, jubilerskich, lutniczych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich i szklarskich;
- 22) **usługi oświatowo-wychowawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z oświatą i wychowaniem, w tym żłobki, przedszkola, szkoły oraz świetlice, z wyjątkiem uczelni wyższych;
- 23) **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;
- 24) **gastronomia i rozrywka** – obiekty lub lokale 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;
- 25) **usługi turystyczne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z obsługą ruchu turystycznego, w tym związane z udzielaniem noclegów;
- 26) **opieka nad zwierzętami** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką nad zwierzętami, w tym gabinety i lecznice weterynaryjne, hotele i schroniska dla zwierząt;
- 27) **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;
- 28) **usługi naprawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą i diagnostyką pojazdów;
- 29) **łączność i telekomunikacja** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, w tym poczty, centrale telefoniczne, radio, telewizja i studia nagrań;
- 30) **obsługa komunikacji drogowej** – obiekty lub lokale związane z obsługą ruchu drogowego, w tym miejsca obsługi podróżnych, stacje paliw, myjnie samochodowe i garaże dla samochodów osobowych;
- 31) **produkcja przemysłowa** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z masowym wytwarzaniem produktów przemysłowych z wyłączeniem wydobywania kopalin i wytwarzania energii;
- 32) **produkcja drobna** – niewielkie obiekty lub lokale związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, w tym piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, zakłady poligraficzne, a także pracownie artystyczne;
- 33) **bazy logistyczne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z przeładunkiem i dystrybucją towarów wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 34) **składy i magazyny** – obiekty lub lokale służące działalności związanej ze składowaniem i magazynowaniem towarów i produktów.

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

- 1) **1/1U, 1/2U, 2/U, 3/U, 4/U, 5/U** – tereny zabudowy usługowej;
- 2) **5/1UP, 5/2UP** – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej;
- 3) **3/1MU, 3/2MU, 4/MU, 5/MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) **2/1MN, 2/2MN, 3/MN, 4/1MN, 4/2MN, 4/3MN, 4/4MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) **2/1ZNU, 2/2ZNU** – tereny zieleni nieurządzonej;
- 6) **5/1ZI, 5/2ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
- 7) **2/KDZ, 3/KDZ** – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej;
- 8) **4/KDD, 5/KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
- 9) **2/KDW, 3/KDW, 4/1KDW, 4/2KDW, 5/KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) lokalizowanie obiektów budowlanych na danym obszarze planu zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszczenie zachowania legalnie istniejących obiektów budowlanych, w tym:
 - a) zlokalizowanych w całości lub w części poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z dopuszczeniem zmiany sposobu ich użytkowania oraz prowadzenia w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem rozbudowy poza te linie,
 - b) niezgodnych z przeznaczeniem poszczególnych terenów oraz prowadzenia w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy,
 - c) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonymi dla poszczególnych terenów z dopuszczeniem ich zmiany sposobu użytkowania oraz prowadzenia w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy;
- 3) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu siding lub blachy falistej na terenach oznaczonych symbolami **2/1MN, 2/2MN, 3/MN, 4/1MN, 4/2MN, 4/3MN, 4/4MN**;
- 4) dopuszczenie stosowania na obiektach budowlanych każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachu nie może być większy niż 45⁰, a w przypadku dachu mansardowego nie większy niż 75⁰;
- 5) dopuszczenie lokalizowania zabudowy w granicach działek budowlanych oraz w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiednich działek budowlanych;
- 6) dopuszczenie lokalizowania na wszystkich terenach ścieżek rowerowych;
- 7) dopuszczenie lokalizowania na wszystkich terenach sieci uzbrojenia, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;
- 8) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości zabudowy 25 m na terenach oznaczonych symbolami **1/1U, 1/2U, 2/U, 3/U, 4/U, 5/U, 5/1UP, 5/2UP, 2/1ZNU, 2/2ZNU, 5/1ZI, 5/2ZI**;
- 9) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu o maksymalnej wysokości zabudowy 10 m na terenach oznaczonych symbolami **3/1MU, 3/2MU, 4/MU, 5/MU, 2/1MN, 2/2MN, 3/MN, 4/1MN, 4/2MN, 4/3MN, 4/4MN**.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - ustala się dopuszczalny poziom hałasu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **1/1U, 2/U, 3/U, 4/U** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami **3/1MU, 3/2MU, 4/MU, 5/MU** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami **2/1MN, 2/2MN, 3/MN, 4/1MN, 4/2MN, 4/3MN, 4/4MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się ochronę konserwatorską obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) budynek szkoły (obecnie Gimnazjum nr 11), położony w terenie oznaczonym symbolem **2/U**,
 - b) budynek dawnej szkoły przy rozwidleniu ulicy Rudzkiej i Zwonowickiej, położony w terenie oznaczonym symbolem **4/U**,
 - c) zabudowania dawnego szybu „Rauden”, położone w terenie oznaczonym symbolem **5/2UP**;
- 2) ochrona konserwatorska, o której mowa w pkt 1, obejmuje zachowanie bryły i cech stylowych;
- 3) w obszarze objętym planem na terenach oznaczonych symbolami **4/2MN, 4/3MN, 4/KDD** znajduje się stanowisko archeologiczne (nr stanowiska na obszarze: A2; chronologia: nowożytność XVI-XVIII w.; materiał:

14 fragmentów ceramiki; uwagi: stanowisko archeologiczne stwierdzone w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP), stan na koniec 2015 r.);

- 4) w obszarze objętym planem na terenie oznaczonym symbolem **4/3MN** znajduje się stanowisko archeologiczne (nr stanowiska na obszarze: A61; chronologia: epoka kamienna, pradziej, wczesne średniowiecze, średniowiecze, nowożytność; materiał: materiały krzemienne, ceramika; uwagi: stanowisko archeologiczne stwierdzone w trakcie „Badań powierzchniowych w obrębie Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, przeprowadzonych w 1994 r.);
- 5) w obszarze objętym planem na terenie oznaczonym symbolem **4/1MN** znajduje się stanowisko archeologiczne (nr stanowiska na obszarze: A80; chronologia: wczesne średniowiecze, średniowiecze, nowożytność; materiał: ceramika; uwagi: stanowisko archeologiczne stwierdzone w trakcie „Badań powierzchniowych w obrębie Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, przeprowadzonych w 1994 r.);
- 6) podejmowanie działań inwestycyjnych zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w zasięgu stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 3, 4 i 5, wymaga zachowania warunków określonych w przepisach odrębnych tj. w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 ze zm.).

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

- 1) obszar nr 4 zlokalizowany jest w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
- 2) obszar nr 3 zlokalizowany jest w otulinie Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
- 3) na obszarach nr 1 i 2 występują udokumentowane złoża węgla kamiennego „Rydułtowy” i „Marcel 1”;
- 4) na obszarach nr 3 i 5 występuje udokumentowane złożo węgla kamiennego „Rydułtowy”;
- 5) na obszarze nr 4 występuje udokumentowane złożo węgla kamiennego „Jejkowice”;
- 6) obszary nr 1, 2, 3 i 5 zlokalizowane są w granicach obszaru i terenu górniczego „Rydułtowy I”;
- 7) w obszarze i terenie górniczym, o których mowa w pkt 6, nakaz uwzględniania aktualnych czynników geologiczno-górniczych przy budowie bądź przebudowie obiektów budowlanych.

§ 8. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) parametry działek:
 - a) minimalna powierzchnia działek – 200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek – 6 m,
 - c) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego – od 60⁰ do 120⁰.

§ 9. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru nr 1 poprzez przyległe drogi klasy dojazdowej (ulica Wrębowa i Boczna);
- 2) obsługa komunikacyjna obszaru nr 2 poprzez przyległą drogę klasy zbiorczej (ulica Górnośląska);
- 3) obsługa komunikacyjna obszaru nr 3 poprzez przyległą drogę klasy zbiorczej (ulica Raciborska) oraz przyległą drogę klasy lokalnej (ulica Frontowa);
- 4) obsługa komunikacyjna obszaru nr 4 poprzez przyległą drogę klasy głównej (ulica Rudzka), przyległą drogę klasy dojazdowej (ulica Polan) oraz przyległą drogę klasy dojazdowej (ulica Zwonowicka);
- 5) obsługa komunikacyjna obszaru nr 5 poprzez przyległą drogę klasy zbiorczej (ulica Sportowa), przyległą drogę klasy lokalnej (ulica Mościckiego) oraz przyległą drogę klasy dojazdowej (ulica Narutowicza);
- 6) ustala się szerokości dróg publicznych oznaczonych symbolami **2/KDZ**, **3/KDZ** w liniach rozgraniczających – 20 m, z zastrzeżeniem pkt 9;

- 7) ustala się szerokości dróg publicznych oznaczonych symbolami **4/KDD, 5/KDD** w liniach rozgraniczających – 10 m, z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 8) ustala się szerokości dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **2/KDW, 3/KDW, 4/1KDW, 4/2KDW, 5/KDW** w liniach rozgraniczających – 6 m, z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 9) z uwagi na lokalne przewężenia, spowodowane istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się inne szerokości publicznych dróg i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, niż te o których mowa w pkt 6, 7 i 8, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 10) nakaz zapewnienia co najmniej:
 - a) 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsca do parkowania na każde 35 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania,
 - c) 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny lokalizowany w budynkach o innych funkcjach niż mieszkaniowe oraz 1 miejsca do parkowania przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania;
 - 11) nakaz lokalizowania wszystkich miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane;
 - 12) nakaz lokalizowania miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy głównym wejściu do budynku;
 - 13) nakaz realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w formie:
 - a) garaży: nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki,
 - b) parkingów terenowych, nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki lub na dachach budynków;
 - 14) nakaz lokalizowania potrzebnej liczby miejsc do parkowania rowerów przy bądź w budynkach użyteczności publicznej.
- § 10.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
- 1) nakaz lokalizowania sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dopuszczenie lokalizowania sieci uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi dróg o ile jest to technicznie uzasadnione;
 - 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych – dostawa wody z istniejącej bądź projektowanej sieci wodociągowej;
 - 4) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) nakaz odprowadzania 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 2016 r. poz. 250 ze zm.),
 - b) nakaz odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem § 10 pkt 4 lit. c,
 - c) dopuszczenie do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi i do wód po uprzednim zabezpieczeniu przed przedostawaniem się zanieczyszczonych wód do ziemi i do wód;
 - 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) dopuszczenie realizacji inwestycji związanych z wytwarzaniem odpadów oraz polegających na odzysku odpadów innych niż niebezpieczne i zbieraniu odpadów za wyjątkiem przekształcenia termicznego, zgazowania i pyrolizy, a także działań z odpadami będącymi lub zawierającymi substancje stwarzające szczególne zagrożenie dla środowiska wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami **5/1UP**, **5/2UP**,
 - b) nakaz lokalizowania 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.

§ 11. W terenach oznaczonych symbolami **2/1MN**, **2/2MN**, **3MN**, **4/1MN**, **4/2MN**, **4/3MN**, **4/4MN**, **3/1MU**, **3/2MU**, **4/MU**, **5/MU** zakazuje się lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2015 r. poz. 478 ze zm.).

§ 12. Określa się dla wszystkich terenów 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%.

§ 13. 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.

§ 14. 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

§ 15. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1/1U**, **2/U**, **3/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
 - a) usługi oświatowo-wychowawcze,
 - b) kulturę,
 - c) biura,
 - d) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali,
 - e) gastronomię i rozrywkę wyłącznie w zakresie stołówek;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się handel detaliczny w zakresie obiektów i lokali służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m²,

- b) zabudowa usług sportu i rekreacji w ramach której dopuszcza się sport i rekreację za wyjątkiem stadionów, hal sportowych, pól golfowych i torów wyścigowych;
- 3) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy – zgodnie z § 4 pkt 1,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,2,
 - maksymalna – 1,0,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki – 12 m,
 - obiekty małej architektury – 6 m,
 - pozostałe obiekty budowlane – 25 m,
 - f) geometria dachu – zgodnie z § 4 pkt 4.

§ 16. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 4/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
- a) usługi oświatowo-wychowawcze,
 - b) opiekę społeczną i socjalną,
 - c) kulturę,
 - d) biura,
 - e) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali,
 - f) usługi pielęgnacyjne,
 - g) gastronomię i rozrywkę,
 - h) łączność i telekomunikację;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się handel detaliczny w zakresie obiektów i lokali służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m²,
 - b) zabudowa usług sportu i rekreacji w ramach której dopuszcza się sport i rekreację za wyjątkiem stadionów, hal sportowych, pól golfowych i torów wyścigowych;
- 3) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy – zgodnie z § 4 pkt 1,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,2,
 - maksymalna – 1,0,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki – 12 m,
- obiekty małej architektury – 6 m,
- pozostałe obiekty budowlane – 25 m,

f) geometria dachu – zgodnie z § 4 pkt 4.

§ 17. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1/2U, 5/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- a) opiekę społeczną i socjalną,
- b) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali,
- c) usługi pielęgnacyjne,
- d) biura,
- e) gastronomię i rozrywkę wyłącznie w zakresie stołówek;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się usługi oświatowo-wychowawcze,
- b) zabudowa usług sportu i rekreacji w ramach której dopuszcza się sport i rekreację za wyjątkiem stadionów, hal sportowych, pól golfowych i torów wyścigowych;

3) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy – zgodnie z § 4 pkt 1,
- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,
- c) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,025,
 - maksymalna – 1,0,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki – 12 m,
 - obiekty małej architektury – 6 m,
 - pozostałe obiekty budowlane – 25 m,
- f) geometria dachu – zgodnie z § 4 pkt 4.

§ 18. Dla terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **5/1UP, 5/2UP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- a) biura,
- b) handel detaliczny,
- c) handel hurtowy,
- d) gastronomię i rozrywkę,
- e) rzemiosło,
- f) usługi naprawcze,
- g) łączność i telekomunikację,
- h) obsługę komunikacji drogowej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się:
- a) produkcję przemysłową,
 - b) produkcję drobną,
 - c) składy i magazyny,
 - d) bazy logistyczne;
- 3) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy – zgodnie z § 4 pkt 1,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,02,
 - maksymalna – 1,6,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki – 16 m,
 - obiekty małej architektury – 6 m,
 - pozostałe obiekty budowlane – 25 m,
 - f) geometria dachu – zgodnie z § 4 pkt 4.

§ 19. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **3/1MU, 3/2MU, 4/MU, 5 MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
- a) biura,
 - b) usługi pielęgnacyjne,
 - c) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich,
 - d) handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów i lokali służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m²,
 - e) gastronomię i rozrywkę wyłącznie w zakresie stołówek, barów oraz kawiarni,
 - f) usługi oświatowo-wychowawcze,
 - g) kulturę,
 - h) usługi turystyczne,
 - i) opiekę nad zwierzętami za wyjątkiem schronisk dla zwierząt,
 - j) rzemiosło za wyjątkiem obiektów i lokali usług ślusarskich oraz obiektów usług stolarskich,
 - k) usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów i lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
 - l) łączność i telekomunikację,
 - m) sport i rekreację za wyjątkiem stadionów, hal sportowych, pól golfowych i torów wyścigowych;
- 3) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej i wolnostojącej,

- b) linie zabudowy – zgodnie z § 4 pkt 1,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,
- d) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,02,
 - maksymalna – 0,8,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki – 12 m,
 - obiekty małej architektury – 6 m,
 - pozostałe obiekty budowlane – 25 m,
- g) geometria dachu – zgodnie z § 4 pkt 4.

§ 20. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **2/1MN, 2/2MN, 3/MN, 4/1MN, 4/2MN, 4/3MN, 4/4MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizowania w budynku mieszkalnym jednorodzinym lokalu użytkowego, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy w dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 290 ze zm.), o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:
 - biura,
 - usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich,
 - usługi pielęgnacyjne,
 - handel detaliczny,
 - rzemiosło za wyjątkiem lokali usług ślusarskich oraz usług stolarskich,
 - usługi naprawcze za wyjątkiem lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
 - b) dopuszczenie zabudowy w formie bliźniaczej i wolnostojącej,
 - c) linie zabudowy – zgodnie z § 4 pkt 1,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - e) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,02,
 - maksymalna - 0,7,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki – 10 m,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 6 m,
 - wiaty i altany – 3,5 m,
 - obiekty małej architektury – 6 m,
 - pozostałe obiekty budowlane – 10 m,

h) geometria dachu – zgodnie z § 4 pkt 4.

§ 21. Dla terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami **2/1ZNU**, **2/2ZNU** ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona.

§ 22. Dla terenów zieleni izolacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **5/1ZI**, **5/2ZI** ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna.

§ 23. Dla terenów dróg publicznych klasy drogi zbiorczej oznaczonych na rysunku planu symbolami **2/KDZ**, **3/KDZ** ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi zbiorczej.

§ 24. Dla terenów dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **4/KDD**, **5/KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej.

§ 25. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **2/KDW**, **3/KDW**, **4/1KDW**, **4/2KDW**, **5/KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

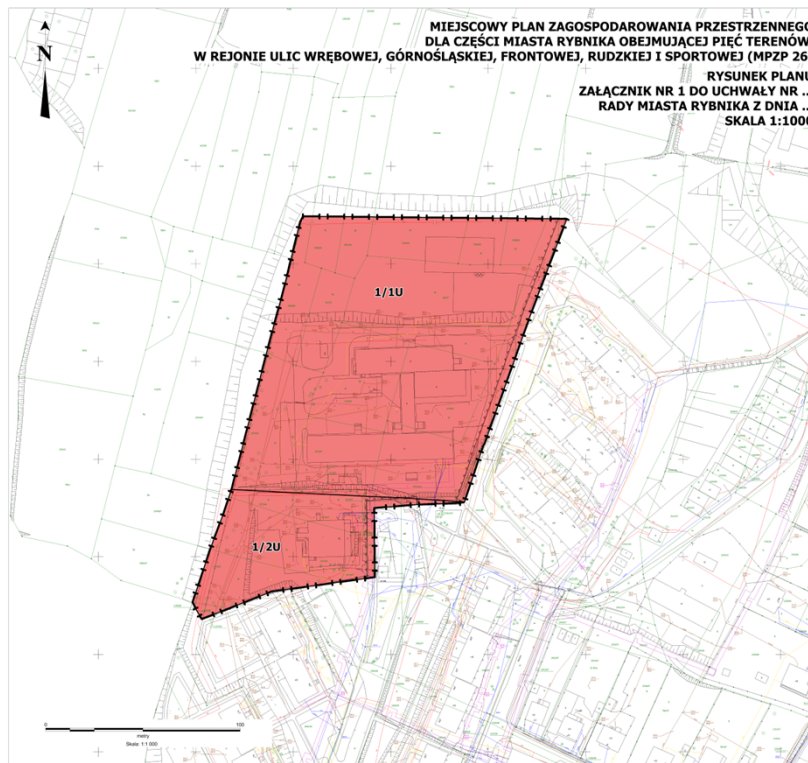
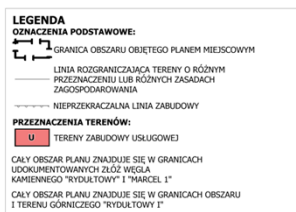
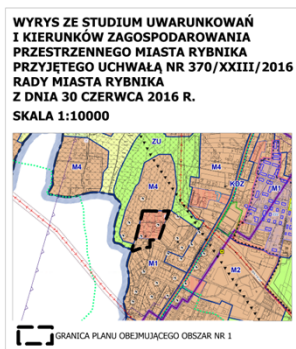
Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

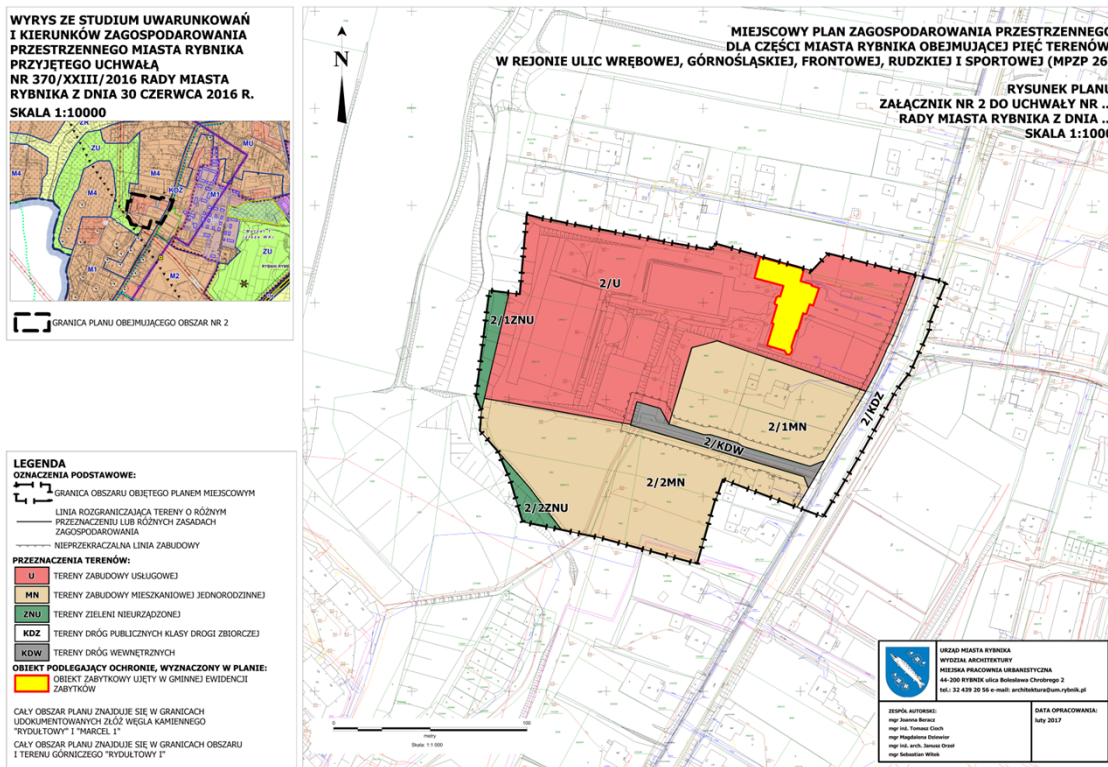
Przewodniczący Rady Miasta

Jan Mura

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 492/XXXI/2017
Rady Miasta Rybnika
z dnia 16 lutego 2017 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 492/XXXI/2017
 Rady Miasta Rybnika
 z dnia 16 lutego 2017 r.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 492/XXXI/2017
 Rady Miasta Rybnika
 z dnia 16 lutego 2017 r.



LEGENDA
oznaczenia podstawowe:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIENIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIA TERENÓW:

- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDZ — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓGI ZBIORCZEJ
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

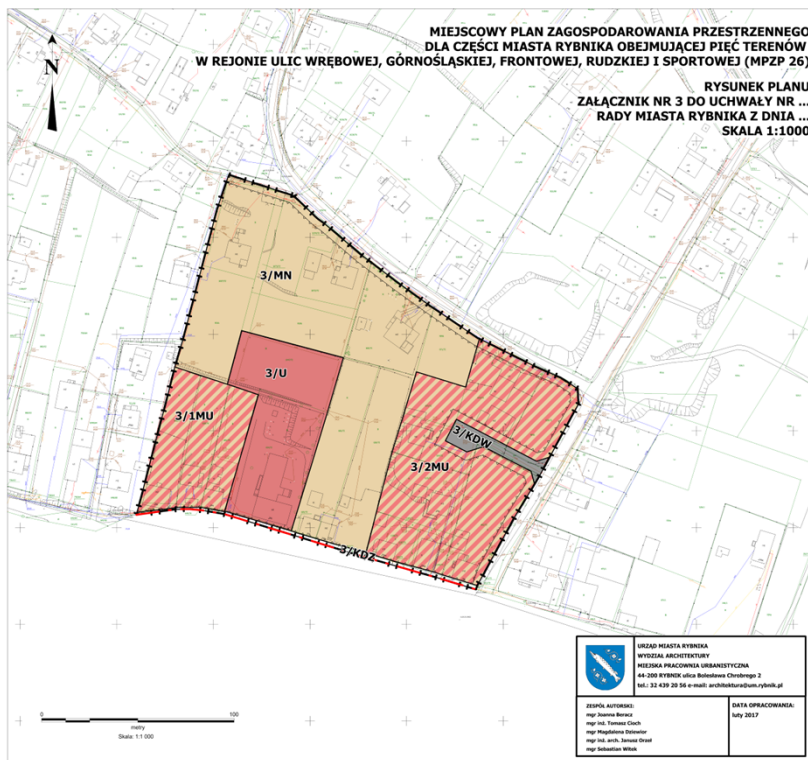
ELEMENTY PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA

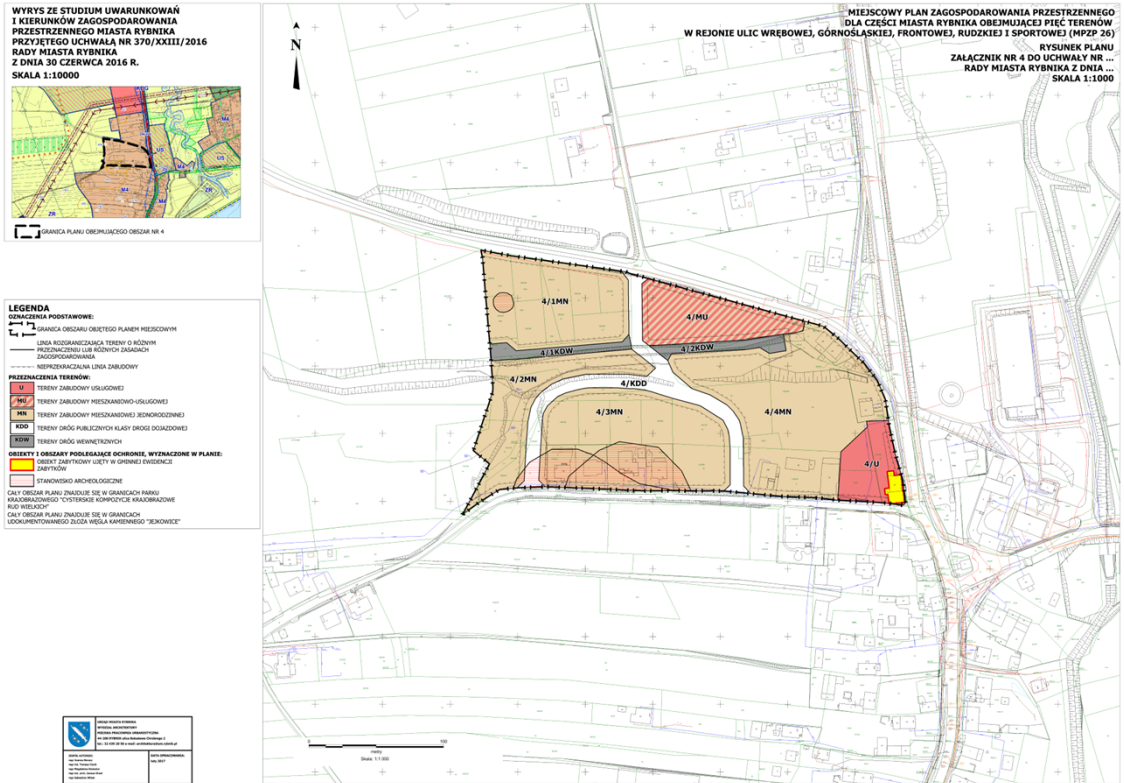
CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W OTULINIE PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSYRSKIE KOMPONIZYCE KRAJOBRAZOWE RUD WIELEKICH"

CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ŻŁOZIA WĘGLA KAMIENNEGO "RYDUŁTOWY"

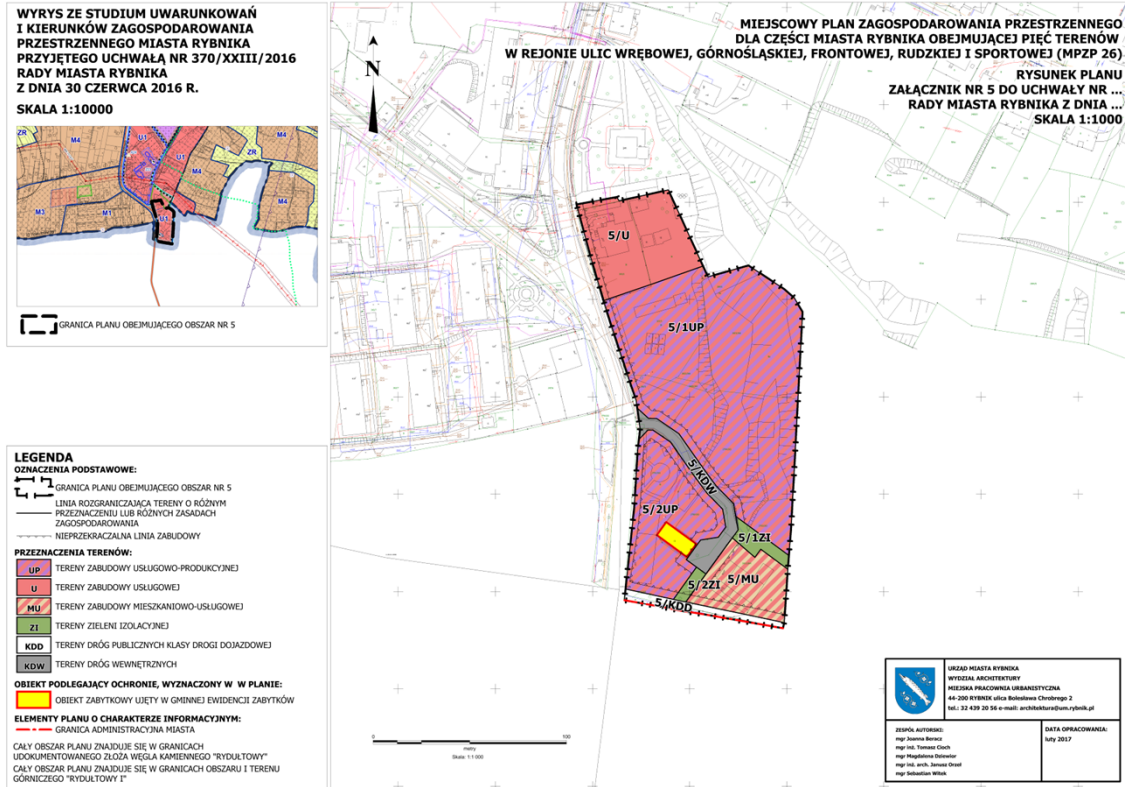
CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "RYDUŁTOWY I"



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr 492/XXXI/2017
 Rady Miasta Rybnika
 z dnia 16 lutego 2017 r.



Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr 492/XXXI/2017
 Rady Miasta Rybnika
 z dnia 16 lutego 2017 r.



Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr 492/XXXI/2017

Rady Miasta Rybnika

z dnia 16 lutego 2017 r.

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 pięć terenów w rejonie ulic Wrębowej, Górnośląskiej, Frontowej, Rudzkiej i Sportowej (MPZP 26) 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.