

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RYBNIKA
z dnia 2018 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej dziewięć obszarów w rejonie ulic Pniowskiej, Bronisława Czecha, Podmiejskiej, Lipowej, Żołędziowej, Przedmieście, Równiej, Włociańskiej i Nadbrzeżnej (MPZP 50)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr 586/XLI/2017 z dnia 19 października 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej dziewięć obszarów w rejonie ulic Pniowskiej, Bronisława Czecha, Podmiejskiej, Lipowej, Żołędziowej, Przedmieście, Równiej, Włociańskiej i Nadbrzeżnej (MPZP 50), 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. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmuje dziewięć obszarów w rejonie ulic Pniowskiej, Bronisława Czecha, Podmiejskiej, Lipowej, Żołędziowej, Przedmieście, Równiej, Włociańskiej i Nadbrzeżnej (MPZP 50), w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, o łącznej powierzchni ok. 152 ha.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu, sporządzony w skali 1: 1000 na kopii mapy zasadniczej, obejmujący:
 - a) arkusz 1.1:
 - obszar planu nr 1 w rejonie ul. Pniowskiej,
 - obszar planu nr 2 w rejonie ul. Bronisława Czecha;
 - b) arkusz 1.2:
 - obszar planu nr 3 w rejonie ul. Podmiejskiej,
 - obszar planu nr 4 w rejonie ul. Lipowej;
 - c) arkusz 1.3:
 - obszar planu nr 5 w rejonie ul. Żołędziowej,
 - obszar planu nr 6 w rejonie ul. Przedmieście;
 - d) arkusz 1.4:
 - obszar planu nr 7 w rejonie ul. Równiej,
 - obszar planu nr 8 w rejonie ul. Włociańskiej,
 - obszar planu nr 9 w rejonie ul. Nadbrzeżnej;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) symbole terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków - krzyże kamienne;
- 6) stanowiska archeologiczne stwierdzone w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski.

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia wyrażone graficznie

1) wynikające z odrębnych przepisów:

- a) złoża węgla kamiennego: „Jejkowice”, „Paruszowiec” i „Rymer”,
- b) złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej: „Rydułtowy 1” i „Żory” oraz złoża metanu pokładów węgla „Żory 1”,
- c) złoża piasku i żwiru „Rejon Wielopola Pole Wzgórze I (Wielopole)”, „Lipowa”,
- d) Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych nr 345 Rybnik,
- e) Park Krajobrazy „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”,
- f) pasy izolujące teren cmentarza położone w odległości 50 m i 150 m od cmentarza,
- g) obszar ograniczenia wysokości zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska „Gotartowice k/Rybnika”,
- h) obszar otoczenia lotniska „Gortatowice k/Rybnika”, w odległości do 5 km od jego granicy;

2) tereny górnicze: „Rydułtowy I”, „Żory 1” i obszary górnicze: „Rydułtowy I”, „Żory 1”;

3) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia - powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%).

3. Ilekroć w tekście uchwały użyto jedynie oznaczenia literowego terenu, to ustalenie obowiązuje dla wszystkich terenów o takim przeznaczeniu.

§ 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 lub literowo - cyfrowego (w odniesieniu do terenów MN1 i MN2), 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 (dodatkowo dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN wprowadzono rozróżnienie - MN1 zabudowa wolnostojąca i bliźniacza, MN2 - zabudowa szeregowa);
- 2) linie rozgraniczające - granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy - liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części obiektu budowlanego, z wyjątkiem rozbudowy poza linię oraz nie dotyczy obiektów liniowych, sieci technicznych, zbiorników, konstrukcji oporowych, nadziemnych i podziemnych przejść dla pieszych, pomników, placów postojowych oraz parkingów; dopuszcza się wysunięcie za wyznaczoną linię elementów budynków takich jak schody, ganek, okap, daszek, balkon, wykusz, taras, urządzenia dla niepełnosprawnych - o maksymalnie 2 metry;
- 4) przeznaczenie podstawowe - przeznaczenie terenu które przeważa na danym terenie;
- 5) przeznaczenie uzupełniające - przeznaczenie terenu które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 6) wskaźnik powierzchni zabudowy - wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowy liczonej po obrysie zewnętrznych ścian wszystkich budynków, a w przypadku nadwieszów, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie zewnętrznym ścian wyższych kondygnacji, do powierzchni działki budowlanej, położonej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 7) 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;

- 8) usługi - działalności gospodarcze jak: handel detaliczny i hurtowy (za wyjątkiem handlu odpadami i złomem; wykonywany w obiektach, których powierzchnia sprzedaży nie przekracza 2000 m²); konserwacja i naprawa pojazdów samochodowych; stacje paliw (sprzedaż paliw); transport i gospodarka magazynowa; działalność pocztowa i kurierska; działalność związana z zakwaterowaniem i gastronomią; informacja i komunikacja; działalność finansowa i ubezpieczeniowa; działalność związana z obsługą rynku nieruchomości; działalność profesjonalna, naukowa i techniczna; działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca; administracja publiczna; zabezpieczenia społeczne; edukacja; opieka zdrowotna i pomoc społeczna; działalność związana z kulturą, rozrywką, sportem i rekreacją oraz pozostała działalność usługowa (np. naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, pranie i czyszczenie, fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, krawieckie, itp.); do usług nie zalicza się zbierania, przetwarzania i odzysku odpadów;
- 9) działalności produkcyjne - działalności gospodarcze jak przetwórstwo przemysłowe oraz budownictwo;
- 10) drobne działalności produkcyjne - działalności produkcyjne, które ze względów technologicznych i z uwagi na swą skalę, mogą być wykonywane w lokalu użytkowym wydzielanym w budynku mieszkalnym lub w budynku o powierzchni użytkowej:
- a) nieprzekraczającej 400 m² - dla terenu zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolem UP,
 - a) nieprzekraczającej 200 m² - dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U,
 - b) nieprzekraczającej 100 m² - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych symbolami MU;
- bez konieczności wykorzystywania budowli i instalacji przemysłowych;
- 11) lokal użytkowy - lokal o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.).

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące wszystkich obszarów objętych planem

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

- 1) nakazuje się sytuowanie obiektów budowlanych 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 sidding lub blachy falistej na terenach oznaczonych symbolami MN i MU;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy jej granicy, z zastrzeżeniem pkt 1;
- 5) na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające, o ile nie są wykluczone w pozostałych przepisach niniejszej uchwały:
 - a) obiekty powiązane z ochroną środowiska i bezpieczeństwem publicznym,
 - b) dojazdy,
 - c) ciągi piesze i rowerowe,
 - d) miejsca do parkowania - z wyjątkiem terenów zieleni urzędowej oznaczonych symbolami ZP,
 - e) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- f) zielenie nieurządzone i urządzone wraz z urządzeniami rekreacji,
- g) obiekty małej architektury.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska;
- 2) zakazuje się realizacji zamierzeń inwestycyjnych oraz prowadzenia działalności stwarzających uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wibracji oraz pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne;
- 3) dopuszcza się poziom hałasu:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN, jak dla terenów „pod zabudowę mieszkaniową”,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych symbolem MU, jak dla terenów „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”,
 - c) dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem 5/2U, jak dla terenów „pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,
 - d) dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem ZP, jak dla terenów „na cele rekreacyjno - wypoczynkowe”,- zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska.

§ 7.1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę:

- 1) krzyży kamiennych kapliczkowych oznaczonych na rysunku planu:
 - a) krzyż, ul. Bronisława Czecha, obok nr 115,
 - b) krzyż, ul. Heleny Marusarzówny 45;
 - 2) stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu:
 - a) stanowisko obszarowe, AZP 102-44/39/2, osada, okres nowożytny (XVI-XVII w.),
 - b) stanowisko punktowe, AZP 102-44/41/4, ślad osadniczy, mezolit,
 - c) stanowisko punktowe, AZP 102-44/42/5, ślad osadniczy/punkt osadniczy, epoka kamienia/okres nowożytny.
2. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 1 ustala się:
- 1) nakaz zachowania obiektów z dopuszczeniem ich remontów i konserwacji z przywracaniem detalu;
 - 2) dopuszczenie rozbiórki elementów konstrukcyjnych, tj. cokół, zadaszenie itp. oraz ich wymianę;
 - 3) zakaz likwidacji elementów o cechach artystycznych i rzemiosła artystycznego.
3. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 2 obowiązują wymagania wynikające z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece nad zabytkami.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu obejmują:

- 1) obszar planu nr 1:
 - a) znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego „Jejkowice”,
 - b) znajduje się w całości w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
- 2) obszar planu nr 2:
 - a) znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego „Jejkowice”,
 - b) znajduje się w części w granicach pasów izolujących teren cmentarza, położonych w odległości 50 m i 150 m od cmentarza,
 - c) znajduje się w całości w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
- 3) obszar planu nr 3:
 - a) znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego „Jejkowice”,
 - b) obejmuje część złoża piasku i żwiru „Rejon Wielopola Pole Wzgórze I (Wielopole)”;
- 4) obszar planu nr 4:

- a) znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego „Jejkowice” oraz w części w granicach złoża węgla kamiennego „Paruszowiec”,
 - b) obejmuje całość złoża piasku i żwiru „Lipowa”,
 - c) znajduje się w części w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 Rybnik;
- 5) obszar planu nr 5:
- a) znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego „Jejkowice” oraz w części w granicach złoża węgla kamiennego „Paruszowiec”,
 - b) znajduje się w części w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 Rybnik,
 - c) znajduje się w części w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) - zastosowanie mają przepisy odrębne ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
- 6) obszar planu nr 6:
- a) znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Rydułtowy 1”,
 - b) znajduje się w całości w granicach terenu i obszaru górniczego „Rydułtowy I” - przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy nakazuje się uwzględnić czynniki geologiczno – górnicze, w tym dotyczące prognozowanych skutków eksploatacji górniczej,
- 7) obszar planu nr 7:
- a) znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Rydułtowy 1” oraz w części w granicach złoża węgla kamiennego „Rymer”,
 - b) znajduje się w części w granicach terenu i obszaru górniczego „Rydułtowy I” - przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy nakazuje się uwzględnić czynniki geologiczno – górnicze, w tym dotyczące prognozowanych skutków eksploatacji górniczej,
- 8) obszar planu nr 8:
- a) znajduje się w części w granicach złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Żory” oraz złoża metanu pokładów węgla kamiennego „Żory 1”,
 - b) znajduje się w części w granicach terenu i obszaru górniczego „Żory 1” - przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy nakazuje się uwzględnić czynniki geologiczno – górnicze, w tym dotyczące prognozowanych skutków eksploatacji górniczej,
 - c) znajduje się w części w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 Rybnik,
 - d) znajduje się w całości w obszarze ograniczenia wysokości zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska „Gotartowice k/Rybnika” - nakazuje się uwzględnić ograniczenia do wysokości wykazanych na rysunku planu,
 - e) znajduje się w całości w obszarze otoczenia lotniska „Gotartowice k/Rybnika”, w odległości do 5 km od jego granicy” granicy - nakazuje się uwzględnić ograniczenia związane z budową lub rozbudową obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków, z dopuszczeniem stosowania zabezpieczeń tak aby obiekty te nie stanowiły źródła żerowania ptaków;
- 9) obszar planu nr 9:
- a) znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego „Paruszowiec”,
 - b) znajduje się w części w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 Rybnik.

§ 9.1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 6 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 60° do 120°.

2. Nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

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

- 1) podstawowy układ drogowy, zapewniający obsługę komunikacyjną obszarów planu, stanowią wyznaczone w liniach rozgraniczających i oznaczone na rysunku planu tereny istniejących i planowanych dróg publicznych:
 - a) klasy drogi zbiorczej KDZ;
 - b) klasy drogi dojazdowej KDD;

- 2) uzupełnienie podstawowego układu drogowego stanowią drogi wewnętrzne KDW;
- 3) obsługa komunikacyjna obszaru planu nr 1 poprzez przyległą drogę publiczną klasy dojazdowej 1/1KDD (ul. Pniowska);
- 4) obsługa komunikacyjna obszaru planu nr 2 poprzez przyległą drogę publiczną klasy zbiorczej 2/1KDZ (ul. Bronisława Czecha);
- 5) obsługa komunikacyjna obszaru planu nr 3 poprzez przyległą drogę publiczną klasy zbiorczej 3/1KDZ (ul. Podmiejska);
- 6) obsługa komunikacyjna obszaru planu nr 4 poprzez przyległą drogę publiczną klasy lokalnej 4/1KDL (ul. Lipowa);
- 7) obsługa komunikacyjna obszaru planu nr 5 poprzez przyległą (poza obszarem planu) drogę publiczną (ul. Żołędziowa);
- 8) obsługa komunikacyjna obszaru planu nr 6 poprzez przyległe drogi publiczne klasy dojazdowej 6/1KDD, 6/2KDD i 6/3KDD (ul. Pola, ul. Krzywa i ul. Przedmieście);
- 9) obsługa komunikacyjna obszaru planu nr 7 poprzez przyległe drogi publiczne klasy lokalnej 7/1KDL i 7/2KDL (ul. Zdrzałka i ul. Kasztanowa);
- 10) obsługa komunikacyjna obszaru planu nr 8 poprzez przyległą drogę publiczną klasy lokalnej 8/1KDL (ul. Włociańska);
- 11) obsługa komunikacyjna obszaru planu nr 9 poprzez przyległą drogę publiczną klasy lokalnej 9/1KDD (ul. Nadbrzeżna);
- 12) nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2222 z późn. zm.).

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

- 1) nakazuje się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej w obrębie terenów dróg publicznych i wewnętrznych, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
 - 2) dopuszcza się w wyjątkowych przypadkach - uzasadnionych z przyczyn technicznych lub ekonomicznych - lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej w obrębie terenów o innym przeznaczeniu;
 - 3) w przypadku lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej poza terenami dróg, na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, obowiązuje nakaz lokalizacji sieci infrastruktury między granicą pasa drogowego a linią zabudowy albo w innych częściach terenu zgodnie z kierunkami podziałów własnościowych - o ile nie wykluczy to możliwości wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem.
2. Zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejącej bądź planowanej 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1289 z późn. zm.), z wyjątkiem obszarów planu nr 1 i nr 2;
 - 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, wprowadzającej wyżej wymienione wody do ziemi lub do wód powierzchniowych, z zastrzeżeniem pkt 3, z wyjątkiem obszarów planu nr 1 i nr 2;
 - 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. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru i urządzeń biogazowych.
5. Zaopatrzenie w gaz ustala się w oparciu o występujące w obszarze planu oraz w otoczeniu i wymagające rozbudowy odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń gazowych.
6. Zaopatrzenie w energię cieplną ustala się w oparciu o występujące i planowane w obszarze planu indywidualne urządzenia i instalacje wytwarzające energię cieplną oraz występujące w obszarze planu oraz w otoczeniu i wymagające rozbudowy odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń

ciepłowniczych. Dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię ciepłą z odnawialnych źródeł o mocy do 100kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru i urządzeń biogazowych.

7. W zakresie gospodarki odpadami 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 terenie oznaczonym symbolem 3/2PU.

§ 12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynosi dla wszystkich terenów 30%.

Rozdział 3 **Ustalenia dotyczące terenów**

§ 13.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 2/1MN1 - 2/12MN1, 5/1MN1 i 5/2MN1, 6/1MN1 - 6/3MN1, 7/1MN1 i 7/2MN1, 8/1MN1 - 8/4MN1, 9/1MN1 i 9/2MN1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - garaże (z wyłączeniem zespołów powyżej 3 garaży) i budynki gospodarcze oraz wiaty i altany, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 3) w lokalu użytkowym dopuszcza się usługi, z wyłączeniem konserwacji i napraw pojazdów, handlu hurtowego oraz działalności związanych z zakwaterowaniem i gastronomią;
 - 4) dla terenów 2/9MN1 - 2/10MN1 obowiązuje, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) w odległości do 50 m od terenu cmentarza, zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;
 - b) w odległości od 50 m do 150 m od terenu cmentarza, nakaz podłączenia do sieci wodociągowej budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego oraz zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywnościowe.
2. Kształtowanie zabudowy:
- 1) formy zabudowy - wolnostojąca i bliźniacza,
 - 2) geometria dachów - dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45°, a w przypadku dachu mansardowego do 75°;
 - 3) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych - 10 m,
 - b) budynków usługowych - 10 m,
 - c) budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
 - d) wiat i altan - 3,5 m,
 - e) budowli - 10 m.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%;
 - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 stanowiska na budynek mieszkalny wliczając w to miejsca w garażu oraz 1 stanowisko na 35 m² powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług - poza handlem) i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 500 m².

§ 14.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 5/1MN2 - 5/7MN2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) przeznaczenie uzupełniające - garaże i budynki gospodarcze oraz wiaty i altany;
 - 3) w lokalu użytkowym dopuszcza się usługi, z wyłączeniem konserwacji i napraw pojazdów, handlu hurtowego oraz działalności związanych z zakwaterowaniem i gastronomią.
2. Kształtowanie zabudowy:
- 1) forma zabudowy - szeregową,
 - 2) geometria dachów - dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45°;
 - 3) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych - 10 m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
 - c) wiat i altan - 3,5 m,
 - d) budowli - 10 m.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
 - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 stanowiska na budynek mieszkalny wliczając w to miejsca w garażu oraz 1 stanowisko na 35 m² powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług - poza handlem) i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 250 m².

§ 15.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolami **1/1MU, 3/1MU i 5/1MU - 5/3MU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa (z wyłączeniem: stacji paliw, komisów samochodowych, handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi, handlu hurtowego oraz transportu i gospodarki magazynowej),
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - drobne działalności produkcyjne, garaże i budynki gospodarcze oraz wiaty i altany.
2. Kształtowanie zabudowy:
- 1) formy zabudowy - wolnostojąca i bliźniacza,
 - 2) geometria dachów - dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45°, a w przypadku dachu mansardowego do 75°;
 - 3) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych - 10 m,
 - b) budynków usługowych - 10 m,
 - c) budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
 - d) wiat i altan - 3,5 m,
 - e) budowli - 10 m.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
 - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 2 stanowiska na budynek mieszkalny wliczając w to miejsca w garażu oraz 1 stanowisko na 35 m² powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług - poza handlem) i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 700 m².

§ 16.1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **5/1U i 5/2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa (z wyłączeniem handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi), urządzenia sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające - drobne działalności produkcyjne, garaże i budynki gospodarcze oraz wiaty.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów - dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45°, a w przypadku dachu mansardowego do 75°;

2) maksymalna wysokość:

- a) budynków - 12 m,
- b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,
- c) kominów i wolnostojących masztów antenowych - 40 m,
- d) pozostałych budowli - 12 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na 35 m² powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług - poza handlem) i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych.

§ 17.1. Dla terenu zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonego symbolem **4/IUP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa (z wyłączeniem: handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi oraz usług: opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, edukacji oraz rekreacji), drobne działalności produkcyjne, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - garaże i budynki gospodarcze oraz wiaty, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w granicach złoża piasku i żwiru „Lipowa” dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie tymczasowych obiektów budowlanych oraz budowli takich jak np. parkingi, place składowe, place postojowe i manewrowe.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów - dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45°, a w przypadku dachu mansardowego do 75°;

2) maksymalna wysokość:

- a) budynków - 15 m,
- b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,
- c) kominów i wolnostojących masztów antenowych - 40 m,
- d) pozostałych budowli - 15 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na 35 m² powierzchni sprzedaży (lub użytkowej usług - poza handlem) i dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych.

§ 18.1. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **3/1PU** i **3/2PU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zbieranie, przetwarzanie i odzysk odpadów, z wyjątkiem odpadów niebezpiecznych i promieniotwórczych, garaże i budynki gospodarcze oraz wiaty i altany;
- 3) w granicach złoża piasku i żwiru „Rejon Wielopola Pole Wzgórze I (Wielopole)” dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie tymczasowych obiektów budowlanych oraz budowli takich jak np. parkingi, place składowe, place postojowe i manewrowe.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) geometria dachów - dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45°, a w przypadku dachu mansardowego do 75°;
- 2) maksymalna wysokość:
 - a) budynków - 15 m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
 - c) wiat - 6 m;
 - d) kominów i wolnostojących masztów antenowych - 60 m,
 - e) pozostałych budowli - 15 m.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70%;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,5;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;
 - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na 5 zatrudnionych.

§ 19.1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **5/1ZP - 5/6ZP** ustala się:

 - 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - urządzenia służące uprawianiu sportu, rekreacji i turystyki, wiaty oraz obiekty gastronomiczne o powierzchni zabudowy nie większej niż 75 m².
2. Kształtowanie zabudowy - maksymalna wysokość:
 - 1) budynków - 6m;
 - 2) budowli - 6 m.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 10%;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,4;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80%.

§ 20.1. Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych symbolami **4/1ZNU i 9/1ZNU - 9/3ZNU** ustala się:

 - 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń nieurządzona;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - budowle chroniące przed hałasem i innymi uciążliwościami, budowle i urządzenia służące rekreacji, w tym wiaty i altany.
2. Kształtowanie zabudowy - maksymalna wysokość:
 - 1) budowli - 6 m;
 - 2) wiat i altan - 3,5 m.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 10%;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80%.

§ 21. Dla terenów lasów, oznaczonych symbolami **2/1ZL, 3/1ZL i 8/1ZL** ustala się przeznaczenie - lasy.

§ 22.1. Dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolami **2/1R, 6/1R, 7/1R i 7/2R** ustala się:

 - 1) przeznaczenie podstawowe - uprawy rolne, zabudowa zagrodowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - zadrzewienia śródpolne, urządzenia melioracji wodnych, urządzenia rekreacyjne i turystyczne.
2. Kształtowanie zabudowy:
 - 1) forma zabudowy - wolnostojąca,
 - 2) geometria dachów - dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45°, a w przypadku dachu mansardowego do 75°;
 - 3) maksymalna wysokość:

- a) budynków mieszkalnych - 10 m,
- b) budynków gospodarczych i garaży - 10 m,
- c) wiat i altan - 6 m,
- d) budowli - 10 m.

§ 23. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych symbolami **2/1KDZ, 3/1KDZ i 5/1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie - drogi publiczne klasy zbiorczej;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań:
 - a) 2/1KDZ - od 15 m do 18 m,
 - b) 3/1KDZ - od 28 m do 32 m,
 - c) 5/1KDZ - od 26 m do 37 m.

§ 24. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych symbolami **4/1KDL, 7/1KDL, 7/2KDL i 8/1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie - drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań:
 - a) 4/1KDL - od 10 m do 12 m,
 - b) 7/1KDL i 7/2KDL - 12 m,
 - c) 8/1KDL - od 9 m do 14 m.

§ 25. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych symbolami **1/1KDD, 2/1KDD - 2/5KDD, 3/1KDD, 5/1KDD - 5/6KDD, 6/1KDD - 6/3KDD, 7/1KDD i 7/2KDD, 8/1KDD - 8/8KDD, 9/1KDD i 9/2KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie - drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań:
 - a) 1/1KDD, 2/1KDD - 2/5KDD, 3/1KDD - 10 m,
 - b) 5/1KDD - 9 m,
 - c) 5/2KDD - od 9 m do 12 m,
 - d) 5/3KDD - 10 m,
 - e) 5/4KDD - 11 m,
 - f) 5/5KDD - od 9 m do 14 m,
 - g) 5/6KDD - 10 m,
 - h) 6/1KDD - 6/3KDD, 7/1KDD i 7/2KDD, 8/1KDD - 8/8KDD - 10 m,
 - i) 9/1KDD - od 6 m do 13 m,
 - j) 9/2KDD - od 5 m do 11 m.

§ 26. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **1/1KDW, 2/1KDW - 2/5KDW, 3/1KDW, 5/1KDW i 5/2KDW** ustala się

- 1) przeznaczenie - drogi wewnętrzne;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających od m do 6 m, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań i placów do zawracania:
 - a) 1/1KDW, 2/1KDW - 2/5KDW, 3/1KDW i 5/2KDW - od 5 m do 7 m,
 - b) 5/1KDW - od 7 m do 17 m.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

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

Przewodniczący Rady Miasta

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miasta Rybnik z dnia

ROZSTRZYGNIECIE
Rady Miasta Rybnik
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, nieuwzględnionych przez
Prezydenta Miasta Rybnik

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.)

Rada Miasta Rybnik rozstrzyga

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej dziewięć obszarów w rejonie ulic Pniowskiej, Bronisława Czecha, Podmiejskiej, Lipowej, Żołędziowej, Przedmieście, Równiej, Włociańskiej i Nadbrzeżnej (MPZP 50).

Projekt planu podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w okresie od ??? do ???, a okres zbierania uwag do projektu trwał do ???.

Do projektu planu wniesiono następujące uwagi, nieuwzględnione lub uwzględnione w części przez Prezydenta Miasta Rybnik.

Uwaga [1]

Treść uwagi: ???.

Uwaga nieuwzględniona. Nieuwzględnienie uwagi wynika z ???.

Uwaga [2]

Treść uwagi: ???.

Uwaga uwzględniona w części. ???.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miasta Rybnik z dnia

ROZSTRZYGNIECIE
Rady Miasta Rybnik
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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.)

Rady Miasta Rybnik rozstrzyga,
co następuje:

§ 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej dziewięć obszarów w rejonie ulic Pniowskiej, Bronisława Czecha, Podmiejskiej, Lipowej, Żołędziowej, Przedmieście, Równiej, Włociańskiej i Nadbrzeżnej (MPZP 50), miasto Rybnik poniesie wydatki na inwestycje obejmujące przebudowę i budowę dróg gminnych, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w § 1 będą środki własne budżetu gminy.

§ 3. Dopuszcza się udział środków zewnętrznych, z uwzględnieniem środków unijnych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty na podstawie przepisów o finansowaniu inwestycji.

§ 4. Inwestycje wymienione w § 1 będą realizowane sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.