DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 3 czerwca 2019 r.

Poz. 4102

Elektronicznie podpisany przez:
Krzysztof Nowak
Data: 2019-06-03 12:50:03

UCHWAŁA NR 129/XI/2019
RADY MIASTA RYBNIKA

z dnia 24 maja 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Walecznych (MPZP 35-2)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr 344/XXI/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 19 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej dwa obszary w rejonie ulic Ziemskiej i Walecznych (MPZP 35), 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
uchwala:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Walecznych (MPZP 35-2), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 49,39 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 w skali 1:2000, będący załącznikiem nr 1 do uchwały.

2. Integralną część uchwały stanowi 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. 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, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **1MU -** teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

c) **1US, 2US -** tereny sportu i rekreacji,

d) **1ZNU, 2ZNU, 3ZNU** – tereny zieleni nieurządzonej,

e) **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL** – tereny lasów,

f) **1KDD, 2KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,

g) **1KDW, 2KDW, 3KDW** – tereny dróg wewnętrznych,

h) **1KK, 2KK, 3KK** – tereny komunikacji kolejowej,

i) **1KK/KDD** – teren komunikacji kolejowej/drogi publicznej klasy drogi dojazdowej.

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

1) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Paruszowiec”;

2) granicę terenu górniczego „Dębieńsko 1”;

3) granicę administracyjną miasta 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) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaj przeznaczenia terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;

5) **wielkość powierzchni zabudowy** – parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy tj. powierzchni zabudowanej budynkami, liczonej po obrysie zewnętrznym ścian, a w przypadku nadwieszeń, podcieni z podporami czy przejazdów – po obrysie zewnętrznym ścian wyższych kondygnacji, w powierzchni działki budowlanej;

6) **pozostałe obiekty budowlane** – każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem;

7) **wysokość zabudowy:**

a) wysokość budynków,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych – mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obiektem budowlanym do górnej krawędzi najwyżej położonego elementu obiektu budowlanego;

8) **biura** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z funkcjonowaniem organizacji, zarządzaniem, finansami, ubezpieczeniami, doradztwem, pośrednictwem, wynajmem, projektowaniem, informatyką, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami;

9) **gastronomia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z wyżywieniem i obsługą gastronomiczną, w tym restauracje, stołówki, bary, kawiarnie;

10) **handel detaliczny** – obiekty lub lokale służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², z wyłączeniem stacji paliw;

11) **komunikacja kolejowa** – infrastruktura kolejowa związana z ruchem kolejowym i wykonywaniem przewozów kolejowych, w tym tory i bocznice kolejowe;

12) **obsługa komunikacji kolejowej** – obiekty lub lokale związane z obsługą ruchu kolejowego, w tym obiekty służące postojowi i obsłudze technicznej taboru kolejowego;

13) **ochrona przeciwpowodziowa** – budowle hydrotechniczne służące ochronie przeciwpowodziowej oraz regulacji wód;

14) **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;

15) **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;

16) **usługi naprawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą i diagnostyką pojazdów;

17) **usługi obsługi ruchu turystycznego** – obiekty hotelarskie w rozumieniu art. 36 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 238), w których są świadczone usługi hotelarskie;

18) **usługi pielęgnacyjne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z usługami kosmetyczno-pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu;

19) **usługi zdrowia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, przychodnie lekarskie oraz szpitale;

20) **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 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 za wyjątkiem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy,

   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 za wyjątkiem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy;

3) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu siding, blachy falistej i trapezowej na terenach oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 1MU;**

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 terenach oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 1MU, 1US, 2US** lokalizowanie parkingów dla samochodów osobowych;

7) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie dojść, dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL**;

8) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL**, z zastrzeżeniem pkt 9 i 10;

9) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości zabudowy 25 m na terenach oznaczonych symbolami **1MU, 1US, 2US, 1ZNU, 2ZNU, 3ZNU;**

10) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu o maksymalnej wysokości zabudowy 10 m na terenach oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN.**

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

1) dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową;

2) dla terenu oznaczonego symbolem **1MU** jak dla terenu na cele mieszkaniowo-usługowe;

3) dla terenów oznaczonych symbolami **1US, 2US** jak dla terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

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

1) obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;

2) na obszarze objętym planem występuje udokumentowane złoże węgla kamiennego „Paruszowiec”;

3) obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego „Dębieńsko 1”;

4) w terenie górniczym, o którym mowa w pkt 3, obowiązuje nakaz uwzględniania aktualnych czynników geologiczno-górniczych przy budowie bądź przebudowie obiektów budowlanych.

§ 8. 1. 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°.

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

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

1) obsługa komunikacyjna obszaru planu poprzez drogi oznaczone symbolami **1KDD, 2KDD, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 1KK/KDD;**

2) drogi oznaczone symbolami **1KDD, 2KDD, 1KK/KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny;

3) ustala się następujące szerokości dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 4:

a) drogi oznaczone symbolami **1KDD, 2KDD, 1KDW, 2KDW, 1KK/KDD**: 10 m,

b) droga oznaczona symbolem **3KDW**: 6 m;

4) dopuszcza się inne szerokości dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających niż te, o których mowa w pkt 3, zgodnie z rysunkiem planu;

5) nakazuje się zapewnienie co najmniej:

a) 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,

c) 1 miejsca do parkowania na każde 35 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania,

d) 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny lokalizowany w budynkach o innych funkcjach niż mieszkaniowe oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 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) nakazuje się lokalizowanie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy głównym wejściu do budynku;

8) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w formie:

a) garaży:

- nadziemnych,

- podziemnych,

- wbudowanych w budynki,

b) parkingów:

- terenowych,

- nadziemnych,

- podziemnych,

- wbudowanych w budynki,

- na dachach budynków.

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

1) nakazuje się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem pkt 2;

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

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej bądź projektowanej sieci wodociągowej.

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 2018 r. poz. 1454 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;

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.

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

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się dostawę ciepła w oparciu o indywidualne źródło ciepła lub z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej;

2) w celu ochrony powietrza atmosferycznego nakazuje się stosowanie proekologicznych i wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza.

7. W zakresie gospodarki odpadami - nakazuje się lokalizowanie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, jako osłoniętych od strony dróg publicznych.

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 30%.

§ 12. W zakresie sposobów usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

1) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji budynków w odcieniach beżu i szarości, a także w naturalnych kolorach użytych materiałów;

2) dopuszcza się stosowanie zróżnicowań barwnych na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramowania okien) i innych elementów podziałów pionowych i poziomych;

3) dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju pokrycia dachu.

§ 13. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m²;

2) 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 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **1MN,** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

1) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie szeregowej;

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 2018 r. poz. 1202 ze zm.), o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:

   a) biura,

   b) gastronomię,

   c) handel detaliczny,

   d) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,

   e) usługi drobne za wyjątkiem lokalu usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,

   f) usługi naprawcze za wyjątkiem lokalu służącego działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,

   g) usługi pielęgnacyjne,

   h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;

5) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 0,7;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 10 m,

b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,

c) wiaty i altany – 3,5 m,

d) pozostałe obiekty budowlane – 10 m;

7) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

8) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN,** 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 w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;

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 2018 r. poz. 1202 ze zm.), o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:

a) biura,

b) gastronomię,

c) handel detaliczny,

d) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,

e) usługi drobne za wyjątkiem lokalu usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,

f) usługi naprawcze za wyjątkiem lokalu służącego działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,

g) usługi pielęgnacyjne,

h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;

5) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 0,7;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 10 m,

b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,

c) wiaty i altany – 3,5 m,

d) pozostałe obiekty budowlane – 10 m;

7) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

8) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 16. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem **1MU,** dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) uzupełniające – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

a) biura,

b) gastronomię,

c) handel detaliczny,

d) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,

e) usługi drobne za wyjątkiem obiektów i lokali usług ślusarskich i szklarskich,

f) usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów i lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,

g) usługi pielęgnacyjne,

h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich.

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

1) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;

2) maksymalny udział przeznaczenia uzupełniającego – 49% maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;

5) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

b) maksymalna – 0,7;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 10 m,

b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,

c) wiaty i altany – 3,5 m,

d) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

7) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

8) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 17. 1. Wyznacza się teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **1US,** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

1) sport i rekreację;

2) gastronomię;

3) usługi obsługi ruchu turystycznego;

4) ośrodek jazdy konnej wraz z obiektami towarzyszącymi.

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

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,2,

b) maksymalna – 2,0;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 16 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 18. 1. Wyznacza się teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **2US,** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

1) sport i rekreację;

2) ośrodek jazdy konnej wraz z obiektami towarzyszącymi;

3) altany;

4) wiaty;

5) stawy;

6) ochronę przeciwpowodziową.

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

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,5;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 10 m,

b) wiaty i altany – 6 m,

c) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolami **1ZNU, 2ZNU, 3ZNU,** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się:

1) stawy;

2) ochronę przeciwpowodziową.

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

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;

2) maksymalna wysokość zabudowy pozostałych obiektów budowlanych – 25 m.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL,** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

§ 21. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolami **1KDD, 2KDD,** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej.

§ 22. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW,** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny komunikacji kolejowej, oznaczone symbolami **1KK, 2KK, 3KK,** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) komunikacja kolejowa;

2) obsługa komunikacji kolejowej.

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

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna – 1,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 16 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

5) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 24. Wyznacza się teren komunikacji kolejowej i drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **1KK/KDD**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) komunikacja kolejowa;

2) droga publiczna klasy drogi dojazdowej.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

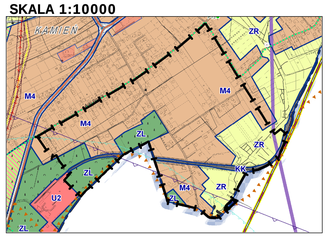
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Wojciech Kiljańczyk

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 370/XXIII/2016 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R.

SKALA 1:10000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ZR - OBSZARY ROLNICZE, ZIELENI I WÓD

ZL - OBSZARY LASÓW

KK - OBSZARY KOLEJOWE

LEGENDA

OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

US TERENY SPORTU I REKREACJI

ZNU TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ

ZL TERENY LASÓW

KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

KK TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

KK/KDD TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ/DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

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

GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA RYBNIKA

GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "DĘBIEŃSKO 1"

GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "PARUSZOWIEC"

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W OBSZARZE PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH".

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ OBSZAR W REJONIE ULICY WALECZNYCH (MPZP 35-2)

N

1MN 2MN 3MN 4MN 5MN 6MN 7MN 8MN 9MN 10MN 11MN
1MU 2ZL 1ZNU 2ZNU 1ZL 3ZL 4ZL 1US 2US 3ZNU
1KDW 2KDW 3KDW 1KDD 2KDD
1KK 2KK 3KK 1KK/KDD

0 100
metry
Skala 1:2 000

URZĄD MIASTA RYBNIKA
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
44-200 RYBNIK ULICA BOLESŁAWA CHROBREGO 2
TEL.: 32 439 23 00 E-MAIL: MPU@UM.RYBNIK.PL

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ OBSZAR W REJONIE ULICY WALECZNYCH (MPZP 35-2)

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:2000
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 129/XI/2019
RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 24 MAJA 2019 R.

ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr inż. arch. Agata Kuś
mgr Magdalena Banasik
mgr Grażyna Wnuk
mgr inż. arch. Małgorzata Grzesiak
mgr inż. Tomasz Szpak
mgr Sebastian Sekuła

DATA OPRACOWANIA:
luty 2019

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 129/XI/2019
Rady Miasta Rybnika
z dnia 24 maja 2019 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 obszar w rejonie ulicy Walecznych (MPZP 35-2) uwzględnia realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Do zadań tych należą inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej obejmującej realizację dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej obejmującej sieć wodociągową, kanalizacyjną i oświetlenia ulicznego.

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

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

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