

**UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA RYBNIKA  
z dnia 2020 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej osiem obszarów w rejonie ulic Marynarskiej, Gliwickiej, Rybackiej, Rudzkiej, Energetyków i Łącznej (MPZP 54-15)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293), 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. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej osiem obszarów w rejonie ulic Marynarskiej, Gliwickiej, Rybackiej, Rudzkiej, Energetyków i Łącznej (MPZP 54-15), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje obszary o łącznej powierzchni 70 ha, przedstawione na rysunku planu.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

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

a) arkusz 1.1:

- obszar planu nr 1 w rejonie ul. Marynarskiej,
- obszar planu nr 2 w rejonie ul. Gliwickiej,
- obszar planu nr 3 w rejonie ul. Rybackiej,
- obszar planu nr 4 w rejonie ul. Rudzkiej,

b) arkusz 1.2:

- obszar planu nr 5 w rejonie ul. Energetyków,
- obszar planu nr 6 w rejonie ul. Łącznej,

c) arkusz 1.3:

- obszar planu nr 7 w rejonie ul. Rudzkiej,
- obszar planu nr 8 w rejonie ul. Rudzkiej;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

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

§ 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 terenów podlegających ochronie, wynikające z odrębnych przepisów:

- 1) złoża węgla kamiennego: „Jejkowice” i „Paruszowiec”,
- 2) złoża (zaniechane) surowców ilastych ceramiki budowlanej „Wielopole 1 (d. Z-6)”,
- 3) Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych nr 345 Rybnik,
- 4) Park Krajobrazu „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

3. Ilekroć w tekście uchwały użyto jedynie oznaczenia literowego terenu, to ustalenie obowiązuje dla wszystkich terenów o takim przeznaczeniu.

§ 4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) teren - wydzielona liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, wyróżniona symbolem terenu składającym się z numeru, ukośnika, numeru i oznaczenia literowego, w którym numer przed ukośnikiem oznacza kolejny obszar objęty planem, numer po ukośniku wyróżnia teren spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu na danym obszarze objętym planem, oznaczenie literowe oznacza przeznaczenie terenu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia w której może być usytuowana ściana budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej;
- 3) przeznaczenie podstawowe - przeznaczenie terenu które przeważa na danym terenie;
- 4) przeznaczenie uzupełniające - przeznaczenie terenu które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy - wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowy liczonej po obrysie zewnętrznych ścian wszystkich budynków, a w przypadku 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 m<sup>2</sup>;
  - b) konserwacja i naprawa pojazdów samochodowych,
  - c) stacje paliw, transport i gospodarka magazynowa,
  - d) działalność pocztowa i kurierska,
  - e) działalność związana z zakwaterowaniem i gastronomią,
  - f) informacja i komunikacja,
  - g) działalność finansowa i ubezpieczeniowa,
  - h) działalność związana z obsługą rynku nieruchomości,
  - i) działalność profesjonalna, naukowa i techniczna,
  - j) działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca,
  - k) administracja publiczna,
  - l) zabezpieczenia społeczne,
  - m) edukacja, opieka zdrowotna i pomoc społeczna,
  - n) działalność związana z kulturą, rozrywką, sportem i rekreacją,
  - o) pozostała działalność usługowa jak np. naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, pranie i czyszczenie, fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, krawieckie, itp.;- do usług nie zalicza się zbierania, przetwarzania i odzysku odpadów;
- 8) działalności produkcyjne - działalności gospodarcze jak przetwórstwo przemysłowe oraz budownictwo;
- 9) 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 o powierzchni użytkowej:
  - a) nieprzekraczającej 200 m<sup>2</sup> - dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U,

- b) nieprzekraczającej 100 m<sup>2</sup> - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych symbolami MU;
- bez konieczności wykorzystywania budowli i instalacji przemysłowych;
- 10) 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;
- 11) pas technologiczny – pas terenu znajdujący się pod linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 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 obiektów budowlanych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) wobec legalnie istniejących w dniu wejścia w życie planu 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 lub trapezowej na terenach oznaczonych symbolami MN, MU i MW;
- 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 jako przeznaczenie uzupełniające, 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) zakazuje się realizacji zamierzeń inwestycyjnych oraz prowadzenia działalności stwarzających uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wibracji oraz pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne;
- 3) dopuszcza się poziom hałasu:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN i MW, jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolem MU, jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami 2/1U i 5/1U, jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

- e) dla terenu oznaczonego symbolem 5/1UZ, jak dla terenów pod szpitale i domy pomocy społecznej;
  - d) dla terenu oznaczonego symbolem 8/1ZP, jak dla terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, - zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska;
- 4) nakazuje się zachowanie istniejących zbiorników wodnych i cieków naturalnych.

§ 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 złóż węgla kamiennego „Jejkowice” i „Paruszowiec”,
  - 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 „Jejkowice” i w części złoża węgla kamiennego „Paruszowiec”,
  - b) obejmuje część złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Wielopole 1 (d. Z-6)”,
  - b) znajduje się w części w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”,
  - c) znajduje się w części w pasie technologicznym wzdłuż linii elektroenergetycznych wysokich napięć - ustala się zakaz budowy obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3) obszar planu nr 3:
  - a) znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego „Jejkowice”;
- 4) obszar planu nr 4:
  - 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;
- 5) obszar planu nr 5:
  - 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;
- 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;
- 7) obszar planu nr 7:
  - a) znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego „Jejkowice”,
  - b) znajduje się w części w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”,
- 8) obszar planu nr 8:
  - a) znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego „Jejkowice”,
  - b) znajduje się w części w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

§ 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 m<sup>2</sup>;
- 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.

§ 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 i planowanych dróg publicznych:
  - a) klasy drogi głównej KDG;
  - a) klasy drogi zbiorczej KDZ;
  - 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) ul. Żużłowa - przyległa do obszaru planu nr 1;
    - b) 2/1KDG - obszar planu nr 2;
    - c) 3/1KDL - obszar planu nr 3;
    - d) 4/1KDG - obszar planu nr 4;
    - e) 5/1KDG - 5/3KDG i 5/1KDZ - obszar planu nr 5;
    - f) 6/1KDD - obszar planu nr 6;
    - g) 7/1KDG - obszar planu nr 7;
    - h) 8/1KDG - obszar planu nr 8;
  - 4) nakazuje się lokalizowanie miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których obiekty obsługiwane są usytuowane.
- § 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) nakazuje się lokalizowanie sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych 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 jaki powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
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, z wyjątkiem obszarów planu nr 7 i nr 8, dla których dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
  - 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 sanitarnej i 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. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej.
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 energię ciepłą ustala się w oparciu o występujące i planowane w obszarze planu indywidualne urządzenia i instalacje wytwarzające energię ciepłą oraz występujący w obszarze planu oraz w otoczeniu i wymagający rozbudowy odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń ciepłowniczych.
7. W zakresie gospodarki odpadami nie dopuszcza się realizacji inwestycji polegających na przetwarzaniu i zbieraniu odpadów, z wyjątkiem obszarów 2/1PU i 2/2PU, na którym dopuszcza się realizację inwestycji związanych z wytwarzaniem odpadów oraz polegających na przetwarzaniu odpadów z wyłączeniem odpadów niebezpiecznych i zbieraniu odpadów, oprócz przekształcania termicznego, zgazowania i pyrolizy, a także oprócz działań z odpadami będącymi lub zawierającymi substancje stwarzające szczególne zagrożenie dla środowiska.

§ 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 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **1/1MN**, **3/1MN**, **4/1MN**, od **5/1MN** do **5/3MN**, **6/1MN**, **7/1MN** i od **8/1MN** do **8/3MN**, 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 konserwacji i napraw pojazdów, handlu hurtowego oraz działalności związanych z zakwaterowaniem.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) formy zabudowy - wolnostojąca, 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,
  - b) budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
  - c) wiat i altan - 3,5 m,
  - d) budowli - 10 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy:
  - a) dla obszarów planów nr 1 i 3 - 50%,
  - b) dla obszarów planów nr 4, 5, 6, 7 i 8 - 30%,
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) dla obszarów planów nr 1 i 3 - 30%,
  - b) dla obszarów planów nr 4, 5, 6, 7 i 8 - 45%,
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - a) 2 stanowiska na lokal mieszkalny,
  - b) 1 stanowisko na 35 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży działalności handlowej,
  - c) 1 stanowisko na 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pozostałych usług.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 500 m<sup>2</sup>.

§ 13.1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem **5/1MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa usługowa z wyłączeniem: konserwacji i napraw pojazdów samochodowych, stacji paliw, komisów samochodowych, handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi, handlu hurtowego oraz transportu i gospodarki magazynowej,
  - b) garaże,
  - c) budynki gospodarcze;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie w części parterowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego lokali usługowego, z wyłączeniem: konserwacji i napraw pojazdów, handlu hurtowego oraz działalności związanych z zakwaterowaniem.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) geometria dachów - dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45°;
- 2) maksymalna wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych - 18 m,
  - b) budynków usługowych - 10 m,
  - c) budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
  - d) wiat i altan - 3,5 m,

e) budowli - 25 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,4;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - a) 1,2 stanowiska na mieszkanie,
  - b) 1 stanowisko na 35 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży działalności handlowej,
  - c) 1 stanowisko na 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pozostałych usług,  
- oraz 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 stanowisk wyznaczonych dla działalności usługowych.

§ 14.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczonych symbolami **3/1MU** i od **5/1MU** do **5/4MU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) 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) garaże,
  - c) budynki gospodarcze.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) formy zabudowy - wolnostojąca, 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 mieszkalnych - 12 m,
  - b) budynków usługowych - 10 m,
  - c) budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
  - d) wiat i altan - 3,5 m,
  - e) budowli - 15 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - a) 2 stanowiska na lokal mieszkalny,
  - b) 1 stanowisko na 35 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży działalności handlowej,
  - c) 1 stanowisko na 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pozostałych usług,  
- oraz 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 stanowisk wyznaczonych dla działalności usługowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 700 m<sup>2</sup>.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa usługowa z wyłączeniem: stacji paliw, komisów samochodowych, handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi, handlu hurtowego oraz transportu i gospodarki magazynowej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - c) drobne działalności produkcyjne,

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) garaże,
  - b) budynki gospodarcze.
2. Kształtowanie zabudowy:
  - 1) formy zabudowy - wolnostojąca, 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 mieszkalnych - 16 m,
    - b) budynków usługowych - 16 m,
    - c) budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
    - d) wiat i altan - 3,5 m,
    - e) budowli - 16 m.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:
  - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 45%;
  - 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
  - 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%;
  - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - a) 2 stanowiska na lokal mieszkalny,
    - b) 1 stanowisko na 35 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży działalności handlowej,
    - c) 1 stanowisko na 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pozostałych usług,- oraz 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 stanowisk wyznaczonych dla działalności usługowych.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 700 m<sup>2</sup>.

§ 16.1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **2/1U**, **2/2U** i **5/1U**, ustala się:

  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) zabudowa usługowa z wyłączeniem handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi,
    - b) urządzenia sportu i rekreacji;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) drobne działalności produkcyjne,
    - b) garaże,
  - c) budynki gospodarcze.
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,
    - b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,
    - c) budowli - 12 m.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:
  - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%;
  - 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
  - 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,6;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
  - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - a) 1 stanowisko na 35 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży działalności handlowej,
    - b) 1 stanowisko na 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pozostałych usług,- oraz 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 stanowisk.



§ 17.1. Dla terenu zabudowy usług opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, oznaczonego symbolem **5/1UZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usług opieki zdrowotnej i pomocy społecznej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) pozostała zabudowa usługowa z wyłączeniem: konserwacji i napraw pojazdów samochodowych, stacji paliw, komisów samochodowych, handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi, handlu hurtowego oraz transportu i gospodarki magazynowej,
    - b) garaże,
    - c) budynki gospodarcze,
    - d) lądowisko przyszpitalne.
2. Kształtowanie zabudowy:
- 1) geometria dachów - dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45°;
  - 2) maksymalna wysokość:
    - a) budynków - 45 m,
    - b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 10 m,
    - c) budowli - 45 m.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%;
  - 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
  - 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,6;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
  - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - a) 1 stanowisko na 300 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług szpitalnych,
    - b) 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pozostałych usług- oraz 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 stanowisk.

§ 18.1. Dla terenów usług sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami **6/1US** i **8/1US**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) tereny sportu, rekreacji i turystyki, z obiektami zaplecza,
    - b) inne obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, place zabaw, itp.;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające - garaże i budynki gospodarcze.
2. Kształtowanie zabudowy:
- 1) geometria dachów - dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45°;
  - 2) maksymalna wysokość:
    - a) budynków - 10 m,
    - b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,
    - c) budowli - 12 m.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%;
  - 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
  - 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,5;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%;
  - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 stanowisk.

§ 19.1. Dla terenu zabudowy produkcyjno - usługowej, oznaczonego symbolem **2/1PU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) obiekty produkcyjne,
  - b) składy i magazyny,
  - c) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zbieranie, przetwarzanie i odzysk odpadów, z wyjątkiem odpadów niebezpiecznych i promieniotwórczych,
- b) garaże,
- c) budynki gospodarcze.

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,
  - b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,
  - c) kominów - 40 m,
  - d) pozostałych budowli - 12 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,6;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania :
  - a) 1 stanowisko na 5 zatrudnionych na jednej zmianie w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,
  - b) 1 stanowisko na 35 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży działalności handlowej,
  - c) 1 stanowisko na 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pozostałych usług,
  - oraz 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 stanowisk.

§ 20.1. Dla terenu zabudowy produkcyjno - usługowej oznaczonego symbolem **2/2PU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) obiekty produkcyjne,
  - b) składy i magazyny,
  - c) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zbieranie, przetwarzanie i odzysk odpadów, z wyjątkiem odpadów niebezpiecznych i promieniotwórczych,
  - b) garaże,
  - c) budynki gospodarcze.

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,
  - b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,
  - c) kominów - 40 m,
  - d) pozostałych budowli - 12 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%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - a) 1 stanowisko na 5 zatrudnionych na jednej zmianie w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,
  - b) 1 stanowisko na 35 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży działalności handlowej,

- c) 1 stanowisko na 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pozostałych usług,  
- oraz 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 stanowisk.

§ 21.1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami od **5/1ZP** do **5/4ZP** i **8/1ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - urządzenia służące uprawianiu sportu, rekreacji i turystyki oraz wiaty.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) geometria dachów - dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45°;
- 2) maksymalna wysokość:
  - a) budynków - 6m;
  - b) budowli - 6 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,4;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%.

§ 22.1. Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych symbolami **4/1ZNU**, **4/2ZNU**, **6/1ZNU**, **7/1ZNU** i **8/1ZNU**, ustala się przeznaczenie podstawowe - zieleń nieurządzona.

§ 23.1. Dla terenów lasów, oznaczonych symbolami **8/1ZL** i **8/2ZL**, ustala się przeznaczenie podstawowe - lasy.

§ 24. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych symbolami **2/1KDG**, **4/1KDG**, od **5/1KDG** do **5/3KDG**, **7/1KDG** i **8/1KDG**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy głównej;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 2/1KDG - od 25 m do 30 m,
  - b) 4/1KDG - od 23 m do 25 m,
  - c) 5/1KDG - od 30 m do 40 m,
  - d) 5/2KDG - od 25 m do 40 m,
  - e) 5/3KDG - od 25 m do 30 m,
  - f) 7/1KDG - 25 m,
  - g) 8/1KDG - od 19 m do 25 m,- z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań.

§ 25. Dla terenu drogi publicznej, oznaczonej symbolem **5/1KDZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, 20 m, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań.

§ 26. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych symbolami **2/1KDL**, **3/1KDL** i **5/1KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 2/1KDL - 20 m,
  - b) 3/1KDL - 12 m,
  - c) 2/1KDL - 20 m,
  - d) 5/1KDL - 25 m,- z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań.

§ 27. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych symbolami **1/1KDD**, **2/1KDD**, **2/2KDD**, **3/1KDD**, **5/1KDD**, **5/2KDD**, **6/1KDD**, **6/2KDD**, **8/1KDD** i **8/2KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- a) 1/1KDD - 10 m,
- b) 2/1KDD, 2/2KDD - 10 m,
- c) 3/1KDD - od 10 m do 13 m,
- d) 5/1KDD, 5/2KDD, 6/1KDD - 10 m,
- e) 6/2KDD - od 11 m do 13 m,
- f) 8/1KDD - 10 m,
- g) 8/2KDD - od 7 m do 10 m,
- z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań i placów do zawracania.

§ 28. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **4/1KDW**, od **5/1KDW** do **5/3KDW**, **6/1KDW** i **8/1KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 4/1KDW - od 6 do 8 m,
  - b) 5/1KDW, 5/2KDW - 6 m,
  - c) 5/3KDW - od 10 m do 14 m,
  - d) 6/1KDW - 5 m,
  - e) 8/1KDW - od 6 m do 11 m,
  - z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań.

#### **Rozdział 4** **Przepisy końcowe**

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

Przewodniczący Rady Miasta

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr  
Rady Miasta Rybnika z dnia

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,**  
**niewzględnionych przez Prezydenta Miasta Rybnika**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z Dz.U. z 2020 r. poz. 293), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713)

**Rada Miasta Rybnika rozstrzyga**

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej osiem obszarów w rejonie ulic Marynarskiej, Gliwickiej, Rybackiej, Rudzkiej, Energetyków i Łącznej (MPZP 54-15).

**Uwaga [1]**

Treść nieuwzględnionej części uwagi: .

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr  
Rady Miasta Rybnika z dnia

### **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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713)

**Rada Miasta Rybnika rozstrzyga,  
co następuje:**

§ 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej osiem obszarów w rejonie ulic Marynarskiej, Gliwickiej, Rybackiej, Rudzkiej, Energetyków i Łącznej (MPZP 54-15), miasto Rybnik poniesie wydatki na inwestycje obejmujące przebudowę i budowę dróg gminnych, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w § 1 będą środki własne budżetu gminy.

§ 3. Dopuszcza się udział środków zewnętrznych, z uwzględnieniem środków unijnych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty na podstawie przepisów o finansowaniu inwestycji.

§ 4. Inwestycje wymienione w § 1 będą realizowane sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.