

UCHWAŁA NR 889/LII/2022
RADY MIASTA RYBNIKA

z dnia 26 maja 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej dwa obszary w rejonie ulic Jesiennej i Stanisława Małachowskiego (MPZP 54-44)

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 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 dwa obszary w rejonie ulic Jesiennej i Stanisława Małachowskiego (MPZP 54-44), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje dwa obszary o łącznej powierzchni około 9,17 ha, przedstawione na rysunku planu.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu oraz w części graficznej planu, którą stanowią rysunki planu, będące załącznikami do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 dla obszaru nr 1, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 dla obszaru nr 2, 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 dla aktu planowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 4.

§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **1/1MN, 1/2MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **2/1U** – teren zabudowy usługowej,
 - c) **2/1US** – teren sportu i rekreacji,
 - d) **1/1ZNU** – teren zieleni nieurządzonej,
 - e) **1/1ZL** – teren lasu,
 - f) **2/1KDG** – teren drogi publicznej klasy drogi głównej,
 - g) **1/1KDD** – teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej,
 - h) **1/1KDW, 1/2KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 5) granica terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz;
- 6) granica strefy ochronnej terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz.

2. Określa się na rysunku planu granice terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenu górniczego:

- 1) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Chwałowice 1”;
- 2) granicę terenu górniczego „Chwałowice 1”;
- 3) granicę obszaru górniczego „Chwałowice 1”;
- 4) granicę udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Rybnik Nr 345;
- 5) granicę administracyjną Miasta Rybnika.

3. Obszar nr 1 objęty planem znajduje się w całości:

- 1) w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jankowice”;
- 2) w granicach obszaru i terenu górniczego „Jankowice 1”;
- 3) w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Gotartowice k/Rybnika.

4. Obszar nr 2 objęty planem znajduje się w całości w granicach:

- 1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jankowice”;
- 2) obszaru i terenu górniczego „Jankowice 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 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) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i który stanowi nie więcej niż 49% powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 5) **wielkość powierzchni zabudowy** – parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy tj. powierzchni zabudowanej budynkami, liczonej po obrysie zewnętrznym ścian, a w przypadku nadwieszów, podcieni z podporami czy przejazdów – po obrysie zewnętrznym ścian wyższych kondygnacji, w powierzchni działki budowlanej;
- 6) **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;
- 7) **wysokość budowli** – wysokość mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z budowlą do górnej krawędzi najwyżej położonego elementu budowli;
- 8) **biura** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z funkcjonowaniem organizacji, zarządzaniem, finansami, ubezpieczeniami, doradztwem, pośrednictwem, wynajmem, projektowaniem, informatyką, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami;
- 9) **gastronomia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z wyżywieniem i obsługą gastronomiczną, w tym restauracje, stołówki, bary, kawiarnie;
- 10) **handel detaliczny** – obiekty lub lokale służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², z wyłączeniem stacji tankowania paliw, w tym konwencjonalnych;
- 11) **opieka społeczna i socjalna** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką społeczną i socjalną, w tym domy pomocy społecznej, ośrodki zapewniające całodobową opiekę nad osobami starszymi i wymagającymi opieki, domy dziecka i schroniska dla bezdomnych;

- 12) **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;
- 13) **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;
- 14) **usługi obsługi ruchu turystycznego** – obiekty hotelarskie w rozumieniu art. 36 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 2211), w których są świadczone usługi hotelarskie;
- 15) **usługi naprawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą i diagnostyką pojazdów;
- 16) **usługi pielęgnacyjne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z usługami kosmetyczno – pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu i solaria;
- 17) **usługi zdrowia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, gabinety zabiegowe, przychodnie lekarskie oraz szpitale;
- 18) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – budynek lub zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z obiektami towarzyszącymi.

Rozdział 2

Ustalenia dla obszarów objętych 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 i trapezowej na terenach oznaczonych symbolami **1/1MN**, **1/2MN**;
- 4) dopuszcza się stosowanie na obiektach budowlanych każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachu nie może być większy niż 45°, a w przypadku dachu mansardowego nie większy niż 75°;
- 5) dopuszcza się 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 dojeżdż, dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **1/1ZL**;
- 10) dopuszcza się na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę lokalizowanie parkingów;
- 11) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **1/1ZL**;
- 12) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie obiektów małej architektury, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **1/1ZL**.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu dopuszcza się poziom hałasu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **1/1MN**, **1/2MN** jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **2/1US** jak dla terenu przeznaczonego na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych:

- 1) na obszarach nr 1 i 2 objętych planem występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego „Jankowice”;
- 2) na obszarze nr 2 objętym planem występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego i metanu pokładów węgla „Chwałowice 1”;
- 3) obszary nr 1 i 2 objęte planem znajdują się w granicach obszaru i terenu górniczego „Jankowice 1”;
- 4) obszar nr 2 objęty planem znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Chwałowice 1”;
- 5) obszary nr 1 i 2 objęte planem znajdują się w granicach udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Rybnik nr 345;

- 6) obszar nr 1 objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Gotartowice k/Rybnika;
- 7) w obszarach i terenach górniczych, o których mowa w pkt 3 i 4, obowiązuje nakaz uwzględniania aktualnych czynników geologiczno-górniczych przy budowie bądź przebudowie obiektów budowlanych;
- 8) wysokości obiektów budowlanych nie mogą naruszać powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Gotartowice k/Rybnika, o których mowa w pkt 6.

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 700 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°.

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru planu poprzez drogi oznaczone symbolami **2/1KDG**, **1/1KDD**, **1/1KDW**, **1/2KDW**;
- 2) drogi oznaczone symbolami **2/1KDG**, **1/1KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) droga oznaczona symbolem **2/1KDG** zapewnia połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) ustala się następujące szerokości dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) droga oznaczona symbolem **2/1KDG**: od 23,8 do 27,9 m,
 - b) droga oznaczona symbolem **1/1KDD**: od 6 do 25,4 m,
 - c) droga oznaczona symbolem **1/1KDW**: od 5,95 do 7,5 m,
 - d) droga oznaczona symbolem **1/2KDW**: 5 m;
- 5) nakazuje się zapewnienie:
 - a) co najmniej 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsca do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego zlokalizowanego w budynku o przeznaczeniu innym niż usługowym, 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.

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych i dróg 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. 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.).

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 888 ze zm.);
- 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 124 ze zm.).

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 z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) urządzenia o mocy przekraczającej 100 kW mogą być lokalizowane na danym terenie, wyłącznie na dachach i ścianach budynków, jako instalacje pracujące na potrzeby obiektów na nim zlokalizowanych.

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

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło – nakazuje się dostawę ciepła poprzez:

- 1) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła, z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej, lub;
- 2) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci elektroenergetycznej, lub;
- 3) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) urządzenia o mocy przekraczającej 100 kW mogą być lokalizowane na danym terenie, wyłącznie na dachach i ścianach budynków, jako instalacje pracujące na potrzeby obiektów na nim zlokalizowanych.

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) nakazuje się lokalizowanie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, jako osłoniętych od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

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

§ 11. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 12. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 700 m².

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 **1/1MN**, **1/2MN**, 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) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie wolno stojącej;

- 2) dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.), o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:
- a) biura,
 - b) gastronomię,
 - c) handel detaliczny,
 - d) usługi drobne za wyjątkiem lokalu usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
 - e) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,
 - f) usługi naprawcze za wyjątkiem lokalu służącego działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
 - g) usługi pielęgnacyjne,
 - h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich;
- 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 – 0,6;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 7 pkt 8:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 9 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 teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **2/1U**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się dopuszcza się:
- a) opiekę społeczną i socjalną,
 - b) usługi obsługi ruchu turystycznego,
 - c) usługi zdrowia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się dopuszcza się:
- a) biura,

- b) handel detaliczny,
- c) gastronomię,
- d) sport i rekreację,
- e) usługi pielęgnacyjne.

2. Dla terenu wyznaczonego 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, z zastrzeżeniem § 10 ust. 4 pkt 3 i ust. 6 pkt 4.

3. 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 – 50%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1;
 - b) maksymalna – 1,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – budynki – 12 m ;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 15. 1. Wyznacza się teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **2/1US**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się dopuszcza się sport i rekreację;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się dopuszcza się:
 - a) biura,
 - b) handel detaliczny,
 - c) gastronomię,
 - d) usługi pielęgnacyjne.

2. Dla terenu wyznaczonego 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, z zastrzeżeniem § 10 ust. 4 pkt 3 i ust. 6 pkt 4.

3. 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 – 50%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 1,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – budynki – 12 m ;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 16. 1. Wyznacza się teren zieleni nieurządzonej, oznaczony symbolem **1/1ZNU**, 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%.

§ 17. Wyznacza się teren lasu, oznaczony symbolem **1/1ZL**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

§ 18. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi głównej, oznaczony symbolem **2/1KDG**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi głównej.

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

§ 20. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1/1KDW**, **1/2KDW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

Rozdział 4

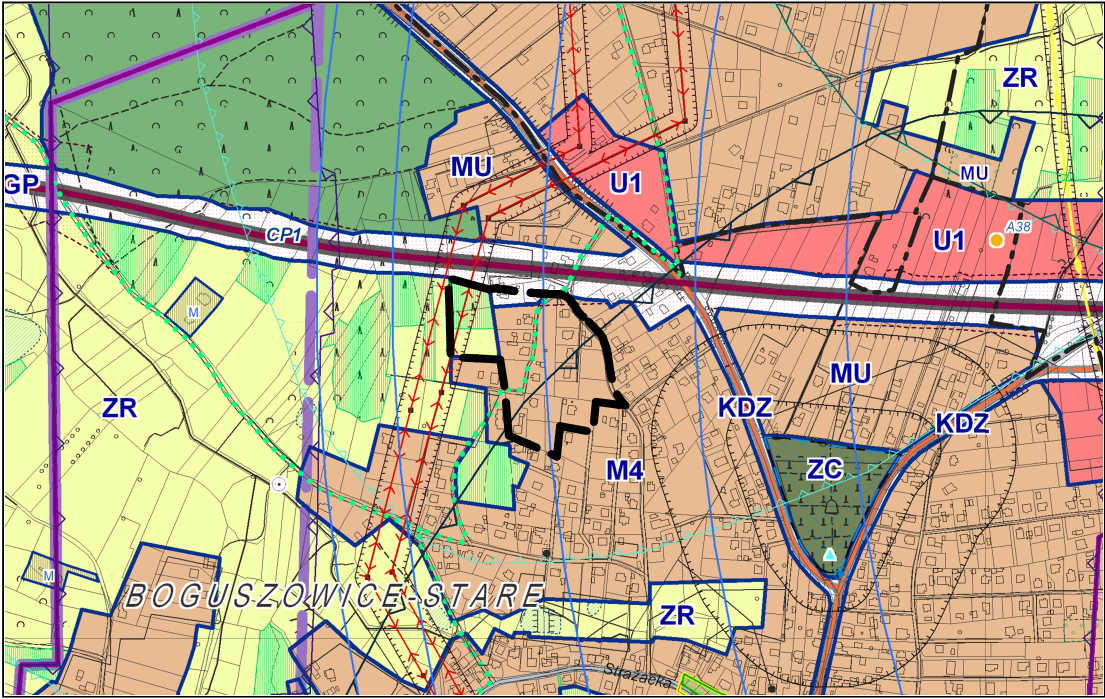
Przepisy końcowe

§ 21. 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 OBJĘTOGO TEGO PLANEM
- M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZR - OBSZARY ROLNICZE, ZIELENI I WÓD
- KDGP - DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO

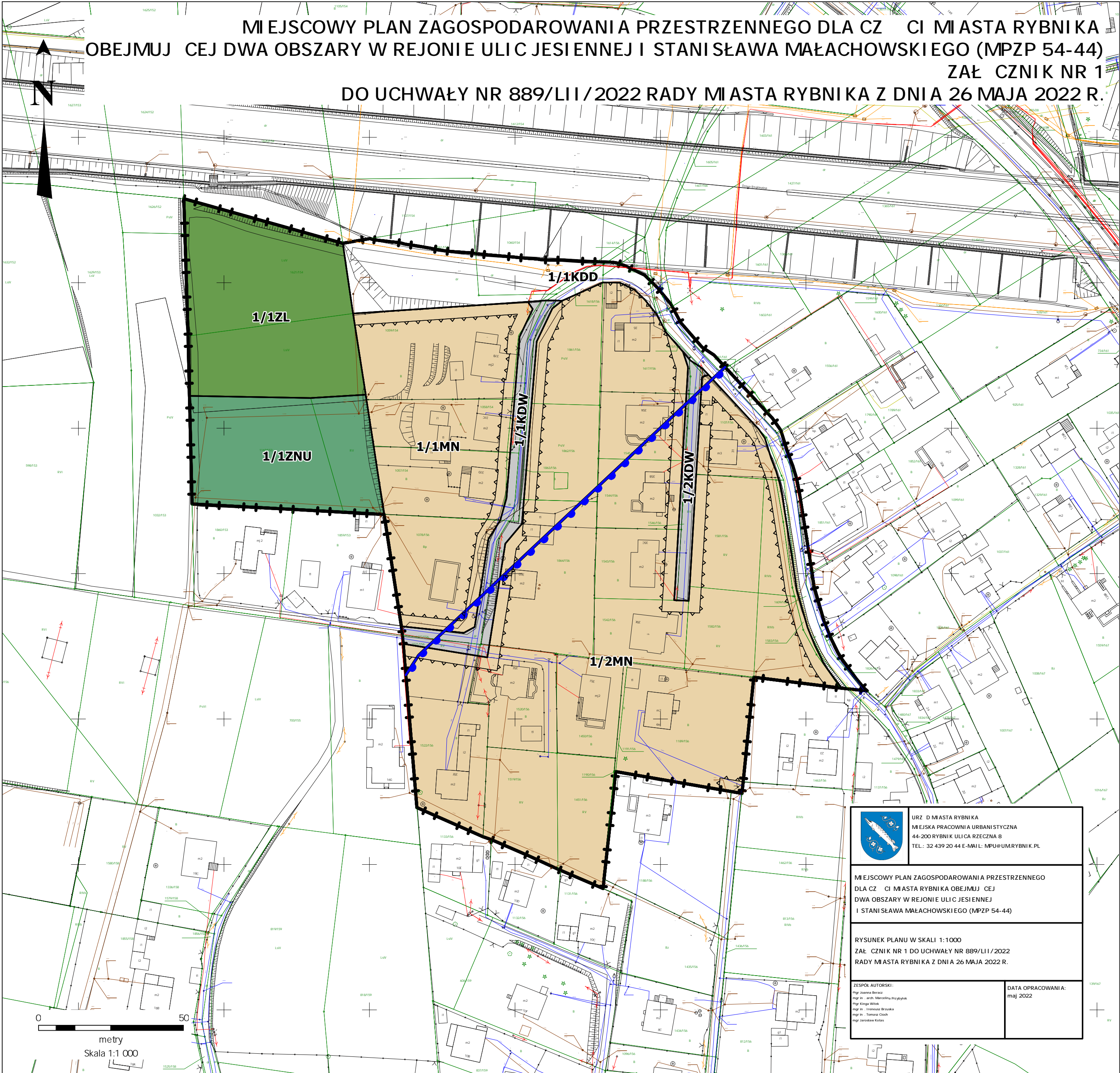
LEGENDA
OZNACZENIA I SYMBOLY USTALONE W PLANIE:


- GRANICA OBSZARU NR 1 OBJĘTOGO TEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZNU - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZL - TERENY LASU
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

GRANICA TERENU PODLEGAJĄCEGO OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH RYBNIK NR 345

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ CAŁOŚCIOWO W GRANICACH:
- UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA W GŁA KAMIENNEGO "JANKOWICE",
- OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "JANKOWICE 1".
OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH PRZESZKODY DLA LOTNISKA GOTARTOWICE K/RYBNIKA.





URZĘD MIASTA RYBNIKA
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
44-200 RYBNIK ULICA RZĘCZNA 8
TEL.: 32 439 20 44 E-MAIL: MPU@UM.RYBNIK.PL

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCYCH
DWA OBSZARY W REJONIE ULIC JESIEŃNEJ
I STANISŁAWA MAŁACHOWSKIEGO (MPZP 54-44)

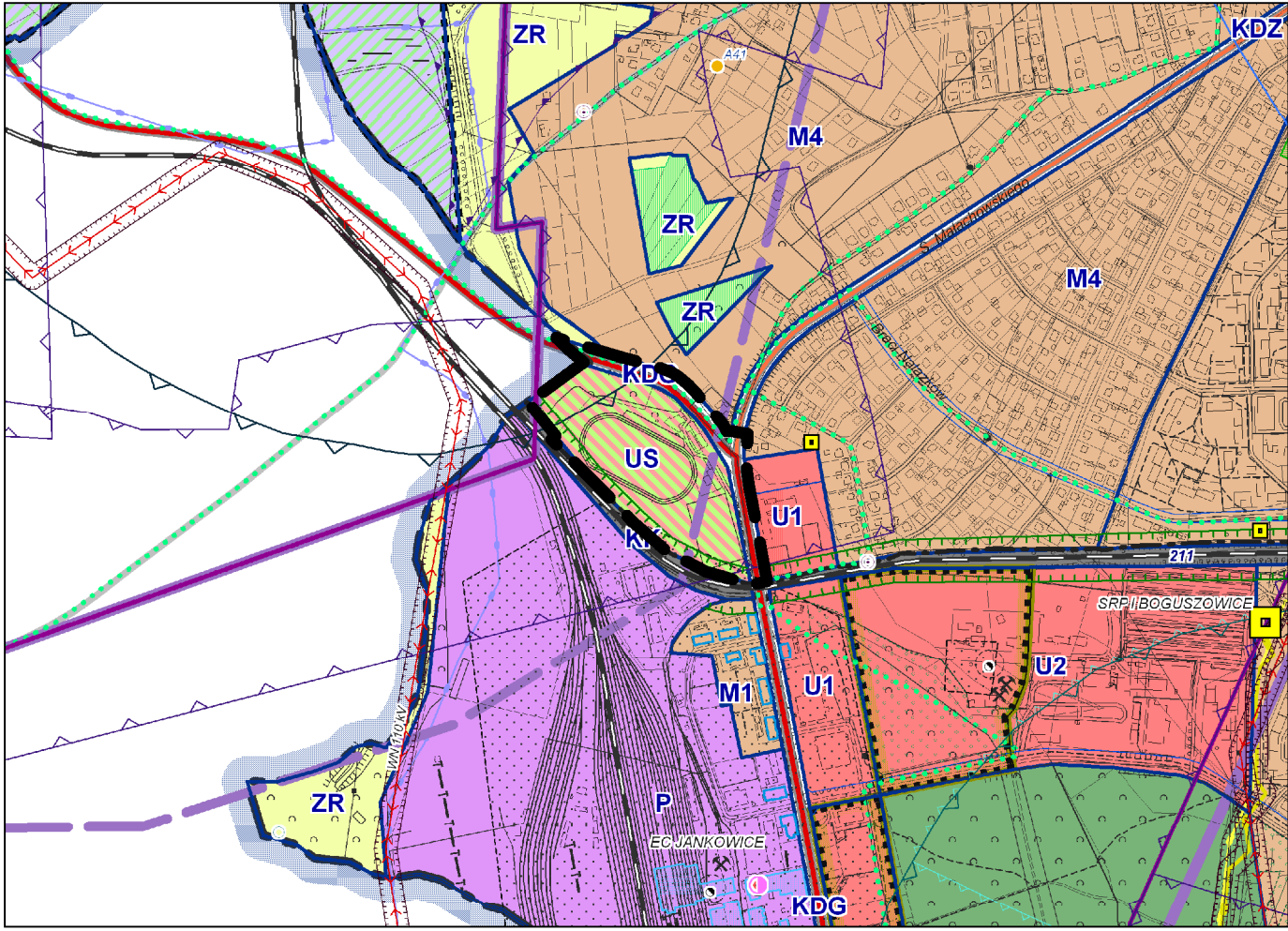
RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000
ZAŁ. CZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 889/LI/2022
RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 26 MAJA 2022 R.

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr Joanna Barańska
mgr inż. Jacek Marcinowski Prętylski
mgr Kinga Wólczyńska
mgr inż. Tomasz Górecki
mgr Jarosław Kotlański

DATA OPRACOWANIA:
maj 2022

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



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- US - OBSZARY SPORTU I REKREACJI, W TYM:
US1 – TERENY REKREACJI I ZABUDOWY LETNISKOWEJ,
US2 - TERENY SPORTU I REKREACJI O CHARAKTERZE OTWARTYM
- KD... - OBSZARY DRÓG KLASY ZBIORCZEJ I KLAS WYŻSZYCH:
KDA - AUTOSTRADA, KDGP - DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO, KDG - DROGI GŁÓWNE,
KDZ - DROGI ZBIORCZE

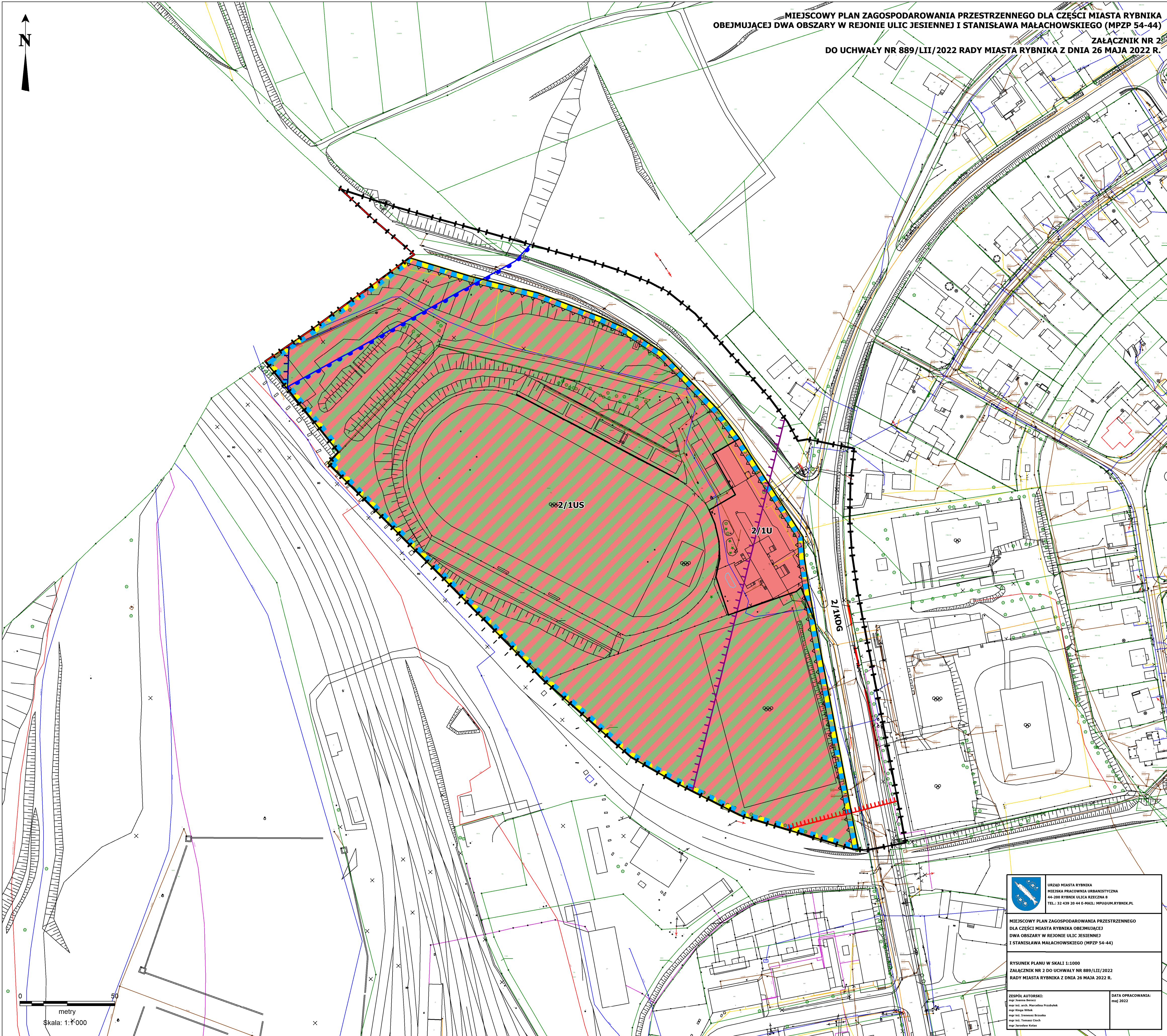
LEGENDA
OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU NR 2 OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- US - TERENY SPORTU I REKREACJI
- KDG - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI GŁÓWNEJ
- GRANICA TERENU POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, Z WYJĄTKIEM URZĄDZEŃ WYKORZYSTUJĄCYCH SIŁĘ WIATRU ORAZ BIOGAZ
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, Z WYJĄTKIEM URZĄDZEŃ WYKORZYSTUJĄCYCH SIŁĘ WIATRU ORAZ BIOGAZ

GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENU GÓRNICZEGO:

- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO I METANU POKŁADÓW WĘGLA "CHWAŁOWICE 1"
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "CHWAŁOWICE 1"
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "CHWAŁOWICE 1"
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH RYBNIK NR 345
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA RYBNIKA

OBSZAR NR 2 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:
1) UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "JANKOWICE";
2) OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "JANKOWICE 1".



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ DWA OBSZARY W REJONIE ULIC JESIEŃNEJ I STANISŁAWA MAŁACHOWSKIEGO (MPZP 54-44)
ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR 889/LII/2022 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 26 MAJA 2022 R.

	URZĄD MIASTA RYBNIKA MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA 44-200 RYBNIK ULICA RZECZNA 9 TEL.: 32 439 20 44 E-MAIL: MPUP@RYBNIK.PL
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ DWA OBSZARY W REJONIE ULIC JESIEŃNEJ I STANISŁAWA MAŁACHOWSKIEGO (MPZP 54-44)	
RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000 ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR 889/LII/2022 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 26 MAJA 2022 R.	
ZESPÓŁ AUTORSKI: mgr inż. arch. Marcin Pruszyński mgr inż. arch. Kinga Witek mgr inż. inżynier architekt mgr inż. inżynier architekt mgr inż. inżynier architekt	DATA OPRACOWANIA: maj 2022

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 dwa obszary w rejonie ulic Jesiennej i Stanisława Małachowskiego (MPZP 54-44) 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 889/LII/2022
Rady Miasta Rybnika
z dnia 26 maja 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**