

Projekt

z dnia 10 listopada 2020 r.

Zatwierdzony przez

**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 z późn. zm.), 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 wniesionych 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. Załącznikiem do planu, niestanowiącym jego integralnej części, jest zbiór danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), udostępniany na zasadach określonych w art. 67c ust. 3 przywołanej ustawy.

§ 4. 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. Ileć w tekście uchwały użyto jedynie oznaczenia literowego terenu, to ustalenie obowiązuje dla wszystkich terenów o takim przeznaczeniu.

§ 5. 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 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 m² - dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U,
 - b) nieprzekraczającej 100 m² - 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

§ 6. 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.

§ 7. 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,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 5/1UZ, jak dla terenów pod szpitale i domy pomocy społecznej;
 - e) 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.

§ 8. 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)”,
 - c) znajduje się w części w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”,
 - d) 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”.

§ 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) 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.

§ 11. 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, system 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.

§ 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 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 mieszkalnych - 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 m² powierzchni sprzedaży działalności handlowej,

c) 1 stanowisko na 35 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 500 m².

§ 14. 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 m² powierzchni sprzedaży działalności handlowej,
- c) 1 stanowisko na 35 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
 - oraz 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 stanowisk wyznaczonych dla działalności usługowych.

§ 15. 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 m² powierzchni sprzedaży działalności handlowej,
- c) 1 stanowisko na 35 m² 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 m².

§ 16. 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 m² powierzchni sprzedaży działalności handlowej,
 - c) 1 stanowisko na 35 m² 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 m².

§ 17. 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 m² powierzchni sprzedaży działalności handlowej,
 - b) 1 stanowisko na 35 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
– oraz 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 stanowisk.

§ 18. 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 m² powierzchni użytkowej usług szpitalnych,
 - b) 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
– oraz 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 stanowisk.

§ 19. 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 m² powierzchni użytkowej oraz 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 stanowisk.

§ 20. 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 m² powierzchni sprzedaży działalności handlowej,
 - c) 1 stanowisko na 35 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,

– oraz 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 stanowisk.

§ 21. 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 m² powierzchni sprzedaży działalności handlowej,
- c) 1 stanowisko na 35 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,

– oraz 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 stanowisk.

§ 22. 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 - 6 m;
- 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%.

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

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

§ 25. 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.

§ 26. 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.

§ 27. 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.

§ 28. 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.

§ 29. 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**

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

Przewodniczący Rady Miasta

Wojciech Kiljańczyk

z dnia 10 listopada 2020 r.

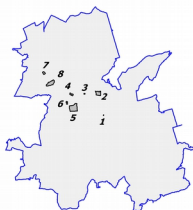


**WIEŚCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA
OBJĘTĄCEJ OŚMIEM OBSZARÓW W REJONIE ULIC
MARYNARSKIEJ, GILWICKIEJ,
RYBACKIEJ, RUZICKIEJ
ENERGETYKÓW I ŁACIŃSKIEJ
(MPZP 54-15)**

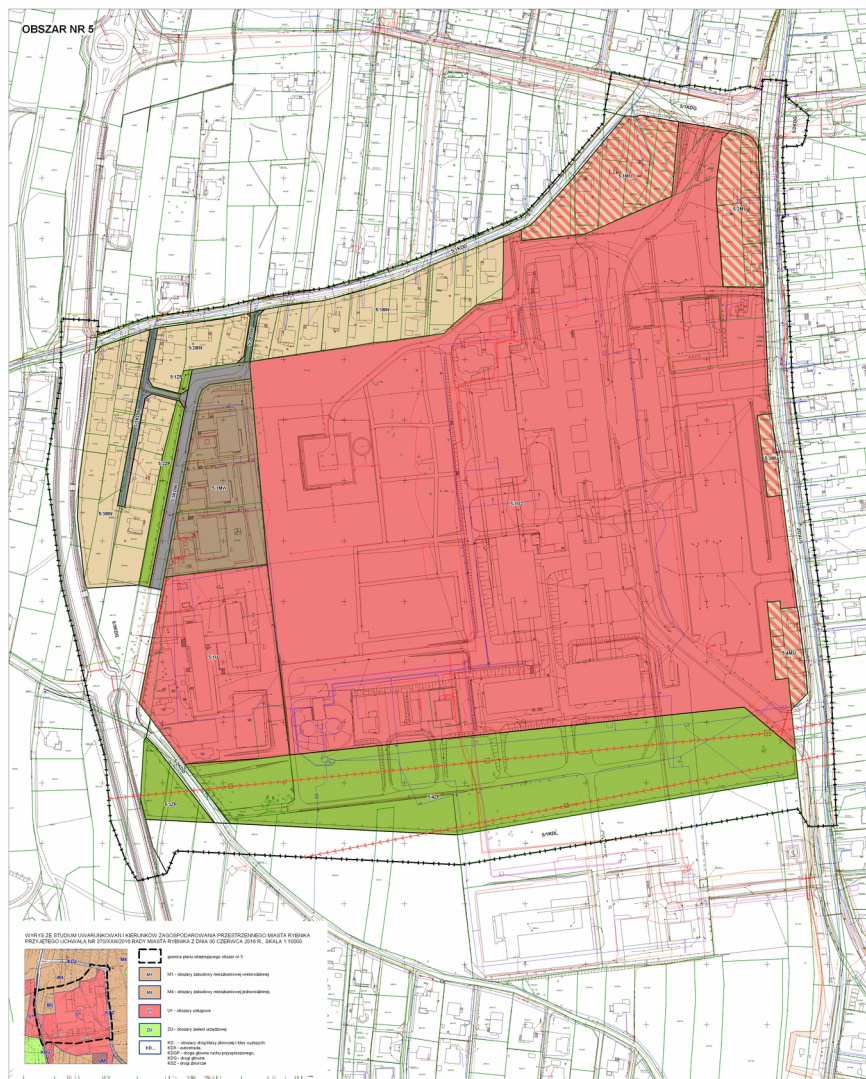
RYSUNEK PLANU
arkusz 1.2
obszary planu nr 5 i nr 6

SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

LOKALIZACJA OBSZARÓW PLANU NA TLE GRANICY MIASTA RYBNIKA



Uwaga: legenda rysunku planu znajduje się na arkuszu 1.1



arkusz 1.3
obszary planu nr 7 i nr 8

SKALA 1:1000



LOKALIZACJA OBSZARÓW PLANU NA TLE GRANICY MIASTA RYBNIKA



Uwaga: legenda rysunku planu znajduje się na arkuszu 1.1



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Rybnika

z dnia 10 listopada 2020 r.

Rozstrzygnięcie

Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Rybnika

Lp.	Data wpływu uwagi	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości i której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	2020-08-17	1	[odnosi się do obszaru planu nr 1 – ul. Marynarska]: Prośba o zmianę wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z 0,7 na 0,9 lub 1,0. Z istniejącej na działce wiaty jest zamiar wykonania garażu, co będzie zgodne z projektowanym współczynnikiem maksymalnej powierzchni zabudowy (50%), ale niezgodne ze współczynnikiem intensywności zabudowy (0,7).	4687/30	1/1MN			

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Rybnika

z dnia 10 listopada 2020 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

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 z późn. zm.), 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.