

UCHWAŁA NR 538/XXXI/2021
RADY MIASTA RYBNIKA

z dnia 28 stycznia 2021 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 ze zm.), 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 ze 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. Załącznikami do uchwały są:

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.

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne o obiekcie.

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

1) granice obszarów objętych planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwane dalej liniami rozgraniczającymi;
- 3) symbole terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Rysunek planu określa granice 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 Krajobrazowy „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 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

§ 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 uciążliwości 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.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych 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”.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki - 200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 6 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 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;
- 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.

§ 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 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,
 - oraz 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 stanowisk.

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

§ 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 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.

§ 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 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.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 700 m².

§ 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 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.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 700 m².

§ 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 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.

§ 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 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.

§ 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 m² 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 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.

§ 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 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 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) 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,

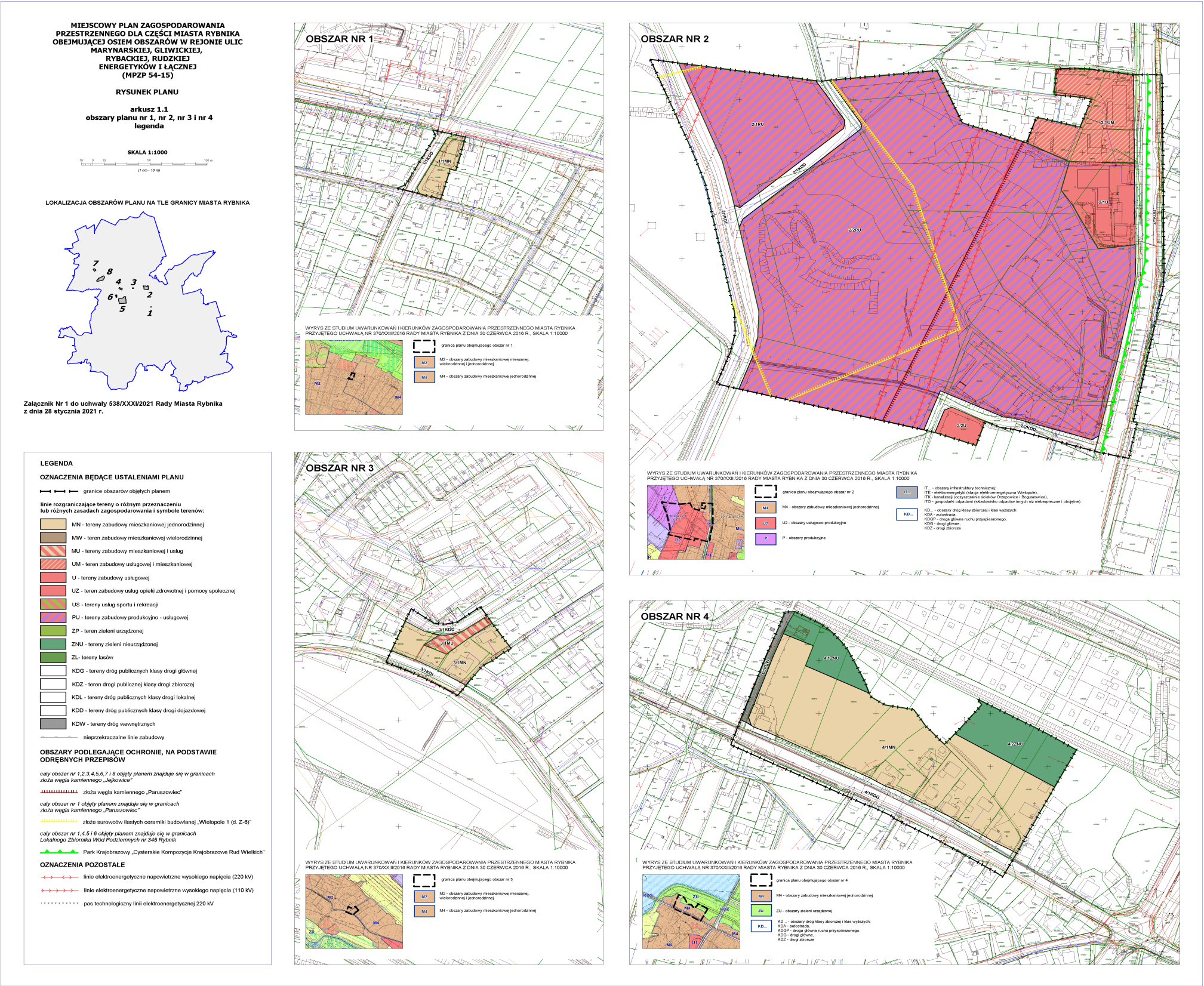
– z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

Przewodniczący Rady Miasta

Wojciech Kiljańczyk



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ OSIEM OBSZARÓW W REJONIE ULIC MARYNARSKIEJ, GLIWICKIEJ, RYBACKIEJ, RUDZKIEJ ENERGETYKÓW I ŁĄCZNEJ (MPZP 54-15)

RYSUNEK PLANU

arkusz 1.2
obszary planu nr 5 i nr 6

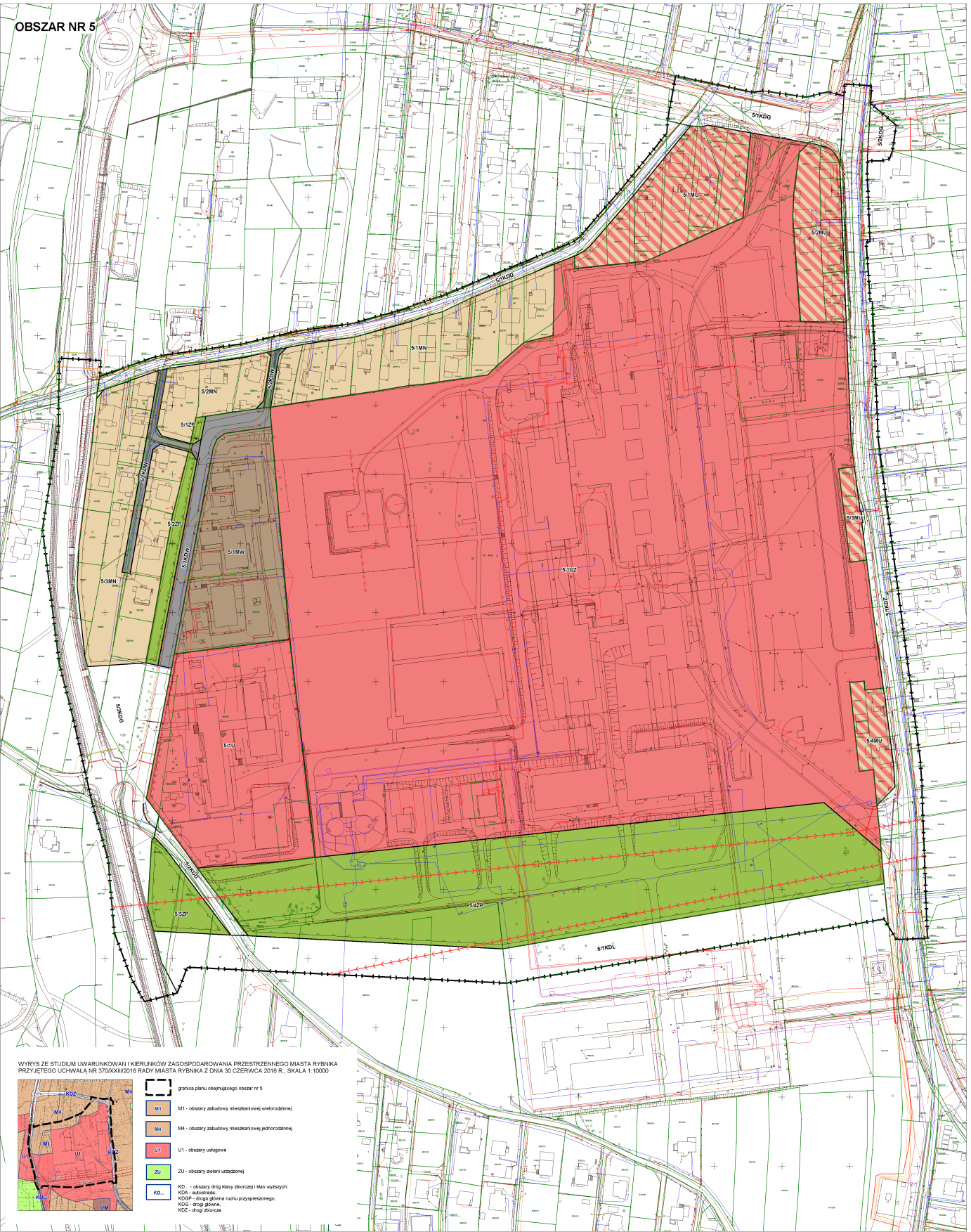
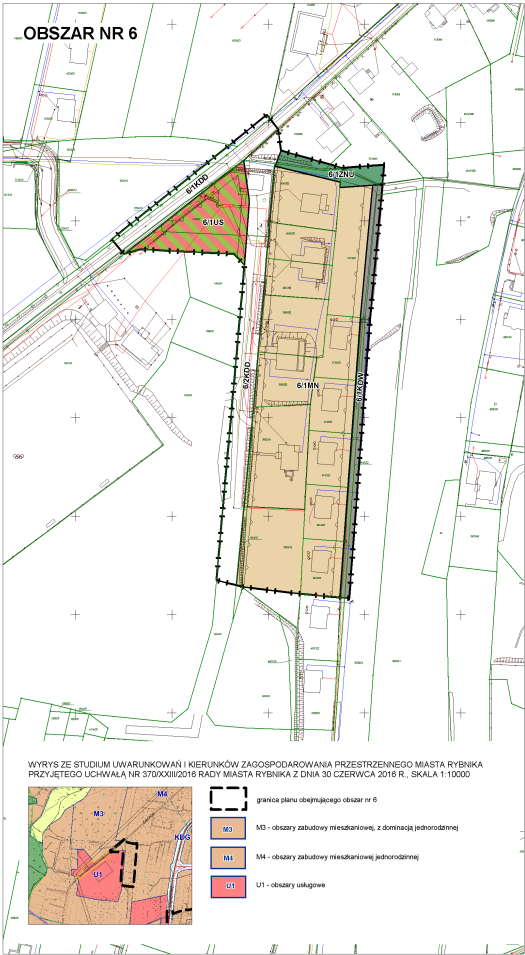


LOKALIZACJA OBSZARÓW PLANU NA TLE GRANIC MIASTA RYBNIKA



Załącznik Nr 1 do uchwały 538/XXII/2021 Rady Miasta Rybnika z dnia 28 stycznia 2021 r.

Uwaga: legenda rysunku planu znajduje się na arkuszu 1.1



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA
OBJĘMUJĄCEJ OŚMIEM OBSZARÓW W REJONIE ULIC
MARYNARSKIEJ, GLIWICKIEJ,
RYBACKIEJ, RUDZKIEJ
ENERGETYKÓW I ŁĄCZNEJ
(MPZP 54-15)

RYСУNEK PLANU

arkusz 1.3
obszary planu nr 7 i nr 8



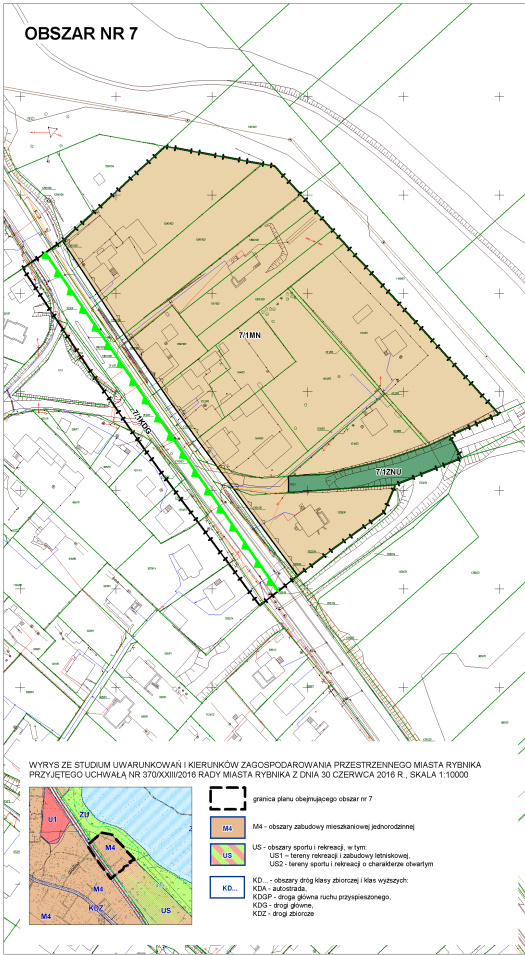
LOKALIZACJA OBSZARÓW PLANU NA TLE GRANICY MIASTA RYBNIKA



Załącznik Nr 1 do uchwały 538/XXII/2021 Rady Miasta Rybnika
z dnia 28 stycznia 2021 r.

Uwaga: legenda rysunku planu znajduje się na arkuszu 1.1

OBSZAR NR 7



OBSZAR NR 8



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		●	W obowiązującym planie, na podstawie którego został zrealizowany budynek, wskaźnik intensywności zabudowy jest wyznaczony na poziomie 0,4. Tak więc projekt planu wyraźnie zwiększa wielkość wskaźnika intensywności zabudowy do 0,7. Podniesienie wskaźnika intensywności zabudowy do postulowanej wielkości doprowadziłoby do nadmiernej zabudowy działki.

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 ze 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 ze zm.)

**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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 538/XXXI/2021

Rady Miasta Rybnika

z dnia 28 stycznia 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Miasta Rybnika na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.