

Projekt

z dnia 6 lipca 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika
obejmującej obszar w rejonie ulicy Szybowcowej (MPZP 54-18)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) 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.,

na wniosek Prezydenta Miasta Rybnika, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Działalności Gospodarczej,

**Rada Miasta Rybnika
uchwała:**

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Szybowcowej (MPZP 54-18), zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni około 4,30 ha, przedstawiony na rysunku planu.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu oraz w części graficznej planu, którą stanowi rysunek planu, będący załącznikiem nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwane dalej liniami rozgraniczającymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania;

- a) **1MN, 2MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) **1KDL** – teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej,
- c) **1KDW** – teren drogi wewnętrznej.

2. Wyznacza się na rysunku planu obiekt chroniony ustaleniami planu – obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

3. Wyznacza się na rysunku planu granice terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) granicę udokumentowanego złoża piasków podsadzkowych „Boguszowice – Pole II”;
- 2) granicę udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Rybnik Nr 345.

4. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Gotartowice k/Rybnika.

§ 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) **wysokość budowli** – wysokość mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z budowlą do górnej krawędzi najwyższej położonego elementu budowli;
- 5) **biura** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z funkcjonowaniem organizacji, zarządzaniem, finansami, ubezpieczeniami, doradztwem, pośrednictwem, wynajmem, projektowaniem, informatyką, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami;
- 6) **gastronomia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z wyżywieniem i obsługą gastronomiczną, w tym restauracje, stołówki, bary, kawiarnie;
- 7) **handel detaliczny** – obiekty lub lokale służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², z wyłączeniem stacji paliw;
- 8) **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;
- 9) **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;
- 10) **usługi naprawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą i diagnostyką pojazdów;
- 11) **usługi pielęgnacyjne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z usługami kosmetyczno – pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu i solaria;
- 12) **usługi zdrowia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, gabinety zabiegowe, przychodnie lekarskie oraz szpitale;
- 13) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – budynek lub zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z obiektami towarzyszącymi.

Rozdział 2

Ustalenia dla obszaru objętego planem

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie budynków na danym obszarze planu zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) wobec legalnie istniejących w dniu wejścia w życie planu miejscowego obiektów budowlanych, niezgodnych z jego ustaleniami, dopuszcza się:
 - a) w przypadku ich zlokalizowania w całości lub w części poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zmianę sposobu ich użytkowania oraz prowadzenia w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem rozbudowy poza te linie,
 - b) w przypadku niezgodności z przeznaczeniem poszczególnych terenów, w których się znajdują, prowadzenie w tych obiektach robót budowlanych polegających na przebudowie bądź remoncie,
 - c) w przypadku niezgodności z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonymi w planie dla poszczególnych terenów, w których się znajdują, zmianę sposobu ich użytkowania oraz prowadzenie w tych obiektach robót budowlanych polegających na przebudowie bądź remoncie;
- 3) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu siding, blachy falistej lub trapezowej na terenach oznaczonych symbolami **1MN, 2MN**;
- 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) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie dojść, dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie na wszystkich terenach sieci uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu o maksymalnej wysokości zabudowy 5 m na terenach oznaczonych symbolami **1MN, 2MN**, z zastrzeżeniem § 8 pkt 4.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu dopuszcza się poziom hałasu dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN** jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się ochronę konserwatorską oznaczonego graficznie na rysunku planu obiektu zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków – krzyża kamiennego przy ulicy Szybowcowej 59, położonego w terenie oznaczonym symbolem **1KDL**;
- 2) ochrona konserwatorska, o której mowa w pkt 1, obejmuje zachowanie historycznej formy, gabarytu oraz istniejącego wyglądu pod względem materiału wykończeniowego.

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

- 1) na obszarze objętym planem występuje udokumentowane złożę piasków podszkawkowych „Boguszowice – Pole II”;
- 2) obszar objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Rybnik Nr 345;
- 3) obszar objęty planem położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Gotartowice k/Rybnika;

4) w obszarze objętym planem położonym w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Gotartowice k/Rybnika obowiązuje zakaz lokalizacji przeszkód lotniczych, o których mowa w ustawie z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1970 ze zm.).

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek nie mniejsza niż 6 m;
- 3) kąt położenia granicy działek do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru planu poprzez drogi oznaczone symbolami **1KDL**, **1KDW**;
- 2) droga oznaczona symbolem **1KDL** stanowi publiczny układ komunikacyjny;
- 3) droga oznaczona symbolem **1KDL** zapewnia połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) ustala się następujące szerokości drogi publicznej i drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających:
 - a) droga oznaczona symbolem **1KDL**: od 10 m do 12 m,
 - b) droga oznaczona symbolem **1KDW**: 6 m;
- 5) nakazuje się zapewnienie:
 - a) co najmniej 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) co najmniej 1 miejsca do parkowania na każde 35 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania,
 - c) miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 470 ze zm.) uzależnionej od łącznej ilości miejsc do parkowania;
- 6) nakazuje się lokalizowanie wszystkich miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane;
- 7) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w dowolnej formie.

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających drogi publicznej i drogi wewnętrznej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu poza liniami rozgraniczającymi drogi publicznej i drogi wewnętrznej 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 2020 r. poz. 1439 ze zm.);
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, wprowadzającej wyżej wymienione wody do ziemi lub do wód powierzchniowych, z zastrzeżeniem pkt 3 oraz 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) 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. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawę energii elektrycznej z istniejącej i projektowanej 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. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawę gazu z projektowanej sieci gazowej.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) dostawa ciepła:

a) poprzez lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem projektowanej sieci gazowej, z zastrzeżeniem pkt 2,

b) poprzez lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci elektroenergetycznej,

c) poprzez lokalne bądź indywidualne źródło 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 projektowanej sieci gazowej dopuszcza się dostawę ciepła w oparciu o proekologiczne i wysokosprawne indywidualne źródło ciepła, charakteryzujące się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza.

7. W zakresie gospodarki odpadami – nakaz lokalizowania miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia stałych odpadów komunalnych jako osłoniętych od strony przestrzeni publicznych.

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 30%.

§ 13. 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

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN, 2MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) 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 2020 r. poz. 1333 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) w granicach udokumentowanego złoża piasków podsadzkowych „Boguszowice - Pole II” dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie tymczasowych obiektów budowlanych oraz budowli takich jak np. parkingi;
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 6) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 8 pkt 4:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 9 m,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
 - c) wiaty i altany – 3,5 m,
 - d) budowle – 10 m;
- 8) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 9) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 15. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczony symbolem **1KDL**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi lokalnej.

§ 16. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **1KDW**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

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