

**Projekt**

z dnia 6 grudnia 2017 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia ..... 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej trzy obszary w rejonie ulic Kotucza, Żelaznej i Śląskiej (MPZP 33)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz w związku z uchwałą Nr 315/XIX/2016 z dnia 10 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej trzy obszary w rejonie ulic Kotucza, Żelaznej i Śląskiej (MPZP 33), 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 trzy obszary w rejonie ulic Kotucza, Żelaznej i Śląskiej (MPZP 33), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje trzy obszary o łącznej powierzchni około 79 ha, przedstawione 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 załącznikami do uchwały:

1) załącznik nr 1 – obszar nr 1 w rejonie ulicy Kotucza (skala 1:1000);

2) załącznik nr 2 – obszar nr 2 w rejonie ulicy Żelaznej (skala 1:1000);

3) załącznik nr 3 – obszar nr 3 w rejonie ulicy Śląskiej (skala 1:2000).

2. Integralną część uchwały stanowią rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:

1) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

1) granice obszarów objętych planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 4) symbole terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
- a) **1/1MN, 2/1MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **1/1U, 2/1U, 3/1U** - tereny zabudowy usługowej,
  - c) **1/1ZU, 1/2ZU, 1/3ZU, 1/4ZU, 1/5ZU, 3/1ZU, 3/2ZU** - tereny zieleni urządzonej,
  - d) **2/1KK, 3/1KK, 3/2KK** - tereny komunikacji kolejowej,
  - e) **1/1WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych.
  - f) **3/1KK/KDGP** - teren komunikacji kolejowej, drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego,
  - g) **2/1KDD** - teren dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
  - h) **1/1KDW** - teren drogi wewnętrznej,
  - i) **1/1KP** - teren parkingu terenowego.

2. Wyznacza się na rysunku planu tereny chronione ustaleniami planu - obszary przestrzeni publicznej.

3. Wyznacza się na rysunku planu granice terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym, terenu górniczego oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) granicę pasa izolującego teren cmentarza - 150 m;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
  - a) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%),
  - b) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
- 3) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
- 4) granicę terenu górniczego „Chwałowice 1”;
- 5) granicę udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Rybnik nr 345.

§ 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, ukośnika, numeru i oznaczenia literowego, w którym numer przed ukośnikiem oznacza kolejny obszar objęty planem, numer po ukośniku wyróżnia teren spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu na danym obszarze objętym planem, oznaczenie literowe oznacza przeznaczenie terenu;
- 2) **linie rozgraniczające** – granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **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, zbiorników, konstrukcji oporowych, nadziemnych i podziemnych przejść dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, pomników, placów postojowych, parkingów oraz obiektów małej architektury; dopuszcza się wysunięcie za wyznaczoną na rysunku planu linię elementów budynków takich jak schody, ganek, daszek, balkon, wykusz, taras - o maksymalnie 2 metry;
- 4) **przeznaczenie podstawowe** – rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie;
- 5) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaj przeznaczenia terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 6) **przeznaczenie dopuszczalne** - rodzaj przeznaczenia, które dopuszcza się na danym terenie;
- 7) **wielkość powierzchni zabudowy** – parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy tj. powierzchni zabudowanej budynkami, liczonej po obrysie zewnętrznym ścian, a w przypadku nadwieszń, podcieni z podporami czy przejazdów – po obrysie zewnętrznym ścian wyższych kondygnacji, w powierzchni działki budowlanej;
- 8) **intensywność zabudowy** – w rozumieniu art. 15 ust. 1 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) tj. wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

- 9) **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;
- 10) **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;
- 11) **pozostałe obiekty budowlane** – każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem;
- 12) **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;
- 13) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – budynek lub zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 14) **biura** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z funkcjonowaniem organizacji, zarządzaniem, finansami, ubezpieczeniami, doradztwem, pośrednictwem, wynajmem, projektowaniem, informatyką, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami;
- 15) **usługi zdrowia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, przychodnie lekarskie oraz szpitale;
- 16) **usługi pielęgnacyjne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z usługami kosmetycznymi – pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu i solaria;
- 17) **usługi obsługi ruchu turystycznego** - obiekty hotelarskie w rozumieniu art. 36 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1553 ze zm.), w których są świadczone usługi hotelarskie;
- 18) **handel detaliczny** – obiekty lub lokale służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem stacji paliw;
- 19) **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;
- 20) **gastronomia** - obiekty lub lokale służące działalności związanej z wyżywieniem i obsługą gastronomiczną w tym restauracje, stołówki, bary, kawiarnie;
- 21) **rozrywka** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z rozrywką, w tym dyskoteki, kluby muzyczne, puby, kasyna, punkty gier losowych, kręgielnie;
- 22) **usługi naprawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą i diagnostyką pojazdów;
- 23) **opieka nad zwierzętami** - obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką nad zwierzętami, w tym gabinety i lecznice weterynaryjne;
- 24) **komunikacja kolejowa** - infrastruktura kolejowa związana z ruchem kolejowym i wykonywaniem przewozów kolejowych, w tym tory i bocznice kolejowe;
- 25) **obsługa komunikacji kolejowej** - obiekty lub lokale związane z obsługą ruchu kolejowego, w tym obiekty służące postojowi i obsłudze technicznej taboru kolejowego;
- 26) **obsługa transportu kolejowego** - obiekty lub lokale służące obsłudze towarowego transportu kolejowego, w tym stacje przeładunkowe;
- 27) **ochrona przeciwpowodziowa** - budowle hydrotechniczne służące ochronie przeciwpowodziowej oraz regulacji wód;
- 28) **produkcja drobna** - obiekty lub lokale związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, w tym piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, a także zakłady poligraficzne;

- 29) **łączność i telekomunikacja** - obiekty lub lokale służące działalności związanej z przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, w tym poczty, centrale telefoniczne, radio i telewizja, studia nagrań;
- 30) **produkcja przemysłowa** - obiekty lub lokale służące działalności związanej z masowym wytwarzaniem produktów przemysłowych z wyłączeniem wydobycia kopalin i wytwarzania energii;
- 31) **składy i magazyny** - obiekty lub lokale służące działalności związanej ze składowaniem i magazynowaniem towarów i produktów;
- 32) **handel hurtowy** - obiekty lub lokale służące działalności związanej z handlem hurtowym.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dla wszystkich obszarów objętych planem**

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie obiektów budowlanych na danym obszarze planu zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) wobec legalnie istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów budowlanych, niezgodnych z jego ustaleniami, dopuszcza się:
  - a) w przypadku ich zlokalizowania w całości lub w części poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zmianę sposobu ich użytkowania oraz prowadzenia w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem rozbudowy poza te linie,
  - b) w przypadku niezgodności z przeznaczeniem poszczególnych terenów w których się znajdują, prowadzenie w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy,
  - c) w przypadku niezgodności z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonymi w planie dla poszczególnych terenów w których się znajdują, zmianę sposobu ich użytkowania oraz prowadzenie w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy;
- 3) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu siding lub blachy falistej na terenach oznaczonych symbolami **1/1MN, 2/1MN**;
- 4) dopuszcza się stosowanie na obiektach budowlanych każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachu nie może być większy niż 45°, a w przypadku dachu mansardowego nie większy niż 75°;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w granicach działek budowlanych oraz w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiednich działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 1;
- 6) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie dojść, dojazdów oraz ścieżek rowerowych;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie na wszystkich terenach sieci uzbrojenia, z zastrzeżeniem pkt 8, 9 i 10;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości zabudowy 25 m na terenach oznaczonych symbolami **1/1U, 2/1U, 3/1U, 1/1ZU, 1/2ZU, 1/3ZU, 1/4ZU, 1/5ZU, 3/1ZU, 3/2ZU, 1/1KP**;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości zabudowy 50 m na terenach oznaczonych symbolami **2/1KK, 3/1KK, 3/2KK**;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu o maksymalnej wysokości zabudowy 10 m na terenach oznaczonych symbolami **1/1MN, 2/1MN**.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu dopuszcza się poziom hałasu dla terenów oznaczonych symbolami **1/1MN, 2/1MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) na obszarach nr 1 i 2 występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego „Paruszowiec”;

- 2) na obszarze nr 1 występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego „Jejkowice”;
- 3) na obszarach nr 2 i 3 występują udokumentowane złoża węgla kamiennego „Chwałowice” i „Chwałowice 1”;
- 4) na obszarze nr 3 występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego „Rymer”;
- 5) obszary nr 1, 2 i 3 znajdują się w granicach udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Rybnik nr 345;
- 6) obszary nr 2 i 3 zlokalizowane są w granicach obszaru górniczego „Chwałowice 1”;
- 7) obszary nr 2 i 3 zlokalizowane są w granicach terenu górniczego „Chwałowice 1”;
- 8) na obszarze nr 1 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
  - a) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%),
  - b) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
- 9) na obszarze nr 1 występuje obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
- 10) obszar nr 2 zlokalizowany jest w całości w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
- 11) w obszarze i terenie górniczym, o których mowa w pkt 6 i 7, obowiązuje nakaz uwzględniania aktualnych czynników geologiczno-górniczych przy budowie bądź przebudowie obiektów budowlanych.

§ 9. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 200 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontów działek nie mniejsza niż 6 m;
  - 3) kąt położenia granicy działek do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°.
2. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru nr 1 poprzez przyległą drogę klasy drogi dojazdowej (ulice Wierzbowa) oraz drogę klasy drogi głównej (ulica Jana Kotucza);
- 2) obsługa komunikacyjna obszaru nr 2 poprzez przyległe drogi klasy drogi dojazdowej (ulice: Juliusza Słowackiego, Przyjaźni oraz Żelazna);
- 3) obsługa komunikacyjna obszaru nr 3 poprzez przyległe drogi klasy drogi dojazdowej (ulica Śląska oraz Kwiatowa);
- 4) szerokość drogi publicznej w ramach terenu oznaczonego symbolem **3/1KK/KDGP** w liniach rozgraniczających – 25 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 5) szerokość drogi publicznej oznaczonej symbolem **2/1KDD** w liniach rozgraniczających – 10 m,
- 6) szerokość drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **1/1KDW** w liniach rozgraniczających – 6 m, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dopuszcza się inne szerokości drogi publicznej i drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających (w tym lokalne przewężenia, spowodowane istniejącym zagospodarowaniem), niż te, o których mowa w pkt 4 i 6, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) nakazuje się zapewnienie co najmniej:
  - a) 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 1 miejsca do parkowania na każde 35 m<sup>2</sup> 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 postojowych,
  - c) 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,

- 9) nakazuje się lokalizowanie wszystkich miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane;
- 9) nakazuje się lokalizowanie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy głównym wejściu do budynku;
- 10) nakazuje się realizację 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.

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz drogi wewnętrznej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych oraz drogi wewnętrznej o ile jest to technicznie uzasadnione.

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

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1289);
- 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, wprowadzającej wyżej wymienione ścieki do ziemi lub do wód powierzchniowych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi i do wód po uprzednim zabezpieczeniu przed przedostawaniem się zanieczyszczonych wód do ziemi i do wód.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawę energii elektrycznej z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawę gazu z istniejącej i projektowanej sieci gazowej.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się dostawę ciepła w oparciu o indywidualne źródło ciepła lub z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej;
- 2) w celu ochrony powietrza atmosferycznego nakazuje się stosowanie proekologicznych i wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza.

7. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) dopuszcza się realizację inwestycji związanych z wytwarzaniem odpadów oraz polegających na przetwarzaniu odpadów (z wyłączeniem odpadów niebezpiecznych) i zbieraniu odpadów za wyjątkiem przekształcania termicznego, zgazowania i pyrolizy, a także działań z odpadami będącymi lub zawierającymi substancje stwarzające szczególne zagrożenie dla środowiska wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami **2/1U, 3/1U, 3/1KK, 3/2KK**;
- 2) nakaz lokalizowania miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych jako osłoniętych od strony przestrzeni publicznych i dróg publicznych.

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

§ 12. W terenach oznaczonych symbolami 1/1MN oraz 1/1U 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 2017 r. poz. 1148 ze zm.).

§ 13. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 14. W zakresie sposobów usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

- 1) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji budynków w odcieniach beżu i szarości, a także w naturalnych kolorach użytych materiałów;
- 2) dopuszcza się stosowanie różnicowań barwnych na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramowania okien) i innych elementach podziałów pionowych i poziomych;
- 3) dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju pokrycia dachu.

§ 15. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 700 m<sup>2</sup>.

### **Rozdział 3**

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

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1/1MN, 2/1MN 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 2017 r. poz. 1332 ze zm.), o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:
  - a) biura,
  - b) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich,
  - c) usługi pielęgnacyjne,
  - d) handel detaliczny,
  - e) usługi drobne za wyjątkiem lokalu usług ślusarskich, stolarskich oraz szklarskich,
  - f) usługi naprawcze za wyjątkiem lokalu służącego działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 5) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,02,
  - b) maksymalna – 0,8;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 10 m,
  - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,

- c) wiaty i altany – 3,5 m,
  - d) obiekty małej architektury – 6 m,
  - e) pozostałe obiekty budowlane – 10 m;
- 7) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 8) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 17. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1/1U**, **2/1U**, dla których ustala się przeznaczenie:

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

- a) usługi obsługi ruchu turystycznego;
- b) biura;
- c) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali;
- d) usługi pielęgnacyjne;
- e) handel detaliczny;
- f) usługi drobne;
- g) rozrywkę;
- h) gastronomię;
- i) opiekę nad zwierzętami;
- j) łączność i telekomunikację;
- k) handel hurtowy;

2) uzupełniające - zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się produkcję drobną.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 1,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki - 16 m,
  - b) obiekty małej architektury - 6 m,
  - c) pozostałe obiekty budowlane - 25 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 18. 1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **3/1U**, dla którego ustala się przeznaczenie:

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

- a) biura;
- b) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali;
- c) usługi pielęgnacyjne;



- d) handel detaliczny;
  - e) usługi drobne;
  - f) gastronomię;
  - g) rozrywkę;
  - h) opiekę nad zwierzętami;
  - i) łączność i telekomunikacja;
  - j) handel hurtowy;
- 2) uzupełniające - zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się:
- a) produkcję drobną;
  - b) składy i magazyny.

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 – 60%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 1,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki - 16 m,
  - b) obiekty małej architektury - 6 m,
  - c) pozostałe obiekty budowlane - 25 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 1/1ZU, 1/2ZU, 3/1ZU, 3/2ZU, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) dopuszczalne:
  - a) altany,
  - b) urządzenia rekreacyjne, w tym place zabaw,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) ochronę przeciwpowodziową,
  - e) obiekty inżynierskie przeznaczone do ruchu pieszych i komunikacji.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,01,

- b) maksymalna – 0,1;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) altany – 3,5 m,
  - b) obiekty małej architektury – 6 m,
  - c) pozostałe obiekty budowlane - 25 m;
- 5) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **1/3ZU**, **1/4ZU**, **1/5ZU**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zieleń urządzona;
- 2) dopuszczalne:
  - a) ochrona przeciwpowodziowa,
  - b) obiekty inżynierskie przeznaczone do ruchu pieszych i komunikacji.

§ 21. 1. Wyznacza się teren komunikacji kolejowej, oznaczony symbolem **2/1KK**, 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 – 60%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,1,
  - b) maksymalna – 1,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 16 m,
  - b) obiekty małej architektury – 6 m,
  - c) pozostałe obiekty budowlane – 50 m;
- 5) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny komunikacji kolejowej, oznaczone symbolami **3/1KK**, **3/2KK**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) komunikacja kolejowa,
  - b) obsługa komunikacji kolejowej,
  - c) obsługa transportu kolejowego;
- 2) uzupełniające - zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się:
  - a) produkcję przemysłową,
  - b) składy i magazyny.

2. Dla terenów wyznaczonych 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 – 60%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,2,
  - b) maksymalna – 1,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 16 m,
  - b) obiekty małej architektury – 6 m,
  - c) pozostałe obiekty budowlane – 50 m;
- 5) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 23.** 1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **1/1WS**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) dopuszczalne:
  - a) ochrona przeciwpowodziowa,
  - b) obiekty inżynierskie przeznaczone do ruchu pieszych i komunikacji.

**§ 24.** 1. Wyznacza się teren komunikacji kolejowej, drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem **3/1KK/KDGP**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) komunikacja kolejowa,
- 2) droga publiczna klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego.

**§ 25.** Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **2/1KDD**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej.

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

**§ 27.** 1. Wyznacza się teren parkingu terenowego, oznaczony symbolem **1/1KP**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - parking terenowy.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 90%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,001,
  - b) maksymalna – 0,1;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 10 m, z zastrzeżeniem ust. 3,
  - b) obiekty małej architektury – 6 m,
  - c) pozostałe obiekty budowlane - 25 m;
- 5) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

3. Na terenie wyznaczonym w ust. 1 zakazuje się lokalizowania budynków niezwiązanych z obsługą parkingu terenowego.

#### **Rozdział 4** **Przepisy końcowe**

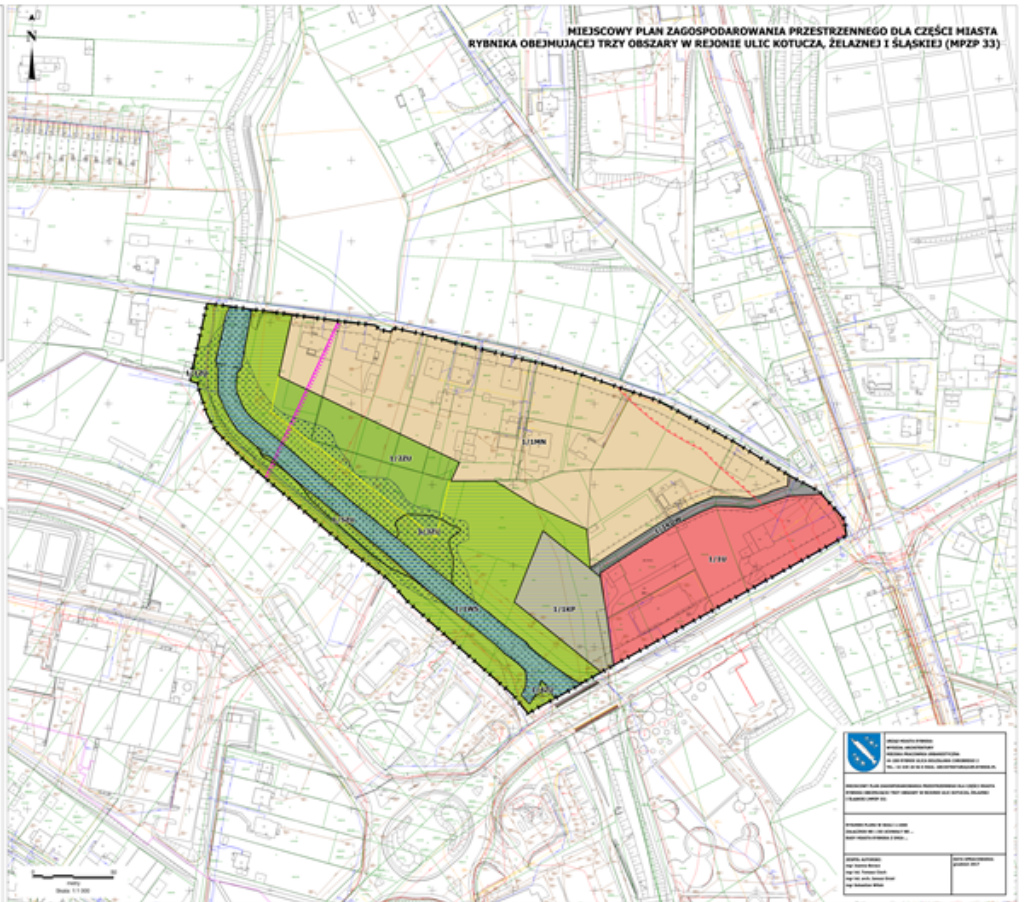
**§ 28.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik do Uchwały Nr .....  
 Rady Miasta Rybnika  
 z dnia.....2017 r.

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 376/XXIII/2016 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R.**

SKALA 1:10000

■ GRANICA PLANU OBEJMUJĄCEGO OBSZAR NR 1  
 ■ M1 - OBSZARY ZAMIAJĄCY WYKONAWCZO-URZĄDOWE  
 ■ M2 - OBSZARY URZĄDOWE  
 ■ Z1 - OBSZARY ZELENI URZĄDOWE  
 ■ Z2 - OBSZARY ZELENI LĄKOWE



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
 Rady Miasta Rybnika  
 z dnia.....2017 r.

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 370/XXIII/2016 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R.**

SKALA 1:10000

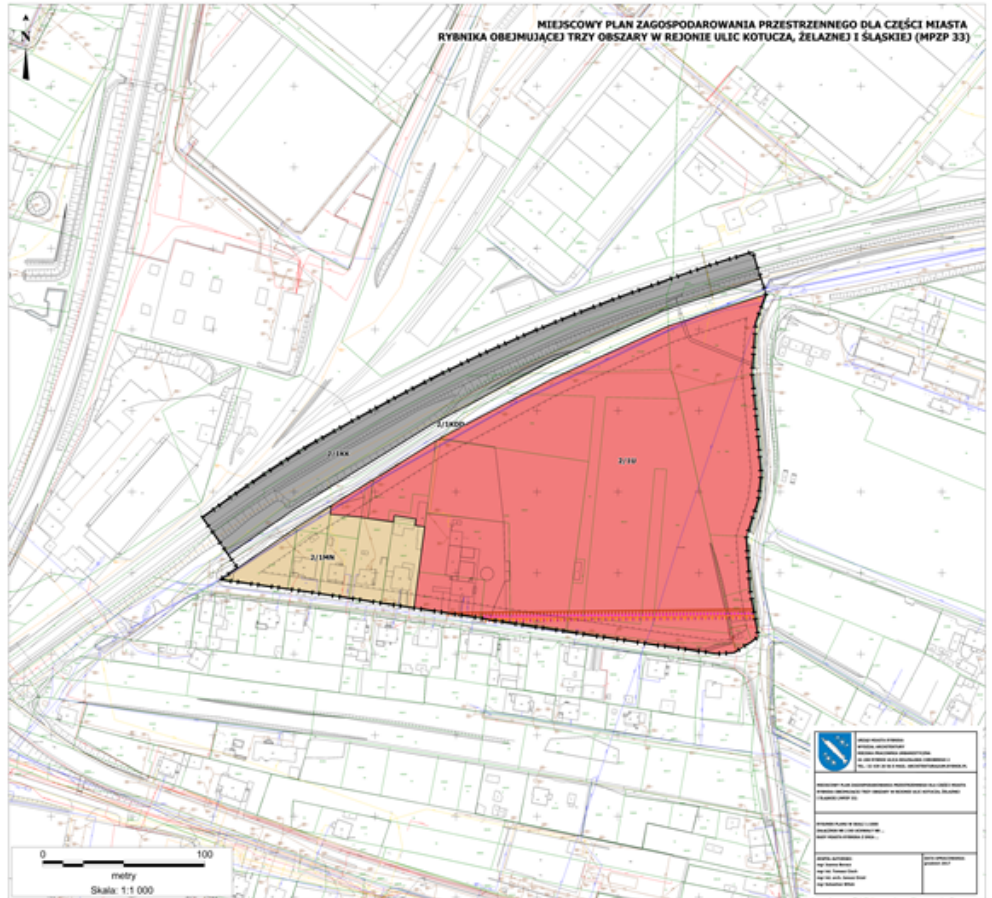


GRANICA PLANU OBEJMUJĄCEGO OBIĘTĘ NR 2

NO - OBIĘTY OBLADUNKI PRZESZKONANEJ I DOMNACJA BOKORODZINNEJ

US - OBIĘTY USŁUGOWE

KK - OBIĘTY KOLEJOWE



**LEGENDA**

**ODNACZENIA PODSTAWOWE, BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:**

GRANICA OBIĘTZY OBIĘTEGO PLANU

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZNAKACH ZAGOSPODAROWANIA

ROZGRANICZAJĄCA LINIA ZABUDOWY

**PRZEZNACZENIA TERENÓW:**

NO - TERENY ZABUDOWY PRZESZKONANEJ BOKORODZINNEJ

US - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

KK - TERENY DROG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

KK - TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

**GRANICZE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

GRANICA OBIĘTZY GÓRNICZEGO "OSIWAŁOWICE I"

GRANICA LOKALMENTONOWANEGO ŻYŁWA WĘGLA KAMENNEGO "OSIWAŁOWICE"

GRANICA LOKALMENTONOWANEGO ŻYŁWA WĘGLA KAMENNEGO "PRAWOSZCIEC"

GRANICA LOKALMENTONOWANEGO ŻYŁWA WĘGLA KAMENNEGO "OSIWAŁOWICE II"

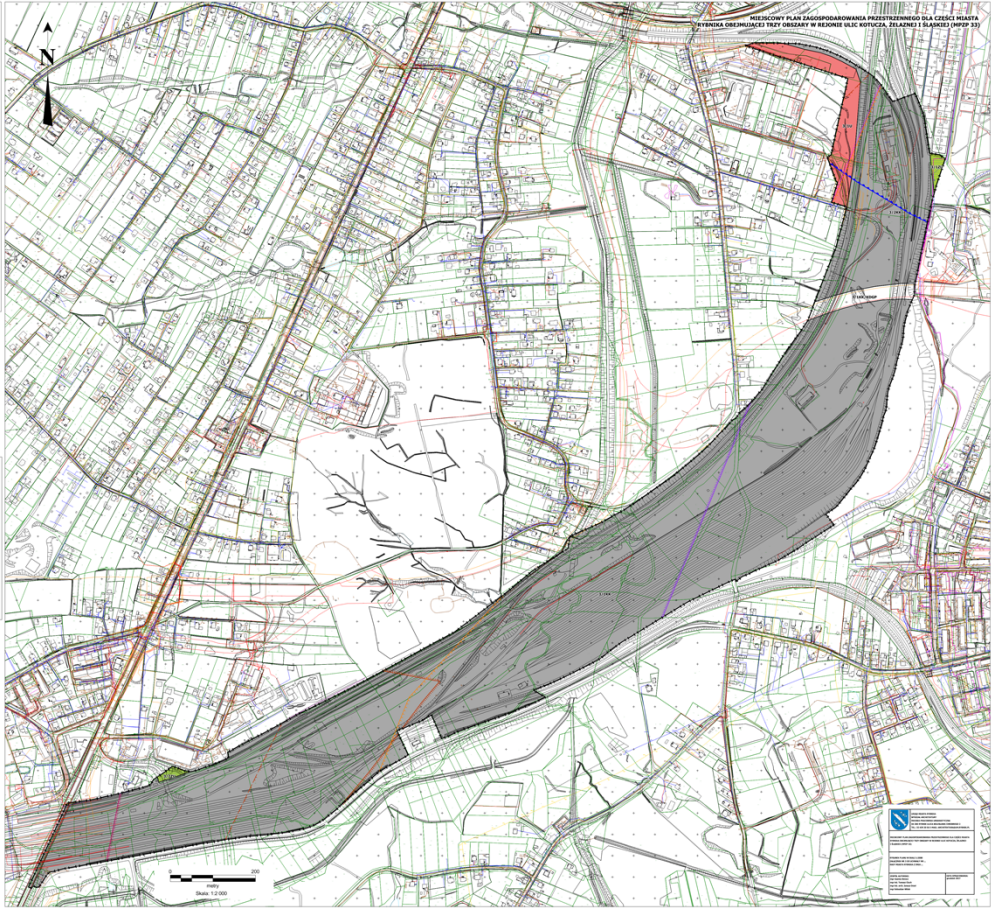
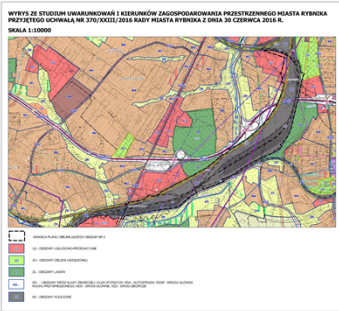
CAŁY OBIĘTY NR 2 OBIĘTY PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO "OSIWAŁOWICE I"

CAŁY OBIĘTY NR 2 OBIĘTY PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH LOKALMENTONOWANEGO ŻYŁWA WĘGLA KAMENNEGO WÓD POŁEŻYNYCH RYBNIK NR 345

CAŁY OBIĘTY NR 2 OBIĘTY PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO "SYSTEMOWE KOMPONENTY KRAJOBRAZOWE WÓD WIELKOZY"



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....  
 Rady Miasta Rybnika  
 z dnia.....2017 r.



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Rybnika

z dnia.....2017 r.

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

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
Uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu w okresie od 16.10.2017 r. do 28.11.2017 r.								
1.	31.10.2017	1.	Wnosi o zmiany w treści projektu uchwały w § 16 w następującym zakresie: - wykreślenie zapisu „z wyjątkiem dyskotek, klubów muzycznych, pubów, kasyn, punktów gier losowych”; - zmianę maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 65%; - zmianę minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – do 15%.	1724/154, 2193/154, 1722/154, 1723/154	1/1U, 1/1KDW			Działki ewidencyjne wymienione w uwadze znajdują się w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terenach o symbolach 1/1U i 1/1KDW. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla tych terenów zostały zawarte odpowiednio w § 17 oraz § 26 projektu uchwały. Mając jednak na uwadze treść pisma oraz ustalenia zawarte w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego uznać należy, że jego autorzy mylnie wskazali jednostkę redakcyjną (§ 16) w projekcie uchwały. Uwaga w zakresie pierwszego żądania jest bezprzedmiotowa. W pozostałym zakresie uwaga nie uwzględniona ze względu na niezgodność z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika.



Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr .....

Rady Miasta Rybnika

z dnia.....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 trzy obszary w rejonie ulic Kotucza, Żelaznej i Śląskiej (MPZP 33) 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 dochodowej dla miasta.