

Projekt

z dnia 14 marca 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
części miasta Rybnika obejmującej sześć obszarów w rejonie ulic Rudzkiej,
Bronisława Czecha, Bratków, Majątkowej, Lipowej (MPZP 54-28)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), 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. ze zm., na wniosek Prezydenta Miasta Rybnika, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Działalności Gospodarczej,

Rada Miasta Rybnika

uchwala:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej sześć obszarów w rejonie ulic Rudzkiej, Bronisława Czecha, Bratków, Majątkowej, Lipowej (MPZP 54-28), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje obszary o łącznej powierzchni 37 ha, przedstawione na rysunku planu.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

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

- obszar planu nr 1 w rejonie ul. Rudzkiej,
- obszar planu nr 2 w rejonie ul. Bronisława Czecha,
- obszar planu nr 3 w rejonie ul. Bratków,
- obszar planu nr 4 w rejonie ul. Majątkowej,
- obszar planu nr 5 w rejonie ul. Lipowej,

- obszar planu nr 6 w rejonie ul. Rudzkiej;

- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 - dane przestrzenne o obiekcie.

§ 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;
- 5) obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) stanowisko archeologiczne;
- 7) pasy technologiczne linii elektroenergetycznych WN 220 kV i 400 KV;
- 8) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 9) granice strefy ochronnej terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

2. Rysunek planu określa granice terenów podlegających ochronie, wynikającej z odrębnych przepisów:

- 1) złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Wielopole 1 (d. Z-6)”;
- 2) Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych nr 345 Rybnik;
- 3) Park Krajobrazowy „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

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 najwyżej 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: naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, pranie i czyszczenie, fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, krawieckie;
– 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 usługowym, bez konieczności wykorzystywania budowli i instalacji przemysłowych, przy czym powierzchnia użytkowa budynku usługowego nie może przekroczyć:

- a) 100 m² - w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych symbolem MU;
- b) 200 m² - w terenie zabudowy usługowej oznaczonym symbolem 5/1U;
- 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 220 kV i 400 kV 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 ład przestrzennego:

- 1) nakazuje się sytuowanie budynków 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 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) dopuszcza się na wszystkich terenach, 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) dopuszcza się poziom hałasu:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MU - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem US - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska.

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

- 1) obiektu zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków (krzyż kamienny kapliczkowy przy ul. Gliwickiej 65), położonego w terenie oznaczonym symbolem 5/1KDL;
- 2) stanowiska archeologicznego (Stodoły, okres nowożytny, ceramika), stwierdzonego w trakcie badań powierzchniowych w obrębie Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, przeprowadzonych w 1994 r., położonego w terenie 1/3US;

2. Ochrona obiektu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 obejmuje:

- 1) nakaz zachowania obiektu z dopuszczeniem remontu i konserwacji z przywracaniem detalu;
- 2) dopuszczenie rozbiórki elementów konstrukcyjnych oraz ich wymianę;
- 3) zakaz likwidacji elementów o cechach artystycznych i rzemiosła artystycznego.

3. W stosunku do stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, obowiązują wymagania wynikające z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece nad zabytkami.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

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 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) znajduje się w części w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 Rybnik,

c) znajduje się w całości w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;

4) obszar planu nr 4:

a) znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego „Jejkowice”,

b) obejmuje część zaniechanego złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Wielopole 1 (d. Z-6)”;

c) znajduje się w części w pasach technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych wysokich napięć 220 kV i 400 kV - ustala się zakaz budowy obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

5) obszar planu nr 5 znajduje się w całości w granicach złóż węgla kamiennego „Jejkowice” i „Paruszowiec”;

6) obszar planu nr 6:

a) znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego „Jejkowice”,

b) znajduje się w całości 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 60o do 120o.

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 głównej KDG,

b) klasy drogi zbiorczej KDZ,

c) klasy drogi lokalnej KDL,

d) klasy drogi dojazdowej KDD;

- 2) uzupełnienie podstawowego układu drogowego stanowią drogi wewnętrzne KDW;
- 3) połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi:
 - a) 1/1KDG - obszar planu nr 1,
 - b) ul. Czecha przyległa do obszaru planu - obszar planu nr 2,
 - c) 3/1KDW oraz służebność drogi - obszar planu nr 3,
 - d) 4/1KDL oraz ul. Majątkowa przyległa do obszaru planu - obszar planu nr 4,
 - e) 5/1KDL - obszar planu nr 5,
 - f) 6/1KDZ - obszar planu nr 6;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 2 stanowiska na lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko na 35 m² powierzchni sprzedaży działalności handlowej,
 - c) 1 stanowisko na 35 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
 - d) 1 stanowisko na 5 zatrudnionych na jednej zmianie w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,
– oraz 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 stanowisk;
- 5) nakazuje się lokalizowanie miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których obiekty obsługiwane są usytuowane;
- 6) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w dowolnej formie.

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych i wewnętrznych, 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, w tym do celów przeciwpożarowych, ustala się z istniejącej bądź planowanej 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, wód opadowych i roztopowych:

- 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 lub ich zagospodarowanie w granicach działek budowlanych, z zastrzeżeniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz 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) dopuszcza się w zakresie wód opadowych i roztopowych wykorzystanie indywidualnych systemów umożliwiających ich zatrzymanie w obrębie działki budowlanej, obszaru objętego inwestycją lub danego terenu, w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsączenia w gruncie, z zastrzeżeniem nie pogorszenia stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej lub urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru i urządzeń biogazowych, z zastrzeżeniem § 17 ust. 1 pkt 2 lit. d.

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 ciepło:

1) nakazuje się dostawę ciepła:

- a) poprzez lokalne bądź indywidualne źródła ciepła, z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej, z zastrzeżeniem pkt 2,
- b) poprzez lokalne bądź indywidualne źródła ciepła, z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci elektroenergetycznej,
- c) poprzez lokalne bądź indywidualne źródła ciepła, z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru i urządzeń biogazowych;

2) w przypadku braku możliwości dostawy ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej, dopuszcza się dostawę ciepła w oparciu o proekologiczne i wysokosprawne indywidualne źródła ciepła, charakteryzujące się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza.

7. W zakresie gospodarki odpadami dopuszcza się realizację inwestycji związanych z wytwarzaniem odpadów oraz polegających na przetwarzaniu odpadów (z wyłączeniem odpadów niebezpiecznych i wydobywczych) i zbieraniu odpadów, z 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 4/1P i 4/2P.

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

§ 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 2/1MN, 2/2MN, 3/1MN i 3/2MN, 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 usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich, konserwacji i napraw pojazdów, handlu hurtowego oraz działalności związanych z zakwaterowaniem.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) forma zabudowy - wolno stojąca;
- 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, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
- c) wiat i altan - 3,5 m,
- d) budowli - 10 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%.

§ 14. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych symbolami 5/1MU i 6/1MU, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - c) zabudowa usługowo-mieszkaniowa,

d) zabudowa usługowa z wyłączeniem: stacji paliw, komisów samochodowych, handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi, handlu hurtowego oraz transportu i gospodarki magazynowej;

2) W terenie o symbolu 6/1MU dopuszcza się lokalizację stacji demontażu pojazdów.

3) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) drobne działalności produkcyjne,
- b) budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) forma zabudowy mieszkaniowej - wolno stojąca;

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, , z zastrzeżeniem lit. b,
- b) budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
- c) wiat i altan - 3,5 m,
- d) budowli - 10 m, z zastrzeżeniem lit. e,
- e) dla terenu oznaczonego symbolem 6/1MU dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury energetycznej o maksymalnej wysokości zabudowy 16 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45%.

§ 15. 1. Dla terenów sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami od 1/1US do 1/3US, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) budynki, obiekty oraz urządzenia sportu i rekreacji,
- b) usługi obsługi ruchu turystycznego,
- c) parki rozrywki z obiektami i urządzeniami służącymi rozrywce;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi odnowy biologicznej, rehabilitacji i pielęgnacyjne,
- b) usługi gastronomii i handlu detalicznego,
- c) usługi rozrywki i kultury,
- d) budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany.

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, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
 - c) wiat i altan - 3,5 m,
 - d) budowli - 25 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%.

§ 16. 1. Dla terenów sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami 1/4US i 1/5US, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji - obiekty oraz urządzenia sportu i rekreacji, w szczególności boiska, korty, bieżnie, urządzenia do ćwiczeń fizycznych, place gier i zabaw;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki administracyjne, sanitarne, gospodarcze i techniczne służące wyłącznie potrzebom związanym z uprawianiem sportu i rekreacji, funkcjonalnie związane z terenami sportu i rekreacji),
 - b) usługi gastronomii,
 - c) budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany.

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 - 8 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
 - c) wiat i altan - 3,5 m,
 - d) budowli - 25 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 10%;

- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,25;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80%.

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczonych symbolami 4/1P i 4/2P, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty produkcyjne,
 - b) składy i magazyny,
 - c) bazy logistyczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,
 - c) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru i urządzeń biogazowych.

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 - 16 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych, garaży i wiat - 6 m,
 - c) kominów - 40 m,
 - d) pozostałych budowli - 20 m, z zastrzeżeniem lit. e
 - e) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury elektroenergetycznej o maksymalnej wysokości zabudowy 54 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,6;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;

§ 18. 1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami 6/1ZP i 6/2ZP, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) wiaty i altany,
- b) urządzenia rekreacyjne,
- c) ochrona przeciwpowodziowa,
- d) obiekty gastronomiczne o powierzchni zabudowy nie większej niż 75 m².

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 i wiat - 6 m,
 - b) altan - 3,5 m
 - c) budowli- 12 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 10%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,1;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80%.

§ 19. Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych symbolami 1/1ZNU i 1/2ZNU ustala się przeznaczenie podstawowe - zieleń nieurządzona.

§ 20. Dla terenów lasów, oznaczonych symbolami 1/1ZL, 1/2ZL, 3/1ZL i 3/2ZL, ustala się przeznaczenie podstawowe - las.

§ 21. Dla terenu drogi publicznej, oznaczonej symbolem 1/1KDG, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy głównej;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 24 m do 27 m.

§ 22. Dla terenu drogi publicznej, oznaczonej symbolem 6/1KDZ, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 12 m (w granicach obszaru planu) do 22 m, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań.

§ 23. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych symbolami 4/1KDL i 5/1KDL, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 4/1KDL - od 13 m do 21 m,
 - b) 5/1KDL - od 12 m do 14 m,

– z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań.

§ 24. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych symbolami 1/1KDD, 1/2KDD, 4/1KDD i 5/1KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1/1KDD, 1/2KDD i 4/1KDD - 10 m,
 - b) 5/1KDD - 6 m,

– z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań.

§ 25. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 1/1KDW, 2/1KDW, 2/2KDW, 2/3KDW i 3/1KDW, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1/1KDW, 2/1KDW i 2/3KDW - 6 m,
 - b) 2/2KDW - 5 m,
 - c) 3/1KDW - od 5 m do 7 m,

– z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań.

Rozdział 4

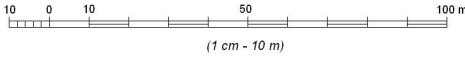
Przepisy końcowe

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

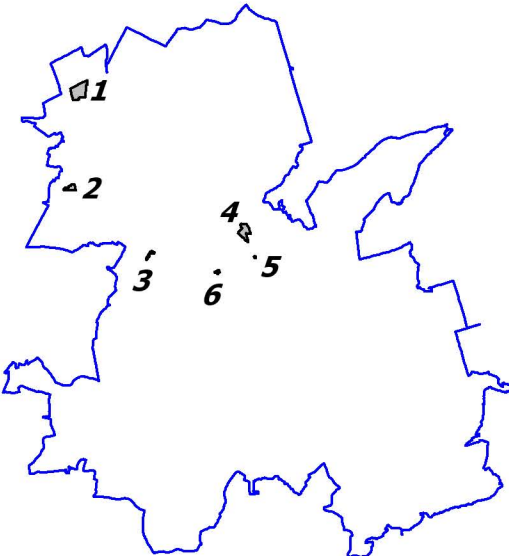
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA
OBEJMUJĄCEJ SZEŚĆ OBSZARÓW W REJONIE ULIC
RUDZKIEJ, BRONISŁAWA CZECHA, BRATKÓW
MAJĄTKOWEJ, LIPOWEJ
(MPZP 54-28)

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



LOKALIZACJA OBSZARÓW PLANU NA TLE GRANICY MIASTA RYBNIKA



LEGENDA

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

—+—+— granice obszarów objętych planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- US - tereny sportu i rekreacji
- P - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów
- ZP - teren zieleni urządzonej
- ZNU - tereny zieleni nieurządzonej
- ZL - tereny lasów
- KDG - teren drogi publicznej klasy drogi głównej
- KDZ - teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej
- KDL - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
- KDW - tereny dróg wewnętrznych

- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obiekt zabytkowy ujęty w gminnej evidencji zabytków (krzyż kamienny kapliczkowy)
- stanowisko archeologiczne

granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię
z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru

granice strefy ochronnej terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię
z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru

pas technologiczny linii elektroenergetycznej WN 220 kV

pas technologiczny linii elektroenergetycznej WN 400 kV

OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE,

NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

obszar nr 1, 2, 3, 4, 5 i 6 objęty planem znajduje się w całości w granicach

złóża węgla kamiennego „Jelkowiec”

obszar nr 5 objęty planem znajduje się w całości w granicach

złóża węgla kamiennego „Paruszowiec”

złóża surowców ilastych ceramiczki budowlanej

„Wielopole 1 (d. Z-6)” zanieschane

obszar nr 6 objęty planem znajduje się w całości w granicach

Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 Rybnik

Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych nr 345 Rybnik

obszar nr 1, 2 i 3 objęty planem znajduje się w całości w granicach Parku Krajobrazowego

„Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”

OZNACZENIA POZOSTAŁE

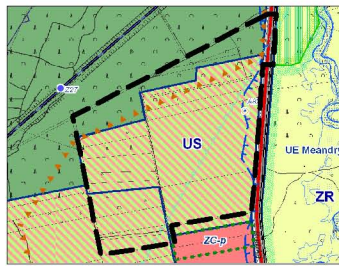
—+—+— linie elektroenergetyczne napowietrzne WN 220 kV

—+—+— linie elektroenergetyczne napowietrzne WN 400 kV

OBSZAR NR 1

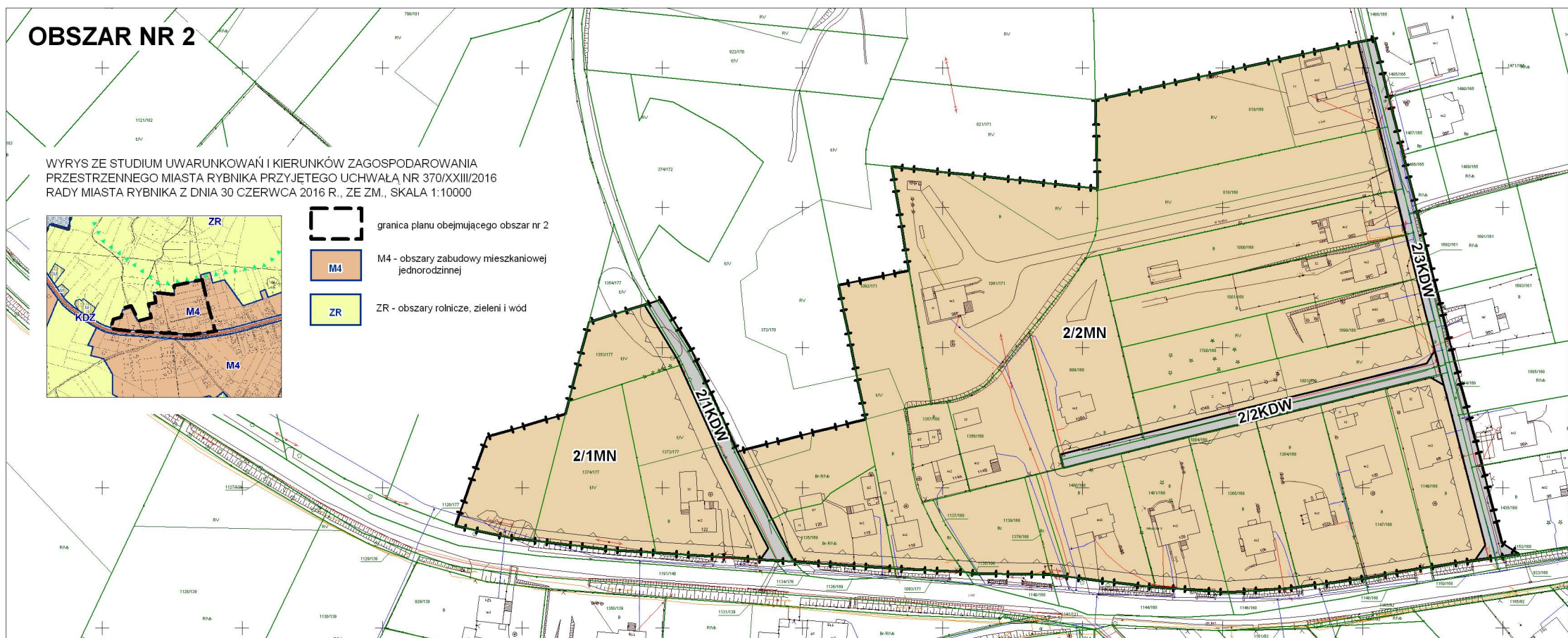


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 370/XXIII/2016 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R., ZE ZM., SKALA 1:10000

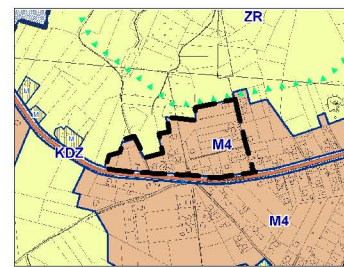


- U1 - obszary usługowe
- US - obszary sportu i rekreacji, w tym:
US1 - tereny rekreacji i zabudowy letniskowej,
US2 - tereny sportu i rekreacji o charakterze obrotowym
- ZL - obszary lasów
- KD... - obszary dróg klasy zbiorczej i klas wyższych: KDA - autostrada,
KDGP - droga główna ruchu przyspieszonego, KDG - drog. główne,
KDC - drog. zbiorcze

OBSZAR NR 2



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., ZE ZM., SKALA 1:10000

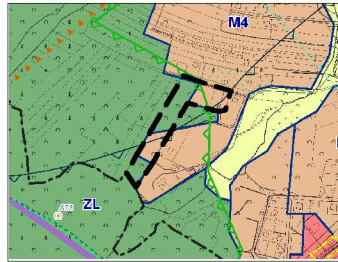


- M4 - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZR - obszary rolnicze, zieleni i wód

OBSZAR NR 3

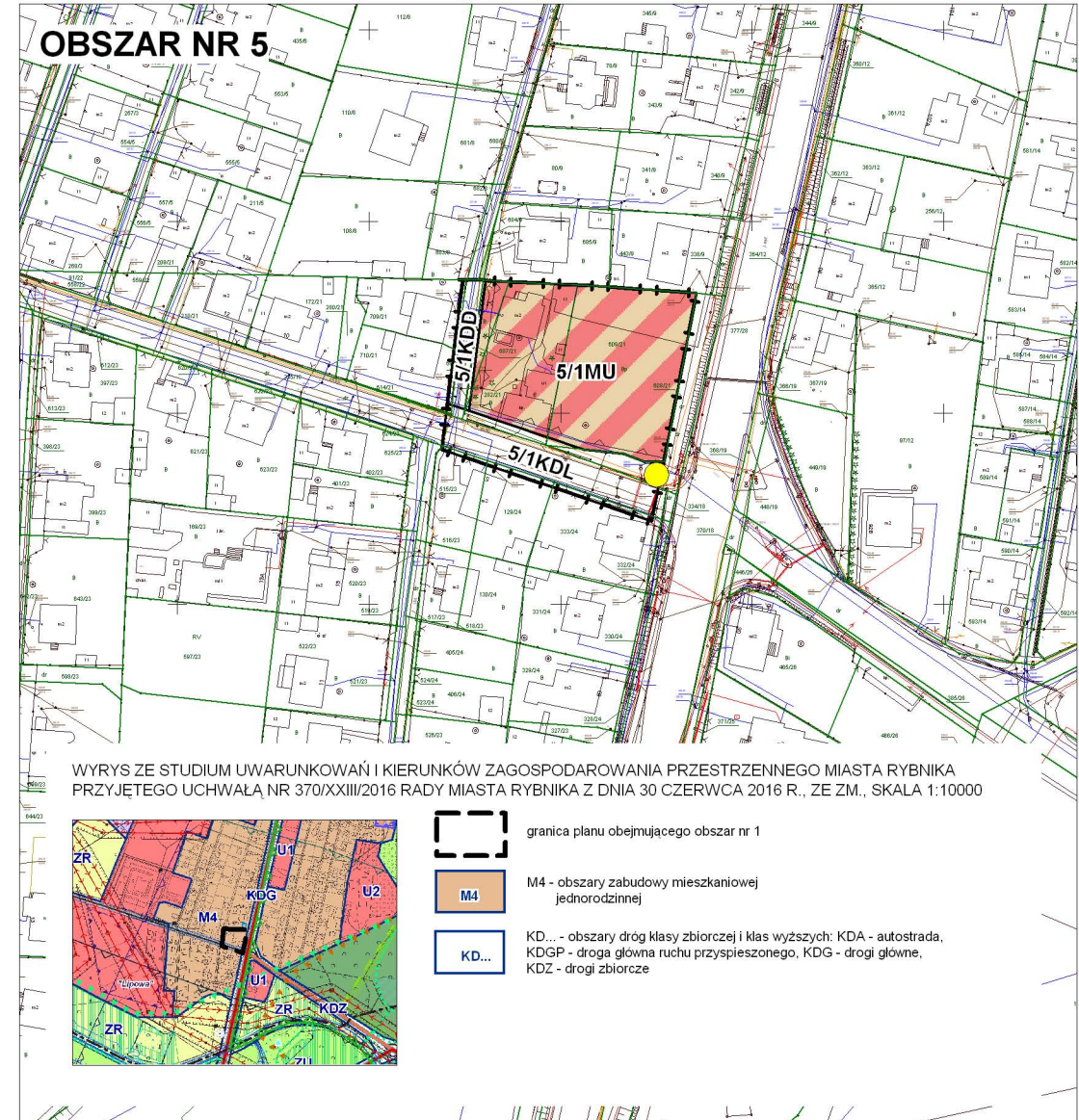


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 370/XXIII/2016 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R., ZE ZM., SKALA 1:10000

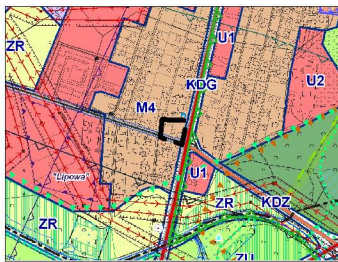


- M4 - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZL - obszary lasów

OBSZAR NR 5

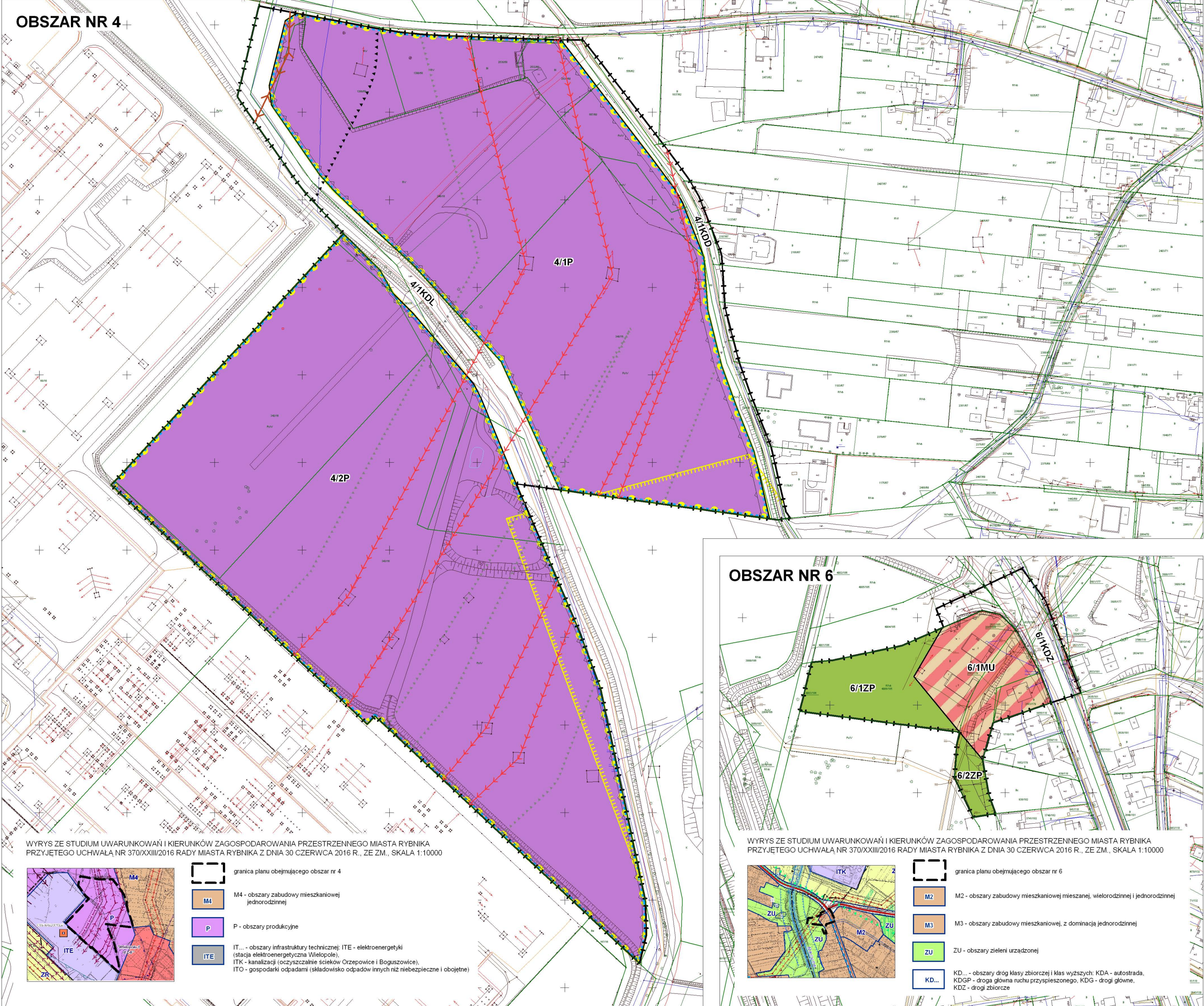


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 370/XXIII/2016 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R., ZE ZM., SKALA 1:10000

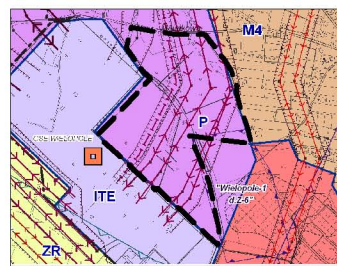


- M4 - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KD... - obszary dróg klasy zbiorczej i klas wyższych: KDA - autostrada,
KDGP - droga główna ruchu przyspieszonego, KDG - drog. główne,
KDC - drog. zbiorcze

OBSZAR NR 4

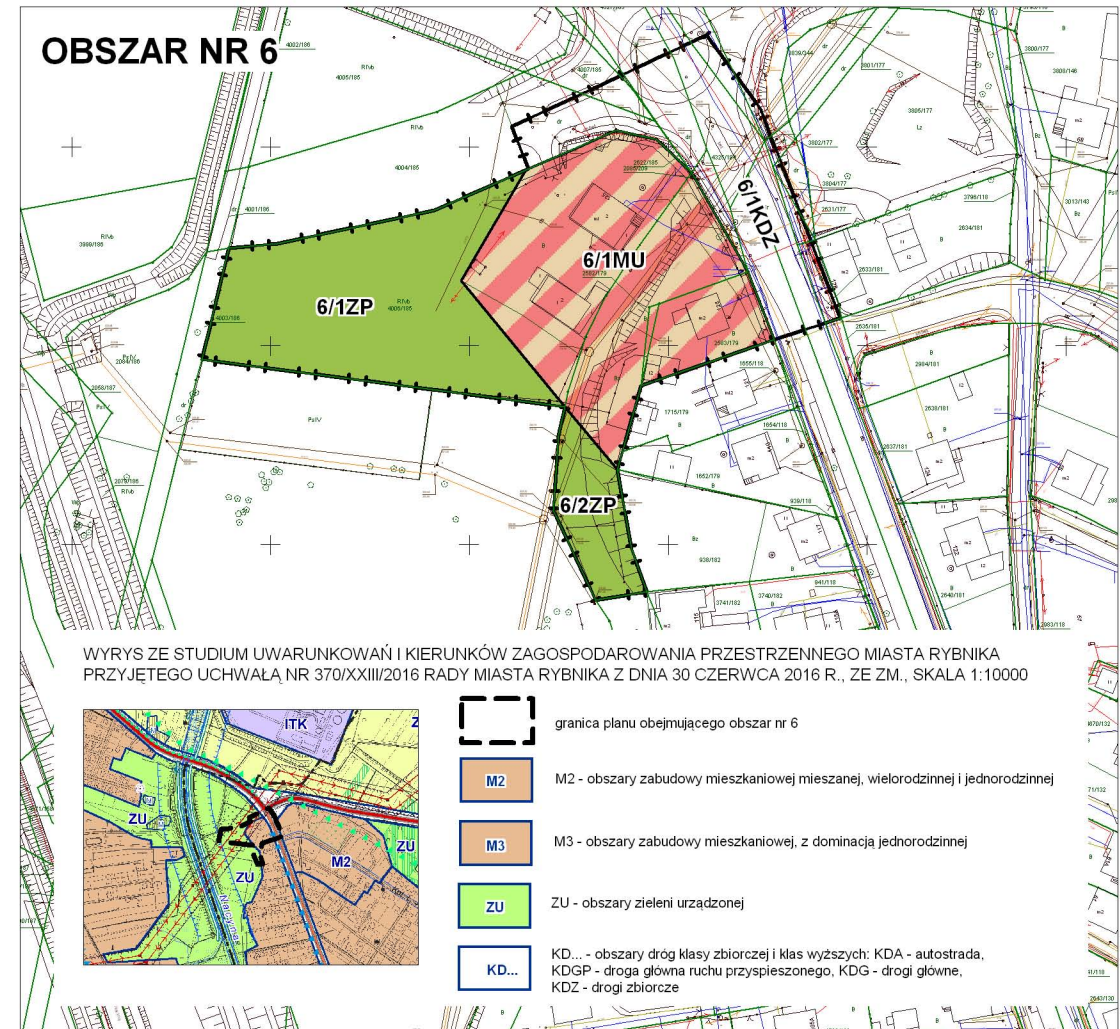


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 370/XXIII/2016 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R., ZE ZM., SKALA 1:10000

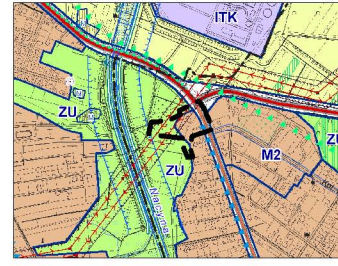


- M4 - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- P - obszary produkcyjne
- ITE - obszary infrastruktury technicznej: ITE - elektroenergetyki (stacja elektroenergetyczna Wielopole),
ITV - kanałizacji (oczyszczalnie ścieków Orzypowie i Boguszowice),
ITO - gospodarki odpadami (składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne)

OBSZAR NR 6



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., ZE ZM., SKALA 1:10000



- M2 - obszary zabudowy mieszkaniowej (mieszanej, wielorodzinnej i jednorodzinnej)
- M3 - obszary zabudowy mieszkaniowej z dominacją jednorodzinnej
- ZU - obszary zieleni urządzonej
- KD... - obszary dróg klasy zbiorczej i klas wyższych: KDA - autostrada,
KDGP - droga główna ruchu przyspieszonego, KDG - drog. główne,
KDC - drog. zbiorcze

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miasta Rybnika
z dnia.....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 sześć obszarów w rejonie ulic Rudzkiej, Bronisława Czecha, Bratków, Majątkowej, Lipowej (MPZP 54-28) uwzględnia realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Do zadań tych należą inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej obejmującej budowę dróg gminnych, 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Rybnika

z dnia 2022 r.

Zalacznik3.gml



**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**