



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 9 sierpnia 2022 r.

Poz. 5169

UCHWAŁA NR 953/LIV/2022 RADY MIASTA RYBNIKA

z dnia 28 lipca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Składowej (MPZP 27-2)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwałą Nr 187/XII/2015 Rady Miasta Rybnika z dnia 17 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej cztery tereny w rejonie ulic Olszyckiej, Pawła Mojżesza, Ofiar Terroru i Składowej (MPZP 27), 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. ze zm., 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 obszar w rejonie ulicy Składowej (MPZP 27-2), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 18,96 ha, przedstawiony 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 załącznikiem do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik nr 2;
- 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, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwane dalej liniami rozgraniczającymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **1MN, 2MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **1MU, 2MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) **1U** – teren zabudowy usługowej,
 - d) **1ZNU, 2ZNU, 3ZNU, 4ZNU, 5ZNU** – tereny zieleni nieurządzonej,
 - e) **1ZL, 2ZL** – tereny lasów,
 - f) **1KDZ** – teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej,
 - g) **1KDL, 2KDL** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
 - h) **1KDD, 2KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
- 5) granica obszaru wymagającego rekultywacji;
- 6) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz;
- 7) granice stref ochronnych terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz;
- 8) wyznacza się na rysunku planu obiekt chroniony ustaleniami planu – obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

2. Określa się na rysunku planu granice terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – granicę administracyjną miasta Rybnika.

3. Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach:

- 1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Chwałowice”;
- 2) udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”;
- 3) obszaru i terenu górniczego „Chwałowice 1”.

§ 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 i oznaczenia literowego, w którym numer wyróżnia teren spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu na obszarze objętym planem, zaś 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 terenu;
- 3) **przeznaczenie podstawowe** – rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie;
- 4) **wielkość powierzchni zabudowy** – parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy tj. powierzchni zabudowanej budynkami, liczonej po obrysie zewnętrznym ścian, a w przypadku nadwiesznień, podcieni z podporami czy przejazdów – po obrysie zewnętrznym ścian wyższych kondygnacji, w powierzchni działki budowlanej;
- 5) **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;

- 6) **wysokość budowli** – mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z budowlą do górnej krawędzi najwyższej położonego elementu budowli;
- 7) **biura** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z funkcjonowaniem organizacji, zarządzaniem, finansami, ubezpieczeniami, doradztwem, pośrednictwem, wynajmem, projektowaniem, informatyką, archiwizowaniem, w tym elektronicznym (serwerownie), działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami;
- 8) **gastronomia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z wyżywieniem i obsługą gastronomiczną, w tym restauracje, stołówki, bary, kawiarnie;
- 9) **handel detaliczny** – obiekty lub lokale służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², z wyłączeniem stacji tankowania paliw, w tym konwencjonalnych;
- 10) **produkcja drobna** – obiekty lub lokale związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, w tym piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, a także zakłady poligraficzne;
- 11) **sport i rekreacja** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z usługami sportu i rekreacji, w tym stadiony, hale sportowe, boiska, pola golfowe, tory wyścigowe, baseny, siłownie, łaźnie i sauny;
- 12) **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;
- 13) **usługi naprawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą i diagnostyką pojazdów;
- 14) **usługi pielęgnacyjne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z usługami kosmetyczno-pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu;
- 15) **usługi zdrowia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, gabinety zabiegowe, przychodnie lekarskie oraz szpitale.

Rozdział 2.

Ustalenia dla obszaru objętego planem

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie budynków na danym obszarze planu zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) wobec legalnie istniejących w dniu wejścia w życie planu miejscowego 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 polegających na przebudowie bądź remoncie,
 - 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 polegających na przebudowie bądź remoncie;
- 3) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu siding, blachy falistej lub trapezowej na terenach oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 1MU, 2MU**;
- 4) dopuszcza się stosowanie na obiektach budowlanych każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachu nie może być większy niż 45°;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy jej granicy, z zastrzeżeniem pkt 1;
- 6) ustala się maksymalną wysokość budowli – 25 m, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;

- 7) ustala się maksymalną wysokość infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej na potrzeby elektroenergetyki – 50 m;
- 8) ustala się maksymalną wysokość wiat i altan – 3,5 m;
- 9) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie dojść, dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **1ZL, 2ZL**;
- 10) dopuszcza się na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę lokalizowanie parkingów;
- 11) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **1ZL, 2ZL**;
- 12) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie obiektów małej architektury, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **1ZL, 2ZL**.

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

- 1) dopuszcza się poziom hałasu:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **1MU, 2MU** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejących cieków naturalnych.

§ 7. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę konserwatorską oznaczonego graficznie na rysunku planu obiektu zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków – krzyża kamiennego kapliczkowego z 1910 r. przy skrzyżowaniu ulic Rybnickiej i Adolfa Dygasińskiego, położonego w terenach oznaczonych symbolami **4ZNU, 2KDD**.

2. Ochrona konserwatorska, o której mowa w pkt 1, obejmuje zachowanie historycznej formy, gabarytu oraz istniejącego wyglądu pod względem materiału wykończeniowego.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenu górniczego:

- 1) na obszarze objętym planem występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego „Chwałowice”;
- 2) na obszarze objętym planem występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”;
- 3) obszar objętym planem zlokalizowany jest w granicach obszaru górniczego „Chwałowice 1”;
- 4) obszar objętym planem zlokalizowany jest w granicach terenu górniczego „Chwałowice 1”;
- 5) w obszarze i terenie górniczym, o których mowa w pkt 3 i 4, 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, z zastrzeżeniem ust. 2:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek nie mniejsza niż 18 m;
- 3) kąt położenia granicy działek do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

2. Dopuszcza się działki o innych parametrach w przypadku:

- 1) dokonywania podziałów pod drogi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych oraz poprawę możliwości zagospodarowania istniejących działek.

3. Nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru planu poprzez drogi oznaczone symbolami **1KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD**;
- 2) drogi oznaczone symbolami **1KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) droga oznaczona symbolem **1KDZ** zapewnia połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) ustala się następujące szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) droga oznaczona symbolem **1KDZ** – od 20 do 24,5 m,
 - b) droga oznaczona symbolem **1KDL** – od 9,6 do 17 m,
 - c) fragment drogi oznaczonej symbolem **2KDL** – 4,3 m (pozostały fragment drogi poza granicami administracyjnymi miasta Rybnika),
 - d) droga oznaczona symbolem **1KDD** – od 7 do 15,2 m,
 - e) droga oznaczona symbolem **2KDD** – 10 m;
- 5) 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 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania,
 - c) 1 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszcza się przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc do parkowania, uzależnionej od powierzchni budynku usługowego, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową;
- 7) nakazuje się lokalizowanie wszystkich miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane;
- 8) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w dowolnej formie.

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających drogi publicznej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu poza liniami rozgraniczającymi drogi publicznej 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. W zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej bądź projektowanej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim 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 z działek budowlanych zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1991 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawę energii elektrycznej z:

- 1) istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, lub;
- 2) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz.

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

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) nakazuje się dostawę ciepła poprzez:
 - a) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła, z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej z zastrzeżeniem pkt 2, lub;
 - b) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci elektroenergetycznej, lub;
 - c) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz;
- 2) w przypadku braku możliwości dostawy ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej dopuszcza się dostawę ciepła w oparciu o proekologiczne i wysokosprawne indywidualne źródło ciepła, charakteryzujące się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza.

7. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) zakazuje się prowadzenia działalności związanej wyłącznie z gospodarowaniem odpadami za wyjątkiem zbierania i przetwarzania odpadów wytwarzanych jako element towarzyszący prowadzeniu działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu;
- 2) dopuszcza się realizację inwestycji polegających na przetwarzaniu odpadów innych niż niebezpieczne na obszarze wymagającym rekultywacji w ramach terenu oznaczonego symbolem **3ZNU**;
- 3) nakazuje się lokalizowanie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, jako osłoniętych od strony dróg publicznych.

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

§ 12. 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%.

Rozdział 3.

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

§ 13. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN**, **2MN**, 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) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej i 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, o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:
 - a) biura,
 - b) gastronomię,

- c) handel detaliczny,
 - d) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni,
 - e) usługi drobne za wyjątkiem lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
 - f) usługi naprawcze za wyjątkiem lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
 - g) usługi pielęgnacyjne,
 - h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i zabiegowych;
- 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 – 45%;
- 5) intensywność zabudowy:
- a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynki – 12 m,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m;
- 7) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 8) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami **1MU**, **2MU**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
 - a) biura,
 - b) gastronomię,
 - c) handel detaliczny,
 - d) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni,
 - e) usługi drobne za wyjątkiem lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
 - f) usługi naprawcze za wyjątkiem lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
 - g) usługi pielęgnacyjne,
 - h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i zabiegowych.

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 – 30%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki – 12 m,
- b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 15. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **1U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- 1) biura;
- 2) handel detaliczny;
- 3) produkcję drobną;
- 4) usługi drobne.

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 – 30%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 16. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolami **1ZNU**, **2ZNU**, **5ZNU**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona.

§ 17. 1. Wyznacza się teren zieleni nieurządzonej, oznaczony symbolem **3ZNU**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie stawów.

3. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania oraz zagospodarowania terenu – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%.

§ 18. 1. Wyznacza się teren zieleni nieurządzonej, oznaczony symbolem **4ZNU**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz.

3. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania oraz zagospodarowania terenu – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%.

§ 19. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1ZL**, **2ZL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

§ 20. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **1KDZ**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi zbiorczej.

§ 21. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczone symbolami **1KDL**, **2KDL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi lokalnej.

§ 22. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolami **1KDD, 2KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej.

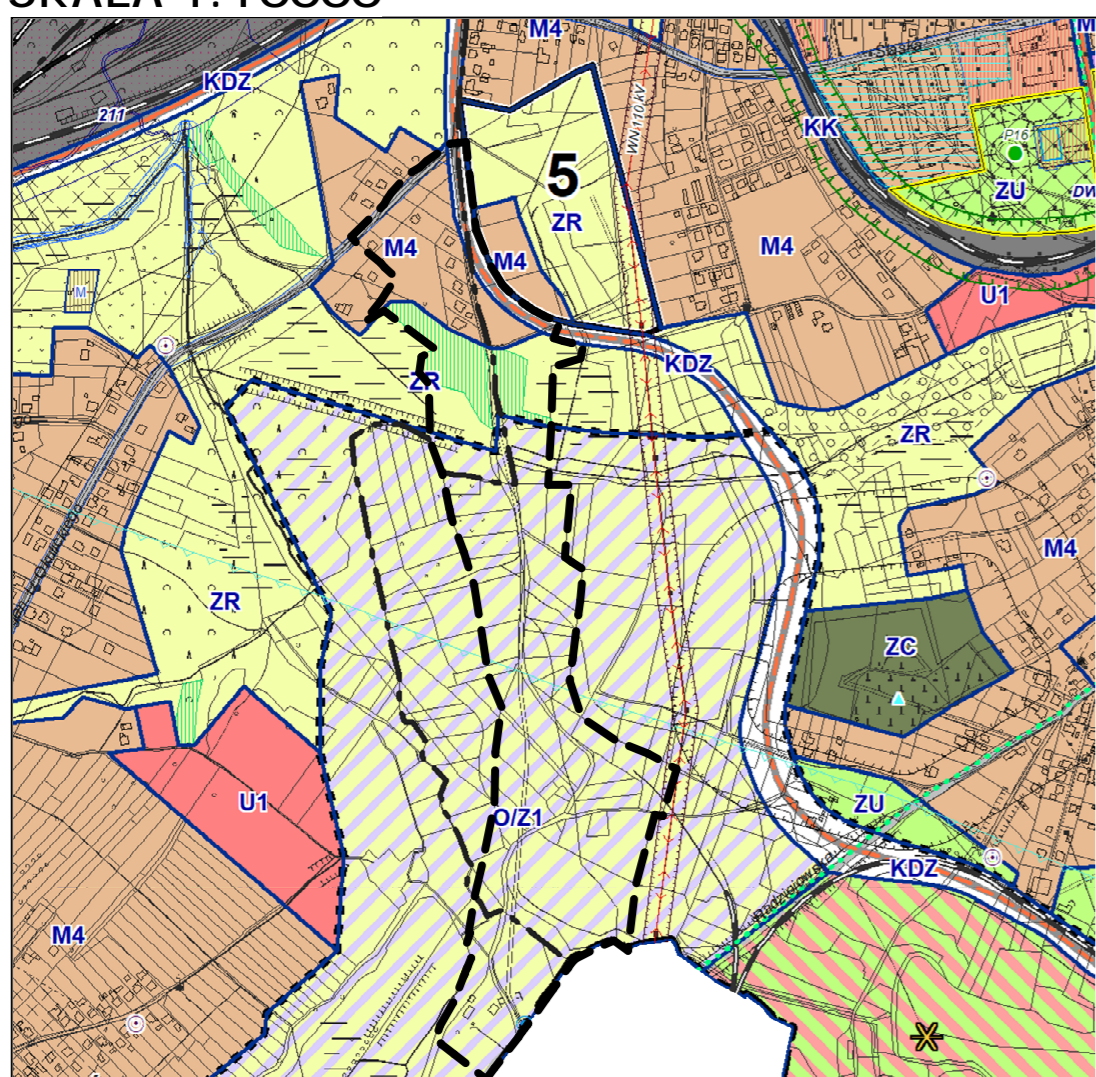
Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

Przewodniczący Rady Miasta

Wojciech Kiljańczyk

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWA
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA
PRZYJĘTOGO UCHWAŁĄ NR 370/XXIII/2016
RADY MIASTA RYBNIKA
Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R. ZE ZM.
SKALA 1:10000**

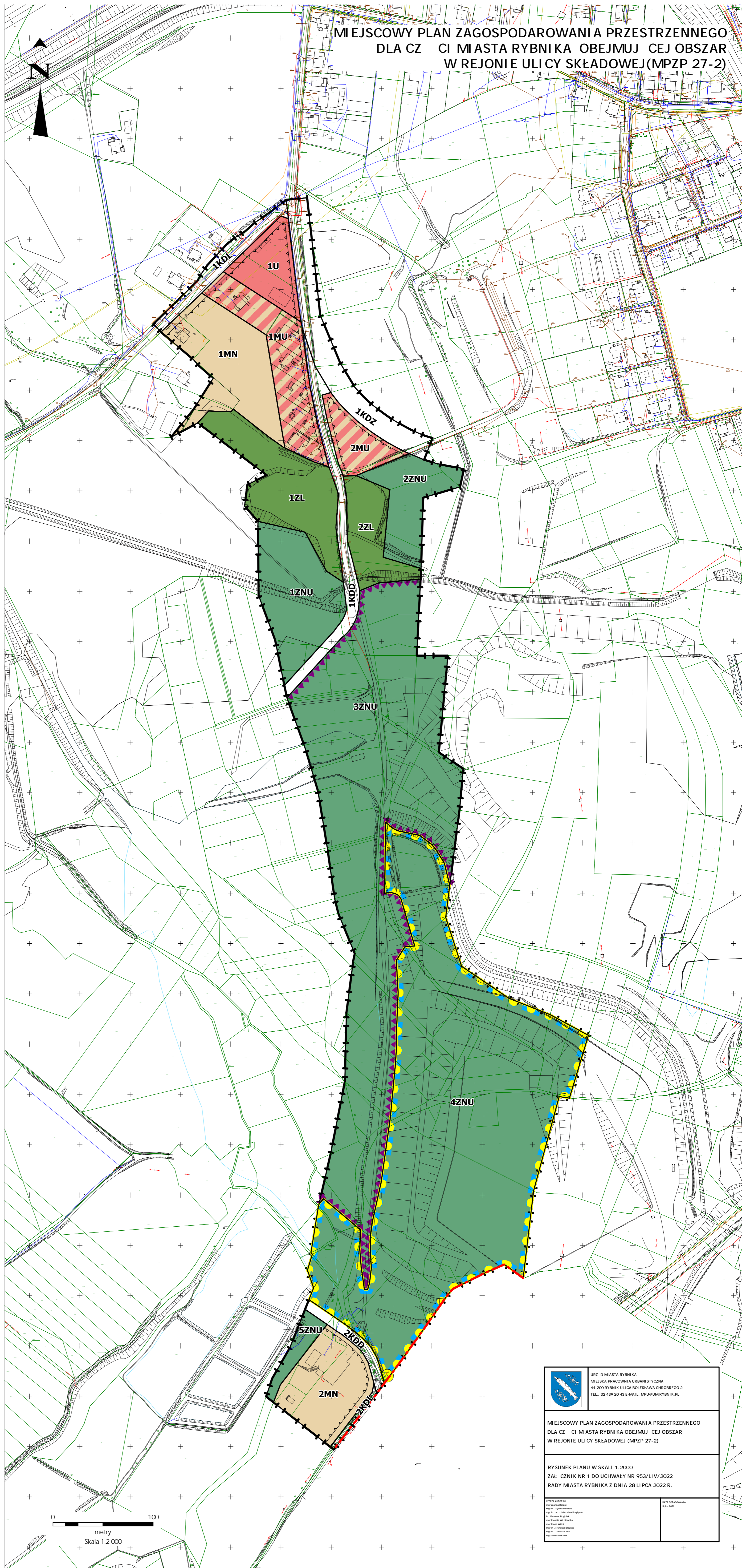


- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO TEGO PLANEM
- M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- O/Z1 - OBSZARY DEPONOWANIA (ZAGOSPODAROWANIA) ODPADÓW WYDOBYWCZYCH - REKULTYWACJA TERENÓW NIEKORZYSTNIE PRZEKSZTAŁCONYCH
- ZR - OBSZARY ROLNICZE, ZIELENI I WÓD
- KDZ - OBSZARY DRÓG KLASY ZBIORCZEJ

LEGENDA

OZNACZENIA BUDOWANE WYKONANE Zgodnie z USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO TEGO PLANEM
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - GRANICA TERENU WYMAGAJĄCEGO REKULTYWACJI
 - MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
 - U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - ZNU - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
 - ZL - TERENY LASÓW
 - KDZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIORCZEJ
 - KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ
 - KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
 - GRANICA TERENU POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGI O MOCY PRZEKRACZAJĄCĄ CEJ 100 kW, Z WYKORZYSTANIEM ENERGI WYKORZYSTUJĄCYCH MOC ENERGI WIATRU
 - GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGI O MOCY PRZEKRACZAJĄCĄ CEJ 100 kW, Z WYKORZYSTANIEM ENERGI WYKORZYSTUJĄCYCH MOC ENERGI WIATRU
 - GRANICA TERENU PODLEGAJĄCEGO OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
 - GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA RYBNIKA
 - OBIEKT CHRONIONY USTALENIAMI PLANU:**
 - OBIEKT ZABYTKOWY UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:
 - UDOKUMENTOWANEGO ŹŁOŻA W GŁA KAMIENNEGO "CHWAŁOWICE",
 - UDOKUMENTOWANEGO ŹŁOŻA W GŁA KAMIENNEGO I METANU JAKO KOPALINY TOWARZYSZĄCEJ "CHWAŁOWICE 1",
 - W GRANICACH OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "CHWAŁOWICE 1".



URZĘD MIASTA RYBNIKA
 MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
 44-200 RYBNIK ULICA BOLESŁAWA CHROBRZEGO 2
 TEL.: 32 439 20 43 E-MAIL: MPGU@RYBNIK.PL

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ OBSZAR
 W REJONIE ULICY SKŁADOWEJ (MPZP 27-2)

RYSunEK PLANU W SKALI 1:2000
 ZAŁ. CZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 953/LI/V/2022
 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 28 LIPCA 2022 R.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 953/LIV/2022

Rady Miasta Rybnika

z dnia 28 lipca 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta

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
1.	23.06.2022 r.	1.	Wnosi o pozostawienie rejonów jako PR przeznaczone do rekultywacji: 1) prowadzonych obecnie robót rekultywacyjnych Mośnika wraz z jego poszerzeniem; 2) planowanego do rekultywacji rejonu zalewiska Kielowiec wraz z terenem przy szybie IV, który stanowi punkt dokonywania przeładunku odpadów wydobywczych z transportu kolejowego	1031/149, 1032/149, 1033/149, 1030/149, 1807/149, 1806/149, 1804/148, 539/150, 1802/149, 1800/146, 442/148, 1798/146, 1796/146, 1791/145, 1729/24, 451/5, 510/5, 509/5, 1407/147, 540/150, 1220/150, 1219/150, 1218/150, 1221/150, 453/3,	1MN, 2MN, 1KDD, 2KDD, 1ZL, 2ZL, 1ZNU, 2ZNU, 3ZNU, 4ZNU		•	Działki nr 1802/149, 1246/86 nie występują w ewidencji gruntów i budynków. Działki nr 1791/145, 451/5, 1250/93, 826/149, 827/149, 823/150, 822/150, 1593/90 znajdują się poza obszarem opracowania projektu planu. Granica terenu wymagającego rekultywacji została wskazana na rysunku projektu planu miejscowego, jak również w projekcie uchwały w § 3, zgodnie z decyzją z 20 września 2013 r. nr Ek II-6064/00004/11 zmienionej decyzją z 28 listopada

		<p>na transport samochodowy wykorzystywany do rekultywacji terenu Mośnika i Kielowca; 3) zrekultywowane-go terenu byłego szybu IV - na którym znajduje się punkt przeładunkowy odpadów wraz z trasą dojazdową samochodów transportujących odpady wydobywcze do obiektów rekultywacyjnych Mośnika i Kielowca. Zwracają uwagę na brak przebiegu poszerzenia rejonu Mośnika, po obrzeżu którego wykonana została droga technologiczna z płyt betonowych, stanowiąca kontynuację przebiegu ulicy Składowej.</p>	<p>454/3, 428/147, 427/147, 542/150, 541/150, 1604/150, 1603/150, 2, 1, 2544/23, 3765/23, 3764/23, 1249/93 1250/93, 3652/25, 3178/23, 1751/3, 1726/20, 431/155, 433/156, 554/155, 553/155, 1725/21, 1605/154, 1406/147 678/149, 676/149, 776/150, 864/150, 865/150, 423/150, 420/150, 971/150, 970/150, 1629/149, 826/149, 825/149, 1628/149, 1067/150, 827/149, 1066/150 823/150, 822/150, 1246/86, 1247/89, 1248/89, 1195/90, 1193/90, 1570/88, 1594/90, 1192/90, 1571/88, 1593/90, 1606/154, 1933/132</p>			<p>2019 r. nr Ek II-6064/00003/11, decyzją z 20 kwietnia 2021 r. nr Ek II-6064/00003/11, oraz decyzją z 30 marca 2021 r. nr Ek – IV.6124.2.2021. Teren byłego szybu IV nie może być wskazany jako teren wymagający rekultywacji, ponieważ dla tego terenu rekultywacja została zakończona. Co do kwestii drogi technologicznej - w projekcie planu miejscowego zawarto zapis dopuszczający na wszystkich terenach lokalizowanie dojazdów, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ZL.</p>
--	--	---	--	--	--	---

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 953/LIV/2022
Rady Miasta Rybnika
z dnia 28 lipca 2022 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 obszar w rejonie ulicy Składowej (MPZP 27-2) uwzględnia realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Do zadań tych należą inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej obejmującej realizację dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej obejmującej sieć wodociągową, kanalizacyjną i oświetlenia ulicznego.

Są to zadania, na których wykonanie można uzyskać środki pomocowe oraz dofinansowanie przy wstępnym zainwestowaniu środków własnych miasta.

Niezależnie od starań i zabiegów w celu pozyskania również zewnętrznych funduszy na realizację infrastruktury technicznej i dróg realne jest sfinansowanie zadania inwestycyjnego w oparciu o budżet miasta. Opcjonalnie inwestycje można zrealizować także w oparciu o partnerstwo publiczno-prywatne.

Z analizy przeprowadzonej w prognozie oraz przyjętych rozwiązań w projekcie planu wynika, że istnieje możliwość realizacji planowanych inwestycji etapowo w okresie kilku lat, a inwestycja leży po stronie dochodowej dla miasta.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 953/LIV/2022

Rady Miasta Rybnika

z dnia 28 lipca 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę