

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RYBNIKA
z dnia 2020 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej pięć obszarów w rejonie ulic Teofila Brzozy, Hotelowej, Książenickiej, Komisji Edukacji Narodowej i Wypoczynkowej (MPZP 54-14)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), w związku z uchwałą nr 731/XLVII/2018 z dnia 19 kwietnia 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika (MPZP 54), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętego uchwałą nr 370/XXIII/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2016 r., 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 obszarów w rejonie ulic Teofila Brzozy, Hotelowej, Książenickiej, Komisji Edukacji Narodowej i Wypoczynkowej (MPZP 54-14), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje obszary o łącznej powierzchni 83 ha, przedstawione na rysunku planu.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000 na kopii mapy zasadniczej, obejmujący:

- obszar planu nr 1 w rejonie ul. Teofila Brzozy,
- obszar planu nr 2 w rejonie ul. Hotelowej,
- obszar planu nr 3 w rejonie ul. Książenickiej,
- obszar planu nr 4 w rejonie ul. Komisji Edukacji narodowej,
- obszar planu nr 5 w rejonie ul. Wypoczynkowej;

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, zwane dalej liniami rozgraniczającymi;
- 3) symbole terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Rysunek planu określa granice terenów podlegających ochronie:

1) wynikające z odrębnych przepisów:

- a) złoża węgla kamiennego: „Jejkowice”, „Dębieńsko” i „Paruszowiec”,
- b) złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Dębieńsko 1”,
- c) Park Krajobrazy „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”,

2) teren górniczy „Dębieńsko 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, 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) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia w której może być usytuowana ściana budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej;
- 3) przeznaczenie podstawowe - przeznaczenie terenu które przeważa na danym terenie;
- 4) przeznaczenie uzupełniające - przeznaczenie terenu które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 5) 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;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość budowli - mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obiektem budowlanym do górnej krawędzi najwyższej położonego elementu budowli;
- 7) usługi - działalności gospodarcze jak:
 - a) handel detaliczny i hurtowy wykonywany w obiektach, których powierzchnia sprzedaży nie przekracza 2000 m²;
 - b) konserwacja i naprawa pojazdów samochodowych,
 - c) stacje paliw, transport i gospodarka magazynowa,
 - d) działalność pocztowa i kurierska,
 - e) działalność związana z zakwaterowaniem i gastronomią,
 - f) informacja i komunikacja,
 - g) działalność finansowa i ubezpieczeniowa,
 - h) działalność związana z obsługą rynku nieruchomości,
 - i) działalność profesjonalna, naukowa i techniczna,
 - j) działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca,
 - k) administracja publiczna,
 - l) zabezpieczenia społeczne,
 - m) edukacja, opieka zdrowotna i pomoc społeczna,
 - n) działalność związana z kulturą, rozrywką, sportem i rekreacją,
 - o) pozostała działalność usługowa jak 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;
- 8) drobne działalności produkcyjne - działalności produkcyjne, tj. działalności gospodarcze jak przetwórstwo przemysłowe oraz budownictwo, 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 nieprzekraczającej 200 m² - dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U, bez konieczności wykorzystywania budowli i instalacji przemysłowych;
- 9) powierzchnia całkowita zabudowy - suma powierzchni całkowitych wszystkich budynków na działce budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych na poziomie posadzki po jego zewnętrznym obrysie, z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;
- 10) pas technologiczny – pas terenu znajdujący się pod linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie, wyznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania terenu.

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 siding, blachy falistej lub trapezowej na terenach oznaczonych symbolami MN;
- 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) dopuszcza się na wszystkich terenach jako przeznaczenie uzupełniające, o ile nie są wykluczone w pozostałych przepisach niniejszej uchwały:
 - a) dojazdy,
 - b) ciągi piesze i rowerowe,
 - c) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) obiekty małej architektury;- uwzględniając przepisy odrębne w zakresie ochrony gruntów leśnych.

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

- 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 dla terenów oznaczonych symbolem MN, jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową - zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska;
- 4) nakazuje się zachowanie istniejących zbiorników wodnych i cieków naturalnych.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) obszar planu nr 1:
 - a) znajduje się w części w granicach złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Dębieńsko 1” oraz w części złoża węgla kamiennego „Dębieńsko”,
 - b) znajduje się w części w granicach terenu i obszaru górniczego „Dębieńsko 1” - przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy nakazuje się uwzględnić czynniki geologiczno-górnice, w tym dotyczące prognozowanych skutków eksploatacji górniczej,
 - c) 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 „Paruszowiec”,

- b) 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 Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
 - b) znajduje się w części w pasie technologicznym wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokich napięć – ustala się zakaz budowy obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 4) obszar planu nr 4:
 - 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”;
 - c) znajduje się w części w pasie technologicznym wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokich napięć - ustala się zakaz budowy obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 5) obszar planu nr 5:
 - 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”.

§ 8.1. 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.

§ 9. 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 lokalnej KDL;
 - b) klasy drogi dojazdowej KDD;
- 2) uzupełnienie podstawowego układu drogowego stanowią drogi wewnętrzne KDW;
- 3) połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi:
 - a) ulica Szewczyka przyległa do obszaru planu oraz 1/1KDL i 1/2KDL - obszar planu nr 1;
 - b) 2/1KDD - obszar planu nr 2;
 - c) 3/1KDL - obszar planu nr 3;
 - d) ul. Gliwicka przyległa do obszaru planu oraz 4/1KDL - obszar planu nr 4;
 - e) 5/1KDD - obszar planu nr 5;
- 4) nakazuje się lokalizowanie miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których obiekty obsługiwane są usytuowane.

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych o ile jest to technicznie uzasadnione w powiązaniu z fizjografią, istniejącymi obiektami, kierunkami ogrodzeń lub kierunkami podziałów własnościowych oraz w sposób umożliwiający realizację ustalonego dla danego terenu zagospodarowania i kształtowania zabudowy zgodnej z jego przeznaczeniem.

2. Zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejącej bądź planowanej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jaki powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

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;
 - 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;
 - 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.
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 ciepłą ustala się w oparciu o występujące i planowane w obszarze planu indywidualne urządzenia i instalacje wytwarzające energię ciepłą oraz występujący w obszarze planu oraz w otoczeniu i wymagający rozbudowy odpowiednio do potrzeb, system sieci i urządzeń ciepłowniczych.
7. W zakresie gospodarki odpadami nie dopuszcza się realizacji inwestycji polegających na przetwarzaniu i zbieraniu odpadów, z wyjątkiem obszaru 4/1U, na którym dopuszcza się realizację inwestycji związanych z wytwarzaniem odpadów oraz polegających na przetwarzaniu odpadów z wyłączeniem odpadów niebezpiecznych i zbieraniu odpadów, oprócz przekształcania termicznego, zgazowania i pyrolizy, a także oprócz działań z odpadami będącymi lub zawierającymi substancje stwarzające szczególne zagrożenie dla środowiska.

§ 11. 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**

§ 12.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami od 1/1MN do 1/7MN, 2/1MN, 3/1MN i 5/1MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) w lokalu użytkowym o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, dopuszcza się usługi, z wyłączeniem konserwacji i napraw pojazdów, handlu hurtowego oraz działalności związanych z zakwaterowaniem.
2. Kształtowanie zabudowy:
- 1) formy zabudowy:
 - a) wolnostojąca, bliźniacza - dla obszarów planów nr 1 i 2;
 - b) wyłącznie wolnostojąca - dla obszaru planu nr 3 i 5;
 - 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 - 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 - 30%;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45%;

- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
- 2 stanowiska na lokal mieszkalny,
 - 1 stanowisko na 35 m² powierzchni sprzedaży działalności handlowej,
 - 1 stanowisko na 35 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 500 m².
- § 13.1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **1/1U** i **4/1U**, ustala się:
- przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa usługowa z wyłączeniem handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi,
 - urządzenia sportu i rekreacji;
 - przeznaczenie uzupełniające:
 - drobne działalności produkcyjne,
 - garaże,
 - budynki gospodarcze.
2. Kształtowanie zabudowy:
- 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°;
 - maksymalna wysokość:
 - budynków - 16 m,
 - budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,
 - budowli - 20 m.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:
- maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%;
 - minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
 - maksymalna intensywność zabudowy - 1,6;
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
 - minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - 1 stanowisko na 35 m² powierzchni sprzedaży działalności handlowej,
 - 1 stanowisko na 35 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,- oraz 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 stanowisk.
- § 14.1. Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych symbolami **1/1ZNU** i **5/1ZNU**, ustala się przeznaczenie podstawowe - zieleni nieurządzona.
- § 15. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych symbolami **1/1KDL**, **1/2KDL**, **3/1KDL** i **4/1KDL**, ustala się:
- przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy lokalnej;
 - szerokość terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1/1KDL - 12 m,
 - 1/2KDL - od 11 m do 13 m,
 - 3/1KDL - od 12m do 22 m,
 - 4/1KDL - 12 m,- z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań.
- § 16. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych symbolami od **1/1KDD** do **1/3KDD**, **2/1KDD**, **3/1KDD** i **5/1KDD**, ustala się:
- przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy dojazdowej;
 - szerokość terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1/1KDD, 1/2KDD - 10 m,
 - 1/3KDD - od 3 m do 10 m,
 - 2/1KDD, 5/1KDD - 10 m,- z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań.
- § 17. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami od **1/1KDW** do **1/4KDW**, **5/1KDW** i **5/2KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1/1KDW, 2/KDW - 6 m;
 - b) 3/1KDW - od 6 m do 8m,
 - c) 4/1KDW - od 8 m do 10 m,
 - d) 5/1KDW, 5/2KDW - 6 m,- z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań i placów do zawracania.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

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

Przewodniczący Rady Miasta