

Projekt

z dnia 10 października 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 pięć obszarów w rejonie ulic Jaśminowej, Wolnej, Gotartowickiej, Szybowcowej i Jutrzenki (MPZP 54-31)

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 ze zm.), w związku z uchwałą nr 731/XLVII/2018 z dnia 19 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika (MPZP 54), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętego uchwałą nr 370/XXIII/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2016 r. 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 pięć obszarów w rejonie ulic Jaśminowej, Wolnej, Gotartowickiej, Szybowcowej i Jutrzenki (MPZP 54-31), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje obszary o łącznej powierzchni 36 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. Jaśminowej,
- obszar planu nr 2 w rejonie ul. Wolnej,
- obszar planu nr 3 w rejonie ul. Gotartowickiej,
- obszar planu nr 4 w rejonie ul. Szybowcowej,
- obszar planu nr 5 w rejonie ul. Jutrzenki;

- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne.

§ 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) stanowisko archeologiczne.

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

- 1) złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Jankowice”;
- 2) teren górniczy „Jankowice 1”;
- 3) obszar górniczy „Jankowice 1”;
- 4) złoża soli kamiennej „Rybnik-Żory-Orzesze”;
- 5) złoża (zaniechane) piasków podsadzkowych „Boguszowice” (Pole II);
- 6) Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych nr 345 Rybnik;
- 7) otulina Parku Krajobrazowego „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 np. naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, pranie i czyszczenie, fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, krawieckie, itp.;
– do usług nie zalicza się zbierania, przetwarzania i odzysku odpadów;
- 8) drobne działalności produkcyjne - działalności produkcyjne, tj. działalności gospodarcze jak przetwórstwo przemysłowe oraz budownictwo, które ze względów technologicznych i z uwagi na swą skalę, mogą być wykonywane w lokalu użytkowym wydzielanym w budynku mieszkalnym lub w budynku usługowym bez konieczności wykorzystywania budowli i instalacji przemysłowych, przy czym powierzchnia użytkowa budynku usługowego nie może przekraczać 200 m²;

- 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.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące wszystkich obszarów objętych planem

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu 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 z 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 symbolem MN, MW i UM;
- 4) 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;
- 5) dopuszcza się na wszystkich terenach, o ile nie są wykluczone w pozostałych przepisach niniejszej uchwały:
 - a) zieleń urządzoną za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1/1ZNU, 3/1ZNU, 4/1ZNU, 5/1ZNU, 5/2ZNU i 5/4ZNU,
 - b) dojazdy,
 - c) ciągi piesze i rowerowe,
 - d) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) urządzenia rekreacyjne,
 - g) wiaty i altany za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1/1ZNU, 3/1ZNU, 4/1ZNU, 5/1ZNU, 5/2ZNU i 5/4ZNU.

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

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska;
- 2) zakazuje się realizacji zamierzeń inwestycyjnych oraz prowadzenia działalności stwarzających uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wibracji oraz pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne;
- 3) dopuszcza się poziom hałasu:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 2/1U - jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem UM - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 7. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę stanowiska archeologicznego stwierdzonego w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP 102-44/10/3), położonego w obszarze planu nr 5.

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

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych 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 i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”,
 - b) znajduje się w całości w granicach obszaru i terenu górniczego „Chwałowice 1” - przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy nakazuje się uwzględnić czynniki geologiczno-górnice, w tym dotyczące prognozowanych skutków eksploatacji górniczej;
- 2) obszar planu nr 2:
 - a) znajduje się w całości w granicach złoża soli kamiennej „Rybnik-Żory-Orzesze”,
 - b) znajduje się w całości w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
- 3) obszar planu nr 3:
 - a) znajduje się w części w granicach złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Jankowice”,

b) znajduje się w całości w granicach terenu górniczego „Jankowice” oraz w części w granicach obszaru i terenu górniczego „Jankowice 1” - przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy nakazuje się uwzględnić czynniki geologiczno-górnice, w tym dotyczące prognozowanych skutków eksploatacji górniczej,

c) znajduje się w całości w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 Rybnik;

4) obszar planu nr 4:

a) znajduje się w części w granicach złoża soli kamiennej „Rybnik-Żory-Orzesze”,

b) znajduje się w części w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;

5) obszar planu nr 5:

a) znajduje się w części w granicach zaniechanego złoża piasków podsadzkowych „Boguszowice” (Pole II),

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

6) wszystkie obszary planu znajdują się w całości w obszarze ograniczenia wysokości zabudowy i obiektów naturalnych dla lotniska Gotartowice k/Rybnika - wysokość obiektów budowlanych nie może naruszać powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska.

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

1) minimalna powierzchnia działki - 200 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki - 6 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 60° do 120°.

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

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

1) podstawowy układ drogowy, zapewniający obsługę komunikacyjną obszarów planu, stanowią wyznaczone w liniach rozgraniczających i oznaczone na rysunku planu tereny istniejących i planowanych dróg publicznych:

a) klasy drogi głównej przyspieszonej KDGP,

b) klasy drogi głównej KDG,

c) klasy drogi lokalnej KDL i KDL/KK,

d) klasy drogi dojazdowej KDD;

2) uzupełnienie podstawowego układu drogowego stanowią drogi wewnętrzne KDW;

3) połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi:

a) 1/1KDD i ul. Jaśminowa, przyległa do obszaru planu - obszar planu nr 1,

- b) 2/1KDL - obszar planu nr 2,
- c) 3/1KDGP i ul. Gotartowicka, przyległa do obszaru planu - obszar planu nr 3,
- d) 4/1KDL i 4/1KDD - obszar planu nr 4,
- e) 5/1KDGP, 5/1KDL, 5/1KDL/KK, 5/2KDL, 5/3KDL, 5/4KDL, 5/1KDD i 5/2KDD oraz ul. Szybowa, w tym w części przyległa do obszaru planu - obszar planu nr 5;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 1,5 stanowiska na lokal mieszkalny,
- b) 1 stanowisko na 50 m² powierzchni sprzedaży działalności handlowej,
- c) 1 stanowisko na 100 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług i drobnych działalności produkcyjnych;
– 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.

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 nie dopuszcza się realizacji inwestycji polegających na przetwarzaniu, zbieraniu i odzysku odpadów.

§ 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 **1/1MN, 2/3MN**, od **4/1MN** do **4/3MN** oraz od **5/1MN** do **5/7MN**, 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) formy zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza;
- 2) geometria dachów - dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45° , a w przypadku dachu mansardowego do 75° ;
- 3) maksymalna wysokość, z zastrzeżeniem § 8 pkt 6:
 - 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 - 0,7;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45%.

§ 14. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **2/1MN** i **2/2MN**, 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 detalicznego i hurtowego, działalności związanych z zakwaterowaniem i gastronomią oraz z rozrywką i rekreacją.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) forma zabudowy - szeregowa;
- 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, z zastrzeżeniem § 8 pkt 6:
 - 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 - 0,7;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 35%.

§ 15. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami od **2/1MW** do **2/4MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi, z wyłączeniem usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich, konserwacji i napraw pojazdów, handlu hurtowego, działalności związanych z zakwaterowaniem oraz z rozrywką.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie lokali użytkowych o funkcjach usługowych wyłącznie w parterze budynku wielorodzinnego;
- 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, z zastrzeżeniem § 8 pkt 6:
 - a) budynków - 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
 - c) wiat i altan - 3,5 m,
 - d) budowli - 12 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu :

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%.

§ 16. 1. Dla terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **3/1UM**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa usługowa,
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 3) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- 4) zabudowa usługowo-mieszkaniowa,
- 5) drobne działalności produkcyjne.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) formy zabudowy mieszkaniowej: wolno stojąca, bliźniacza;
- 2) geometria dachów - dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45°, a w przypadku dachu mansardowego do 75°;
- 3) maksymalna wysokość, z zastrzeżeniem § 8 pkt 6:
 - a) budynków - 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
 - c) wiat i altan - 3,5 m,
 - d) budowli - 12 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu :

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%.

§ 17. 1. Dla terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **3/2UM**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa z wyłączeniem: stacji paliw, komisów samochodowych, handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi, handlu hurtowego oraz transportu i gospodarki magazynowej,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- d) zabudowa usługowo-mieszkaniowa,
- e) drobne działalności produkcyjne.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) formy zabudowy mieszkaniowej: wolno stojąca, bliźniacza;
- 2) geometria dachów - dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45°, a w przypadku dachu mansardowego do 75°;
- 3) maksymalna wysokość, z zastrzeżeniem § 8 pkt 6:
 - a) budynków - 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
 - c) wiat i altan - 3,5 m,
 - d) budowli - 12 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%.

§ 18. 1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **2/1U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa z zakresu usług pomocy społecznej i opieki zdrowotnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi zabezpieczenia społecznego i edukacji oraz działalności związane z kulturą i rekreacją.

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, z zastrzeżeniem § 8 pkt 6:
 - a) budynków - 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
 - c) wiat i altan - 3,5 m,
 - d) budowli - 12 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu :

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

§ 19. 1. Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych symbolami **2/1ZNU** i **5/3ZNU** ustala się przeznaczenie podstawowe - zieleni nieurządzona.

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°;
- 2) maksymalna wysokość, z zastrzeżeniem § 8 pkt 6:
 - a) altan - 3,5 m,
 - b) budowli - 6 m.

3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80%.

§ 20. Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych symbolami **1/1ZNU**, **3/1ZNU**, **4/1ZNU**, **5/1ZNU**, **5/2ZNU** i **5/4ZNU**, ustala się przeznaczenie podstawowe - zieleni nieurządzona.

§ 21. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczonego symbolem **2/1ITE**, ustala się przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna - elektroenergetyka.

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°;
- 2) maksymalna wysokość, z zastrzeżeniem § 8 pkt 6:
 - a) budynków - 6 m,
 - b) innych obiektów budowlanych - 10 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,1;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,3;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%.

§ 22. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczonego symbolem **5/1ITK**, ustala się przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna - kanalizacja.

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°;
- 2) maksymalna wysokość, z zastrzeżeniem § 8 pkt 6:
 - a) budynków - 6 m,
 - b) innych obiektów budowlanych - 10 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,05;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,2;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%.

§ 23. 1. Dla terenów komunikacji kolejowej, oznaczonych symbolami **5/1KK** i **5/2KK**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) infrastruktura kolejowa,
 - b) obsługa komunikacji kolejowej,
 - c) obsługa transportu kolejowego;

2) przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzona.

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, z zastrzeżeniem § 8 pkt 6:

- a) budynków - 16 m,
- b) wiat i altan - 3,5 m,
- c) budowli - 50 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu :

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

§ 24. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych symbolami **3/1KDGP** i **5/1KDGP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy głównej przyspieszonej;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 3/1KDGP - od 7 m do 26 m,
 - b) 5/1KDGP - od 17 m do 34 m;– w granicach obszaru objętego planem.

§ 25. Dla terenu drogi publicznej, oznaczonego symbolem **4/1KDG**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy głównej;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu - 54 m.

§ 26. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych symbolami **2/1KDL**, **4/1KDL** oraz od **5/1KDL** do **5/4KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 2/1KDL - od 9 m do 19 m,
 - b) 4/1KDL - 12 m,
 - c) 5/1KDL - 10 m,
 - d) 5/2KDL - od 8 m do 11 m,
 - e) 5/3KDL - od 18 m do 25 m,
 - f) 5/4 KDL – od 11,5m do 23 m;

– z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań.

§ 27. Dla terenu drogi publicznej i komunikacji kolejowej, oznaczonego symbolem **5/1KDL/KK**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) droga publiczna klasy lokalnej,
- b) infrastruktura kolejowa,
- c) obsługa komunikacji kolejowej,
- d) obsługa transportu kolejowego;

2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu - 10 m.

§ 28. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych symbolami **1/1KDD**, od **2/1KDD** do **2/3KDD**, **4/1KDD** oraz od **5/1KDD** do **5/3KDD**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy dojazdowej;

2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- a) 1/1KDD - od 7 m do 8 m,
- b) 2/1KDD - 10 m,
- c) 2/2KDD - od 8 m do 9 m,
- d) 2/3KDD - 9 m,
- e) 4/1KDD, 5/1KDD i 5/2KDD - 10 m,
- f) 5/3KDD - od 10 m do 12 m;

– z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań.

§ 29. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **3/1KDW** i **4/1KDW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne;

2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu - 5 m, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań.

Rozdział 4

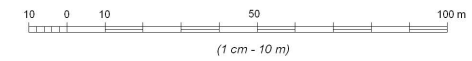
Przepisy końcowe

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

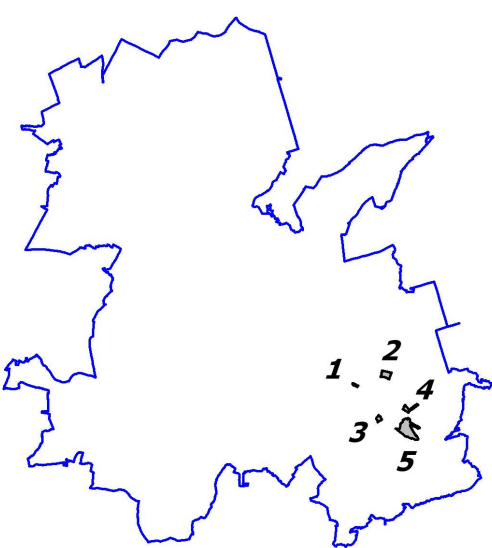
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ PIĘĆ OBSZARÓW W REJONIE ULIC JAŚMINOWEJ, WOLNEJ, GOTARTOWICKIEJ SZYBOWCOWEJ, JUTRZENKI (MPZP 54-31)

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
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- UM - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
- U - teren zabudowy usługowej
- ZNU - tereny zieleni nieurządzonej
- ITE - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki
- ITK - teren infrastruktury technicznej - kanalizacji
- KK - tereny komunikacji kolejowej
- KDGP - teren dróg publicznych klasy głównej przyspieszonej
- KDG - teren drogi publicznej klasy drogi głównej
- KDL - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej
- KDLKK - teren drogi publicznej i komunikacji kolejowej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
- KDW - tereny dróg wewnętrznych

— nieprzekraczalne linie zabudowy

— stanowisko archeologiczne

OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW

obszar nr 1 objęty planem znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”

złóże węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Jankowice”

obszar nr 1 objęty planem znajduje się w całości w granicach obszaru i terenu górniczego „Chwałowice 1”

obszar nr 3 objęty planem znajduje się w całości w granicach terenu górniczego „Jankowice”

teren górnictwa „Jankowice 1”

obszar górnictwa „Jankowice 1”

obszar nr 2 objęty planem znajduje się w całości w granicach złoża soli kamiennych „Rybnik-Zory-Orzesze”

złóże soli kamiennych „Rybnik-Zory-Orzesze”

złóże (zaniechanie) piasków podsadzczowych „Boguszowice” (Pole II)

obszar nr 3 objęty planem znajduje się w całości w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 Rybnik

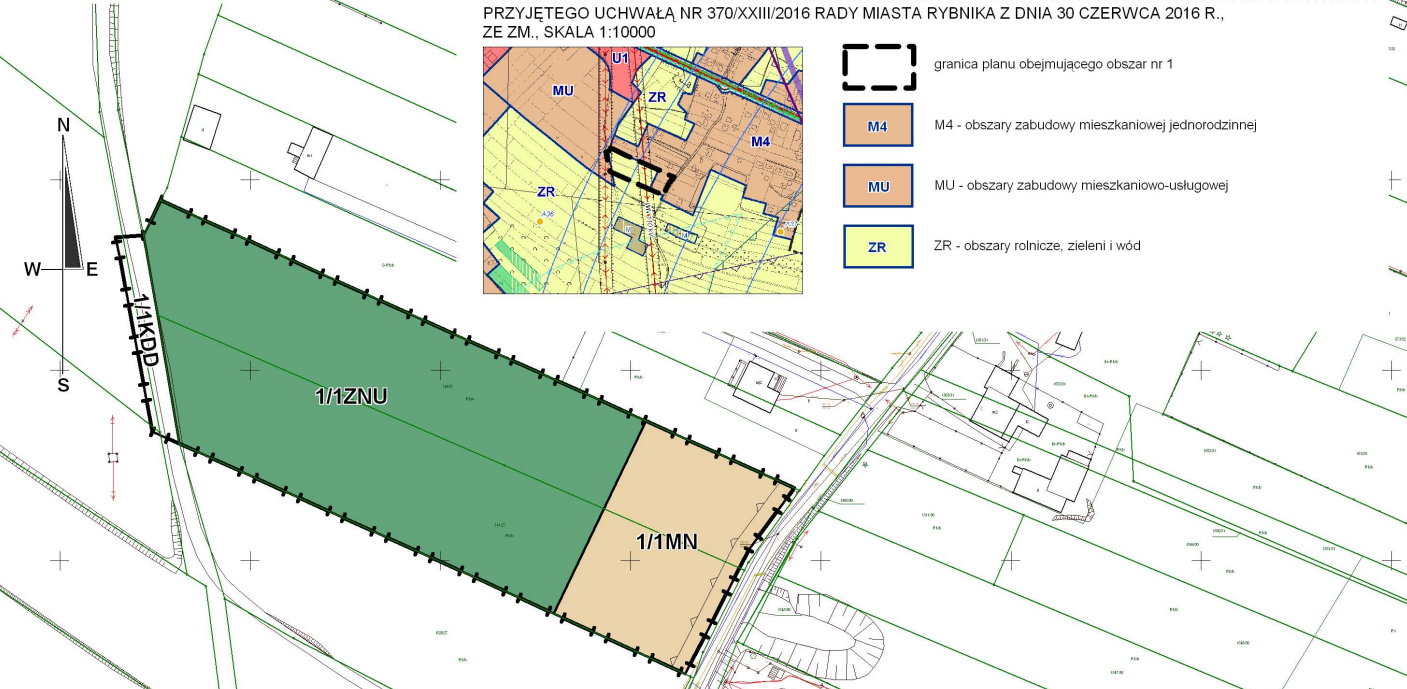
granica Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 Rybnik

obszar nr 2 objęty planem znajduje się w całości w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”

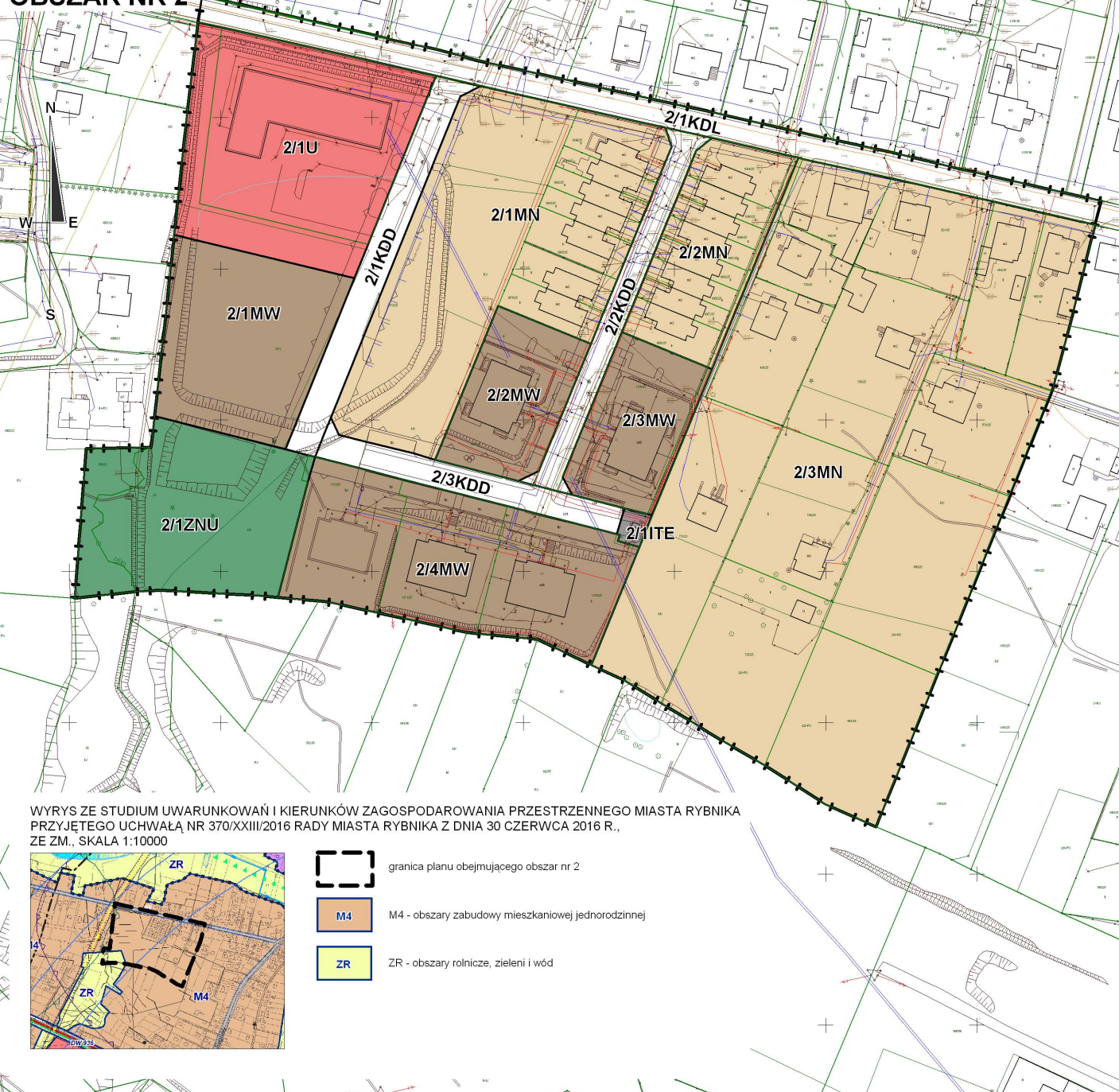
otulina Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”

obszar nr 1, 2, 3, 4 i 5 objęty planem znajduje się w całości w obszarze ograniczenia wysokości zabudowy i obiektów naturalnych dla lotnictwa Gotartowice k/Rybnika

OBSZAR NR 1



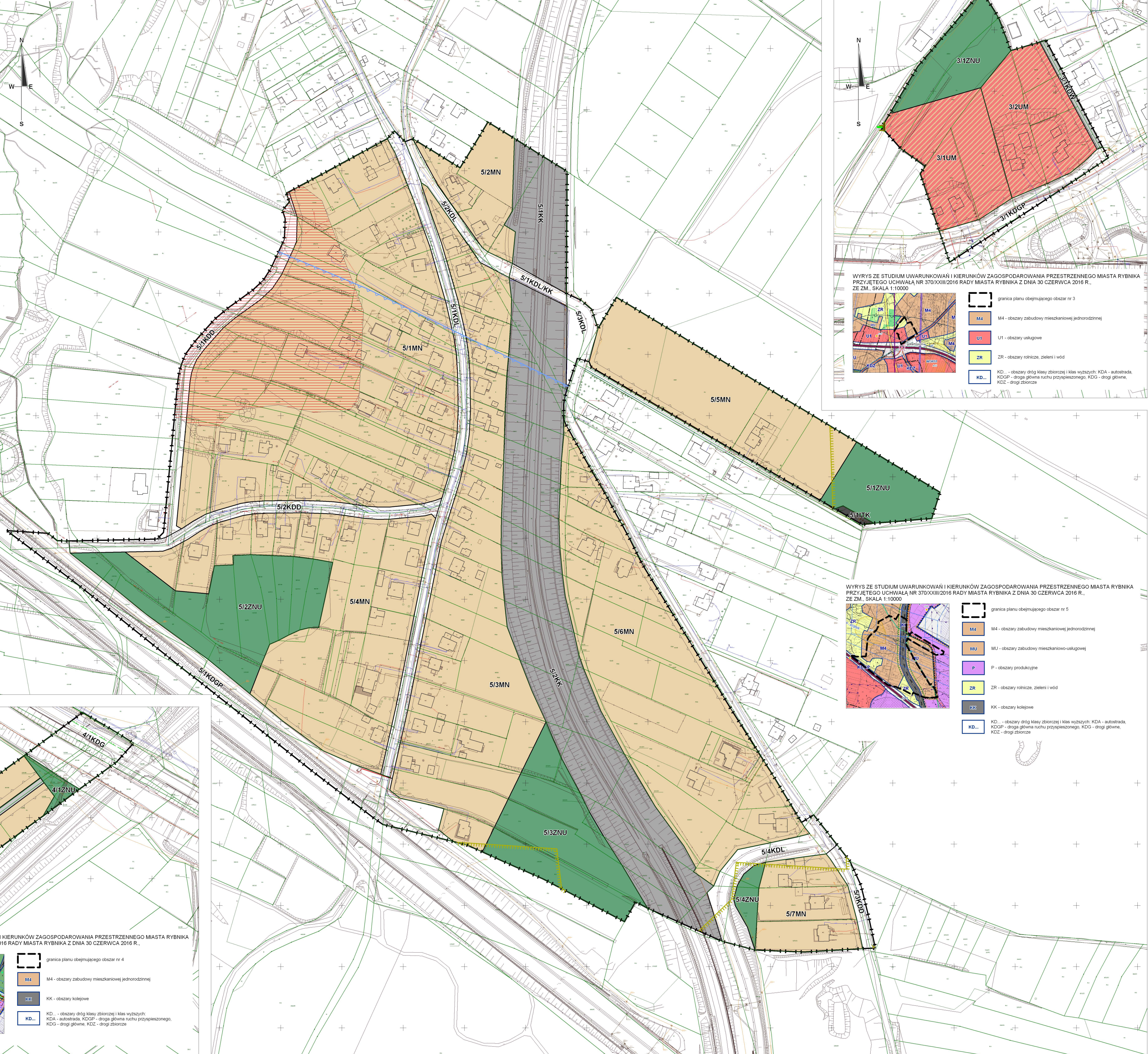
OBSZAR NR 2



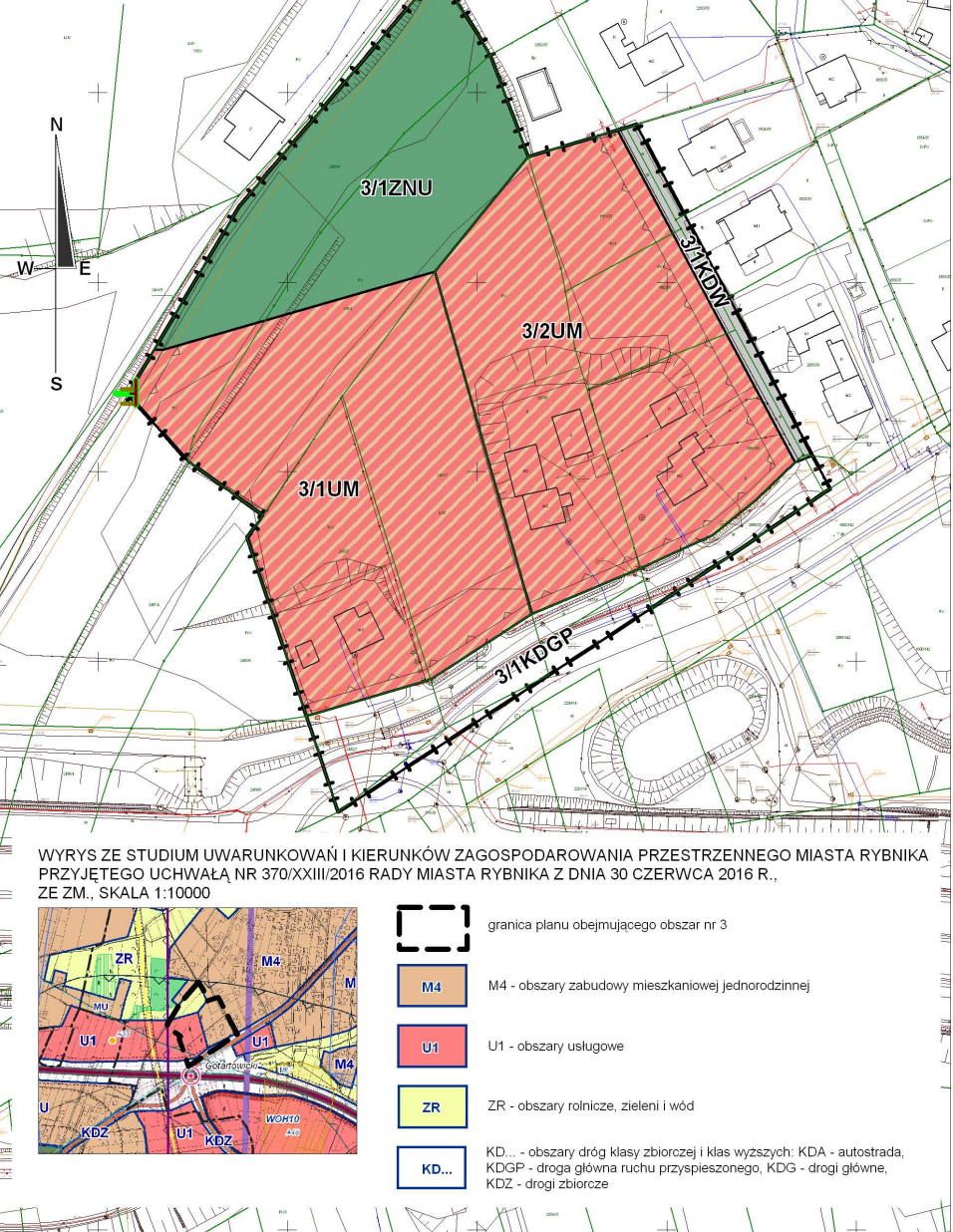
OBSZAR NR 4



OBSZAR NR 5



OBSZAR NR 3



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miasta Rybnika
z dnia.....2022 r.

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

wyłożenie do publicznego wglądu od 29 grudnia 2021 r. do 28 stycznia 2022 r., zbieranie uwag do 11 lutego 2022 r.

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.	05.01.2022r.	2.	Prosi o wprowadzenie dla terenów od 2/1MW do 2/4MW wskaźników zagospodarowania terenu jak dla obszarów MW w MPZP20 lub zbliżonych.	1155/25, 1156/25, 1170/25, 1171/25, 1172/25, 1173/25	2/1 MW, 2/2 MW, 2/3 MW, 2/4 MW, 2/1MN, 2/1U, 2/1KDD, 2/3KDD, 2/1ITE, 2/1ZNU			
2.	18.01.2022r.	3.	Wnioskuje o zakwalifikowanie całej działki do 5/5MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	637/5	5/5MN, 5/1ZNU			
3.	08.02.2022r.	4.	Prosi o przekształcenie	1120/194	5/4MN,			

			całości nieruchomości lub powiększenie obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie działki 1120/194.		5/2ZNU, 5/2KDD			
--	--	--	---	--	-------------------	--	--	--

wyłożenie do publicznego wglądu od 3 sierpnia 2022 r. do 1 września 2022 r., zbieranie uwag do 15 września 2022 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Numer uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nierucho- mości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzglę- dniona	uwaga nieuwzglę- dniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
4.	24.08.2022r.	1.	Proponuje następujące przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.	910/197, 939/197	5/4MN			
5.	24.08.2022r.	2.	Proponuje następujące przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.	1862/197	5/4MN			
6.	12.09.2022r.	3.	Wnioskuje o możliwość zabudowy wielorodzinnej.	910/197, 939/197	5/4MN			
7.	12.09.2022r.	4.	Wnioskuje o możliwość zabudowy wielorodzinnej.	1862/197	5/4MN			

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 pięć obszarów w rejonie ulic Jaśminowej, Wolnej, Gotartowickiej, Szybowcowej, Jutrzenki (MPZP 54-31) 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 4 do uchwały Nr

Rady Miasta Rybnika

z dnia 2022 r.

Zalacznik4.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 ze zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**