

UCHWAŁA NR 833/XLIX/2022
RADY MIASTA RYBNIKA

z dnia 24 marca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej sześć obszarów w rejonie ulic Osiedle Krakusa, Św. Józefa, Smolnej, Karola Miarki, Żorskiej, Pogodnej (MPZP 54-30)

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 ze zm.), 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

uchwała:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej sześć obszarów w rejonie ulic Osiedle Krakusa, Św. Józefa, Smolnej, Karola Miarki, Żorskiej, Pogodnej (MPZP 54-30), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje obszary o łącznej powierzchni 4 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. Osiedle Krakusa,
- obszar planu nr 2 w rejonie ul. Św. Józefa,
- obszar planu nr 3 w rejonie ul. Smolnej,
- obszar planu nr 4 w rejonie ul. Karola Miarki,
- obszar planu nr 5 w rejonie ul. Żorskiej,
- obszar planu nr 6 w rejonie ul. Pogodnej;

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.

2. Rysunek planu określa granice złóż węgla kamiennego „Jejkowice” i „Rymer”, podlegających ochronie wynikającej z odrębnych przepisów.

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 nadwiesz, 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 100 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 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.

§ 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,
– zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią 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 „Rymer”,
 - b) znajduje się w całości w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 Rybnik;
- 2) obszar planu nr 2:
- a) znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego „Paruszowiec” oraz w części w granicach złóż węgla kamiennego „Jejkowice” i „Rymer”,

- b) znajduje się w całości w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 Rybnik;
- 3) obszar planu nr 3 znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego „Rymer”;
- 4) obszar planu nr 4:
 - a) znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego „Paruszowiec”,
 - b) znajduje się w całości w granicach terenu górniczego „Chwałowice 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;
- 5) obszar planu nr 5:
 - a) znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1” oraz złoża węgla kamiennego „Chwałowice”,
 - 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;
- 6) obszar planu nr 6:
 - a) znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1” oraz złoża węgla kamiennego „Chwałowice”,
 - 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.

§ 8. 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.

§ 9. 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 dróg publicznych:
 - a) klasy drogi głównej KDG,
 - b) klasy drogi lokalnej KDL,

- c) klasy drogi dojazdowej KDD;
- 2) uzupełnienie podstawowego układu drogowego stanowią drogi wewnętrzne KDW;
- 3) połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi:
 - a) 1/1KDD - obszar planu nr 1,
 - b) 2/1KDD - obszar planu nr 2,
 - c) 3/1KDG - obszar planu nr 3,
 - d) 4/1KDL - obszar planu nr 4,
 - e) ul. Żorska przyległa do obszaru planu - obszar planu nr 5,
 - f) 6/1KDL i 6/1KDD - 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 oraz 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.

§ 10. 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 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.

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

§ 11. 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

§ 12. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem 1/1MN, 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 - szeregową;
- 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 - 0,8;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%;

§ 13. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 6/1MN i 6/2MN, 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) 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:

- 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 terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonego symbolem 2/1MU, 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) przeznaczenie uzupełniające - budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany.

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:

- 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 - 40%;

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

§ 15. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonego symbolem 3/1MU 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) przeznaczenie uzupełniające:

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

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:

- a) budynków - 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) budynków usługowych, 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 - 40%.

§ 16. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonego symbolem 4/1MU 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) przeznaczenie uzupełniające:

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

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

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:- 30%.

§ 17. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonego symbolem 5/1MU 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) przeznaczenie uzupełniające:

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

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

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:- 30%.

§ 18. Dla terenu drogi publicznej, oznaczonego symbolem 3/1KDG, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy głównej;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu - 17 m.

§ 19. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych symbolami 4/1KDL i 6/1KDL, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 4/1KDL - 10 m,
 - b) 6/1KDL - 14 m,– z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań.

§ 20. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych symbolami 1/1KDD, 2/1KDD i 6/1KDD, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1/1KDD - od 9 m do 13 m,
 - b) 2/2KDD - 10 m,
 - c) 6/1KDD - od 7 m do 9 m,– z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań.

§ 21. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 3/1KDW i 6/1KDW, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 3/1KDW - 5 m,
 - b) 6/1KDW - do 6 m,– z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań .

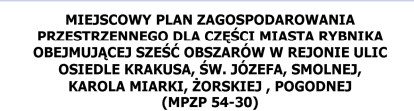
Rozdział 4

Przepisy końcowe

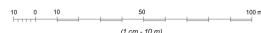
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Miasta

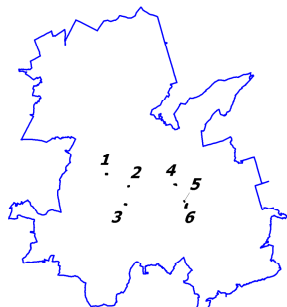
Wojciech Kiljańczyk



RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000



LOKALIZACJA OBSZARÓW PLANU NA TLE GRANICY MIASTA RYBNIKA



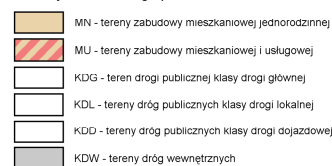
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 833/XLIX/2022 Rady Miasta Rybnika
z dnia 24 marca 2022 r.

LEGENDA

OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

— — — granice obszarów objętych planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania:



 nieprzekraczalne linie zabudowy

**OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, NA PODSTAWIE
ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

obszar nr 1 i 3 objęty planem znajduje się w całości w granicach złoża
węgla kamiennego „Rymer”

obszar nr 2 i 4 objęty planem znajduje się w całości w granicach złoża
węgla kamiennego „Paruszowiec”

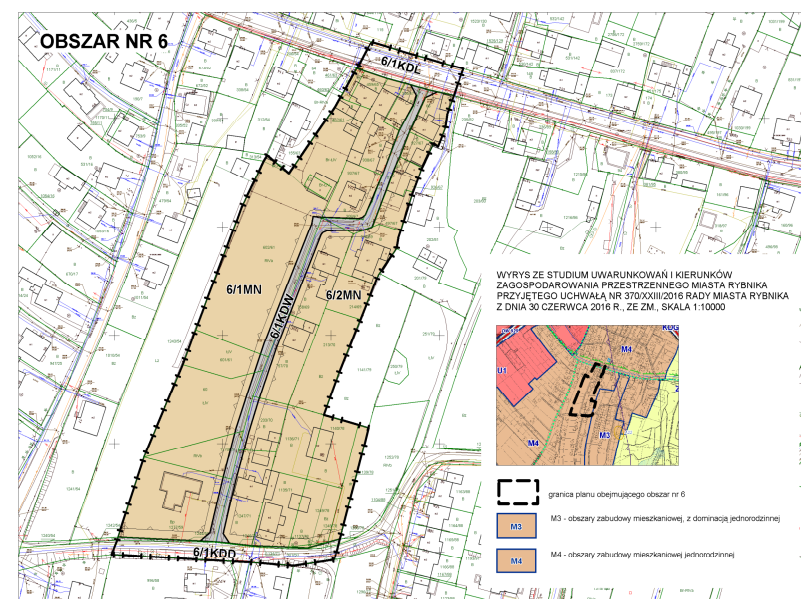
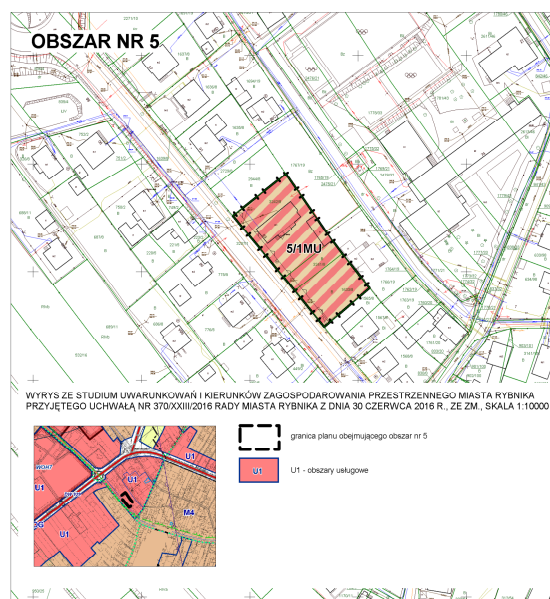
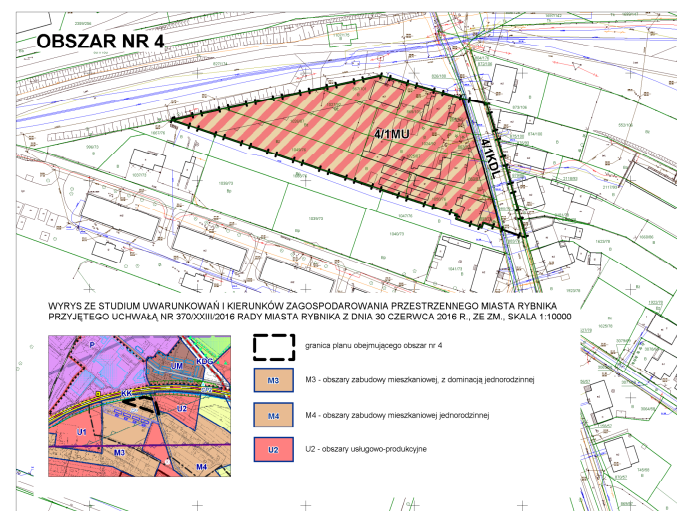
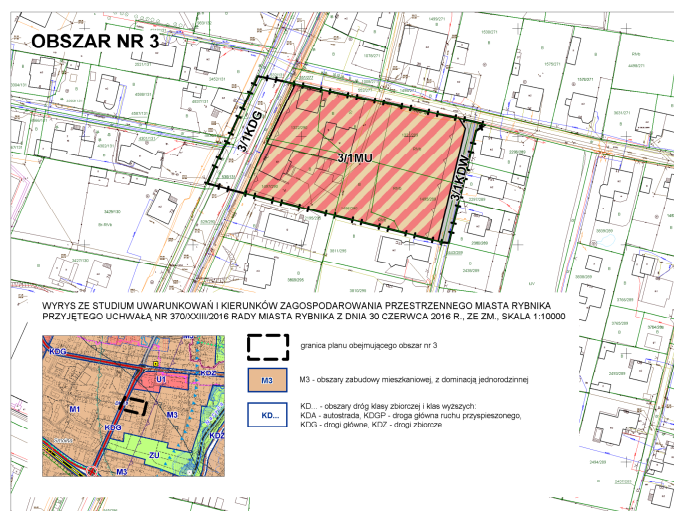
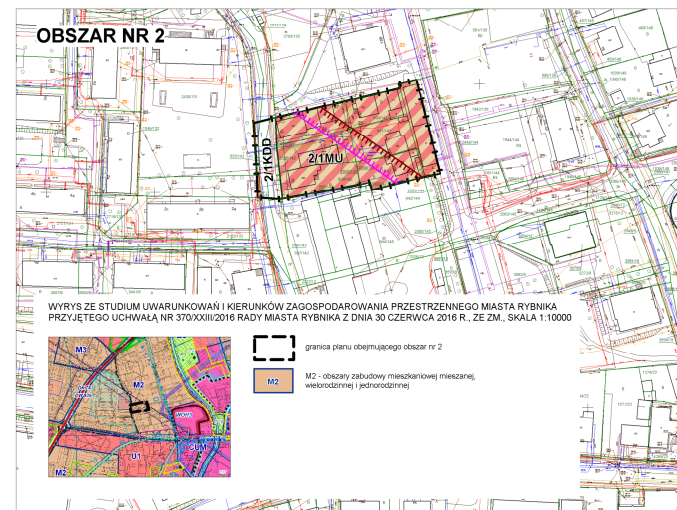
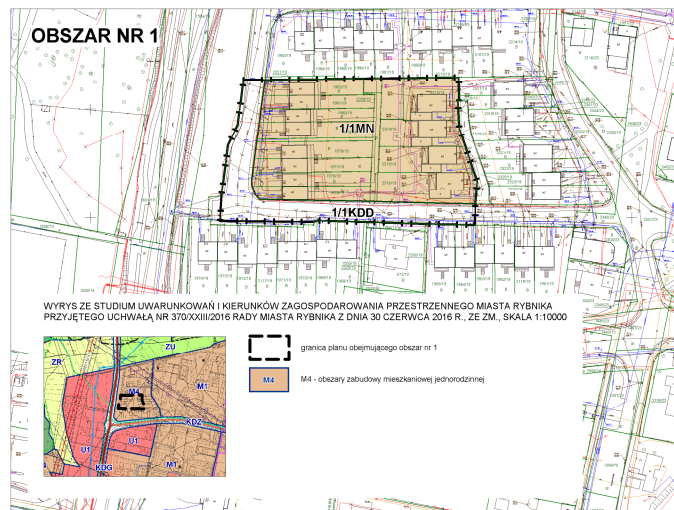
obszar nr 5 i 6 objęty planem znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego i metanu jako kopalin towarzyszących „Chwałowice 1” oraz złoża węgla kamiennego „Chwałowice”

złóże węgla kamiennego „Rymer”

złóże węgla kamiennego „Jejkowice”

obszar nr 5 i 6 objęty planem znajduje się w całości w granicach obszaru i terenu górniczego „Chwałowice 1”

obszar nr 1, 2 i 4 objęty planem znajduje się w całości w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 Rybnik



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 Osiedle Krakusa, Św. Józefa, Smolnej, Karola Miarki, Żorskiej, Pogodnej (MPZP 54-30) 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 833/XLIX/2022
Rady Miasta Rybnika
z dnia 24 marca 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**