



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 13 kwietnia 2022 r.

Poz. 2546

UCHWAŁA NR 832/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 Rudzkiej, Bronisława Czecha, Bratków, Majątkowej, Lipowej (MPZP 54-28)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 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 Rudzkiej, Bronisława Czecha, Bratków, Majątkowej, Lipowej (MPZP 54-28), dalej zwany jest planem.

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

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

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

- obszar planu nr 1 w rejonie ul. Rudzkiej,
- obszar planu nr 2 w rejonie ul. Bronisława Czecha,
- obszar planu nr 3 w rejonie ul. Bratków,
- obszar planu nr 4 w rejonie ul. Majątkowej,
- obszar planu nr 5 w rejonie ul. Lipowej,
- obszar planu nr 6 w rejonie ul. Rudzkiej;

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

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

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwane dalej liniami rozgraniczającymi;
- 3) symbole terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) stanowisko archeologiczne;
- 7) pasy technologiczne linii elektroenergetycznych WN 220 kV i 400 KV;
- 8) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 9) granice strefy ochronnej terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

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

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

3. Ileć 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 najwyższej położonego elementu budowli;
- 7) usługi - działalności gospodarcze jak:
 - a) handel detaliczny i hurtowy wykonywany w obiektach, których powierzchnia sprzedaży nie przekracza 2000 m²,

- b) konserwacja i naprawa pojazdów samochodowych,
 - c) stacje paliw, transport i gospodarka magazynowa,
 - d) działalność pocztowa i kurierska,
 - e) działalność związana z zakwaterowaniem i gastronomią,
 - f) informacja i komunikacja,
 - g) działalność finansowa i ubezpieczeniowa,
 - h) działalność związana z obsługą rynku nieruchomości,
 - i) działalność profesjonalna, naukowa i techniczna,
 - j) działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca,
 - k) administracja publiczna,
 - l) zabezpieczenia społeczne,
 - m) edukacja, opieka zdrowotna i pomoc społeczna,
 - n) działalność związana z kulturą, rozrywką, sportem i rekreacją,
 - o) pozostała działalność usługowa jak: naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, pranie i czyszczenie, fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, krawieckie;
 - do usług nie zalicza się zbierania, przetwarzania i odzysku odpadów,
- 8) drobne działalności produkcyjne - działalności produkcyjne, tj. działalności gospodarcze jak przetwórstwo przemysłowe oraz budownictwo, które ze względów technologicznych i z uwagi na swą skalę, mogą być wykonywane w lokalu użytkowym wydzielanym w budynku mieszkalnym lub w budynku usługowym, bez konieczności wykorzystywania budowli i instalacji przemysłowych, przy czym powierzchnia użytkowa budynku usługowego nie może przekroczyć:
- a) 100 m² - w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych symbolem MU;
 - b) 200 m² - w terenie zabudowy usługowej oznaczonym symbolem 5/1U;
- 9) powierzchnia całkowita zabudowy - suma powierzchni całkowitych wszystkich budynków na działce budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych na poziomie posadzki po jego zewnętrznym obrysie, z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;
- 10) pas technologiczny - pas terenu znajdujący się pod linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 220 kV i 400 kV oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie, wyznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania terenu.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące wszystkich obszarów objętych planem

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania 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,– uwzględniając przepisy odrębne w zakresie ochrony gruntów leśnych.

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

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska;
- 2) dopuszcza się poziom hałasu:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MU - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem US - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,– zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska.

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

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

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

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

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

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

- 1) obszar planu nr 1:
 - a) znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego „Jejkowice”,
 - b) znajduje się w całości w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;

2) obszar planu nr 2:

- a) znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego „Jejkowice”,
- b) znajduje się w całości w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;

3) obszar planu nr 3:

- a) znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego „Jejkowice”,
- b) znajduje się w części w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 Rybnik,
- c) znajduje się w całości w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;

4) obszar planu nr 4:

- a) znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego „Jejkowice”,
- b) obejmuje część zaniechanego złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Wielopole 1 (d. Z-6)”;
- c) znajduje się w części w pasach technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych wysokich napięć 220 kV i 400 kV - ustala się zakaz budowy obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

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

6) obszar planu nr 6:

- a) znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego „Jejkowice”,
- b) znajduje się w całości w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 Rybnik.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki - 200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 6 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 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 KDG,
 - b) klasy drogi zbiorczej KDZ,
 - c) klasy drogi lokalnej KDL,
 - d) klasy drogi dojazdowej KDD;
- 2) uzupełnienie podstawowego układu drogowego stanowią drogi wewnętrzne KDW;
- 3) połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi:
 - a) 1/1KDG - obszar planu nr 1,
 - b) ul. Czecha przyległa do obszaru planu - obszar planu nr 2,
 - c) 3/1KDW oraz służebność drogi - obszar planu nr 3,
 - d) 4/1KDL oraz ul. Majątkowa przyległa do obszaru planu - obszar planu nr 4,
 - e) 5/1KDL - obszar planu nr 5,
 - f) 6/1KDZ - obszar planu nr 6;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 2 stanowiska na lokal mieszkalny,
- b) 1 stanowisko na 35 m² powierzchni sprzedaży działalności handlowej,
- c) 1 stanowisko na 35 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
- d) 1 stanowisko na 5 zatrudnionych na jednej zmianie w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,
– oraz 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 stanowisk;

5) nakazuje się lokalizowanie miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których obiekty obsługiwane są usytuowane;

6) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w dowolnej formie.

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych i wewnętrznych, o ile jest to technicznie uzasadnione w powiązaniu z fizjografią, istniejącymi obiektami, kierunkami ogrodzeń lub kierunkami podziałów własnościowych oraz w sposób umożliwiający realizację ustalonego dla danego terenu zagospodarowania i kształtowania zabudowy zgodnej z jego przeznaczeniem.

2. Zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, ustala się z istniejącej bądź planowanej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3. W zakresie odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych:

- 1) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej kanalizacji deszczowej lub ich zagospodarowanie w granicach działek budowlanych, z zastrzeżeniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz pkt 3;
- 3) dopuszcza się do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi i do wód po uprzednim zabezpieczeniu przed przedostawaniem się zanieczyszczonych wód do ziemi i do wód;
- 4) dopuszcza się w zakresie wód opadowych i roztopowych wykorzystanie indywidualnych systemów umożliwiających ich zatrzymanie w obrębie działki budowlanej, obszaru objętego inwestycją lub danego terenu, w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsączenia w gruncie, z zastrzeżeniem niepogorszenia stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich.

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

5. Zaopatrzenie w gaz ustala się w oparciu o występujące w obszarze planu oraz w otoczeniu i wymagające rozbudowy odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń gazowych.

6. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) nakazuje się dostawę ciepła:
 - a) poprzez lokalne bądź indywidualne źródła ciepła, z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) poprzez lokalne bądź indywidualne źródła ciepła, z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci elektroenergetycznej,

c) poprzez lokalne bądź indywidualne źródła ciepła, z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru i urządzeń biogazowych;

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

7. W zakresie gospodarki odpadami dopuszcza się realizację inwestycji związanych z wytwarzaniem odpadów oraz polegających na przetwarzaniu odpadów (z wyłączeniem odpadów niebezpiecznych i wydobywczych) i zbieraniu odpadów, z wyjątkiem przekształcania termicznego, zgazowania i pyrolizy, a także działań z odpadami będącymi lub zawierającymi substancje stwarzające szczególne zagrożenie dla środowiska, wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami 4/1P i 4/2P.

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

§ 12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynosi dla wszystkich terenów 30%.

Rozdział 3. Ustalenia dotyczące terenów

§ 13. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 2/1MN, 2/2MN, 3/1MN i 3/2MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w lokalu użytkowym o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, dopuszcza się usługi, z wyłączeniem usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich, konserwacji i napraw pojazdów, handlu hurtowego oraz działalności związanych z zakwaterowaniem.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) forma zabudowy - wolno stojąca;
- 2) geometria dachów - dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45°, a w przypadku dachu mansardowego do 75°;
- 3) maksymalna wysokość:
 - a) budynków - 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
 - c) wiat i altan - 3,5 m,
 - d) budowli - 10 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

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

- d) zabudowa usługowa z wyłączeniem: stacji paliw, komisów samochodowych, handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi, handlu hurtowego oraz transportu i gospodarki magazynowej;
- 2) W terenie o symbolu 6/1MU dopuszcza się lokalizację stacji demontażu pojazdów.
- 3) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) drobne działalności produkcyjne,
 - b) budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany.
2. Kształtowanie zabudowy:
- 1) forma zabudowy mieszkaniowej - wolno stojąca;
- 2) geometria dachów - dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45°, a w przypadku dachu mansardowego do 75°;
- 3) maksymalna wysokość:
- a) budynków - 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
 - c) wiat i altan - 3,5 m,
 - d) budowli - 10 m, z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 6/1MU dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury energetycznej o maksymalnej wysokości zabudowy 16 m.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) budynki, obiekty oraz urządzenia sportu i rekreacji,
 - b) usługi obsługi ruchu turystycznego,
 - c) parki rozrywki z obiektami i urządzeniami służącymi rozrywce;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi odnowy biologicznej, rehabilitacji i pielęgnacyjne,
 - b) usługi gastronomii i handlu detalicznego,
 - c) usługi rozrywki i kultury,
 - d) budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany.
2. Kształtowanie zabudowy:
- 1) geometria dachów - dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45°, a w przypadku dachu mansardowego do 75°;
- 2) maksymalna wysokość:
- a) budynków - 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
 - c) wiat i altan - 3,5 m,
 - d) budowli - 25 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

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

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) geometria dachów - dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45°, a w przypadku dachu mansardowego do 75°;
- 2) maksymalna wysokość:
 - a) budynków - 8 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
 - c) wiat i altan - 3,5 m,
 - d) budowli - 25 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 10%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,25;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80%.

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

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

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) geometria dachów - dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45°, a w przypadku dachu mansardowego do 75°;

2) maksymalna wysokość:

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

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wiaty i altany,
 - b) urządzenia rekreacyjne,
 - c) ochrona przeciwpowodziowa,
 - d) obiekty gastronomiczne o powierzchni zabudowy nie większej niż 75 m².

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) geometria dachów - dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45°, a w przypadku dachu mansardowego do 75°;
- 2) maksymalna wysokość:
 - a) budynków i wiat - 6 m,
 - b) altan - 3,5 m
 - c) budowli - 12 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy zbiorczej;

2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 12 m (w granicach obszaru planu) do 22 m, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań.

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

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

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

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

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

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

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

Przewodniczący Rady Miasta

Wojciech Kiljańczyk

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 832/XLIX/2022

Rady Miasta Rybnika

z dnia 24 marca 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej sześć obszarów w rejonie ulic Rudzkiej, Bronisława Czecha, Bratków, Majątkowej, Lipowej (MPZP 54-28) uwzględnia realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Do zadań tych należą inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej obejmującej budowę dróg gminnych, sieć wodociągową, kanalizacyjną i oświetlenia ulicznego.

Są to zadania, na których wykonanie można uzyskać środki pomocowe oraz dofinansowanie przy wstępnym zainwestowaniu środków własnych miasta.

Niezależnie od starań i zabiegów w celu pozyskania również zewnętrznych funduszy na realizację infrastruktury technicznej realne jest sfinansowanie zadania inwestycyjnego w oparciu o budżet miasta. Opcjonalnie inwestycje można zrealizować także w oparciu o partnerstwo publiczno-prywatne.

Z analizy przeprowadzonej w prognozie oraz przyjętych rozwiązań w projekcie planu wynika, że istnieje możliwość realizacji planowanych inwestycji etapowo w okresie kilku lat, a inwestycja leży po stronie dochodowej dla miasta.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 832/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