

**Projekt**

z dnia 16 lutego 2021 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia ..... 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej siedem obszarów w rejonie ulic Frontowej, Zygmunta Starego, Majora Brunona Janasa, Jana Onufrego Zagłoby, Hetmańskiej, Budowlanych i Krzywej (MPZP 54-12)**

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 siedem obszarów w rejonie ulic Frontowej, Zygmunta Starego, Majora Brunona Janasa, Jana Onufrego Zagłoby, Hetmańskiej, Budowlanych i Krzywej (MPZP 54-12), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje obszary o łącznej powierzchni 73 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. Frontowej,
- obszar planu nr 2 w rejonie ul. Zygmunta Starego,
- obszar planu nr 3 w rejonie ul. Majora Brunona Janasa,
- obszar planu nr 4 w rejonie ul. Jana Onufrego Zagłoby,

b) arkusz 1.2:

- obszar planu nr 5 w rejonie ul. Hetmańskiej,
- obszar planu nr 6 w rejonie ul. Budowlanych,
- obszar planu nr 7 w rejonie ul. Krzywej;

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

3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne o obiekcie.

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

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

2. Rysunek planu określa granice terenów podlegających ochronie:

- 1) wynikające z odrębnych przepisów:
  - a) złoża węgla kamiennego: „Rymer” i „Marcel 1”,
  - b) złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Rydułtowy” i „Rydułtowy 1”,
  - c) Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych nr 345 Rybnik,
  - d) pas izolujący teren cmentarza położony w odległości od 50 m do 150 m od cmentarza;
- 2) tereny górnicze „Rydułtowy II” i „Radlin II”;
- 3) obszary górnicze „Rydułtowy II” i „Radlin II”.

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 - rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie;
- 4) przeznaczenie uzupełniające - rodzaj przeznaczenia terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 5) 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 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) 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;
- 9) powierzchnia całkowita zabudowy - suma powierzchni całkowitych wszystkich budynków na działce budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych na poziomie posadzki po jego zewnętrznym obrysie, z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad.

## **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 symbolem ZD, 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 obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:**

- 1) obszar planu nr 1:
  - a) znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Rydułtowy 1”,
  - b) znajduje się w całości w granicach terenu i obszaru górniczego „Rydułtowy II” - przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy nakazuje się uwzględnić czynniki geologiczno-górnice, w tym dotyczące prognozowanych skutków eksploatacji górniczej;
- 2) obszar planu nr 2:
  - a) znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Rydułtowy 1”,
  - b) znajduje się w całości w granicach terenu i obszaru górniczego „Rydułtowy II” - przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy nakazuje się uwzględnić czynniki geologiczno-górnice, w tym dotyczące prognozowanych skutków eksploatacji górniczej,
  - c) znajduje się w części w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) - zastosowanie mają przepisy odrębne ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne;
- 3) obszar planu nr 3:
  - a) znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego „Marcel 1”,
  - b) znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Rydułtowy”,
  - c) znajduje się w całości w granicach terenu i obszaru górniczego „Radlin II” - przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy nakazuje się uwzględnić czynniki geologiczno-górnice, w tym dotyczące prognozowanych skutków eksploatacji górniczej;
- 4) obszar planu nr 4:
  - a) znajduje się w części w granicach złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Rydułtowy 1” i złoża węgla kamiennego „Marcel 1” oraz w całości w granicach złoża węgla kamiennego „Rymer”,



- b) znajduje się w części w granicach terenów i obszarów górniczych „Rydułtowy II” i „Radlin II” - przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy nakazuje się uwzględnić czynniki geologiczno-górnice, w tym dotyczące prognozowanych skutków eksploatacji górniczej,
- c) znajduje się w części w granicach pasa izolującego teren cmentarza, położonego w odległości od 50 m do 150 m od cmentarza;

5) obszar planu nr 5:

- a) znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego „Rymer” oraz części w granicach złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Rydułtowy 1” i złoża węgla kamiennego „Marcel 1”,
- b) znajduje się w części w granicach terenów i obszarów górniczych „Rydułtowy II” i „Radlin II” - przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy nakazuje się uwzględnić czynniki geologiczno-górnice, w tym dotyczące prognozowanych skutków eksploatacji górniczej;

6) obszar planu nr 6:

- a) znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego „Rymer” oraz w części w granicach złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Rydułtowy 1”,
- b) znajduje się w części w granicach terenu i obszaru górniczego „Rydułtowy II” - przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy nakazuje się uwzględnić czynniki geologiczno-górnice, w tym dotyczące prognozowanych skutków eksploatacji górniczej;

7) obszar planu nr 7:

- a) znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Rydułtowy 1” - przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy nakazuje się uwzględnić czynniki geologiczno-górnice, w tym dotyczące prognozowanych skutków eksploatacji górniczej,
- b) znajduje się w całości w granicach terenu i obszaru górniczego „Rydułtowy II” - przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy nakazuje się uwzględnić czynniki geologiczno-górnice, w tym dotyczące prognozowanych skutków eksploatacji górniczej,
- c) znajduje się w całości w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 Rybnik.

§ 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,
  - b) klasy drogi zbiorczej KDZ,
  - c) klasy drogi lokalnej KDL,
  - d) klasy drogi dojazdowej KDD;
- 2) uzupełnienie podstawowego układu drogowego stanowią drogi wewnętrzne KDW;
- 3) połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi:
  - a) 1/1KDL i 1/2KDL - obszar planu nr 1,
  - b) 2/1KDL - obszar planu nr 2,
  - c) 3/1KDL - obszar planu nr 3,

- d) 4/1KDL i 4/2KDL - obszar planu nr 4,
- e) 5/1KDZ - obszar planu nr 5,
- f) 6/1KDG i 6/2KDG oraz 6/1KK/KDG - obszar planu nr 6,
- g) 7/1KDD - obszar planu nr 7;

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 rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, wprowadzającej wyżej wymienione wody do ziemi lub do wód powierzchniowych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi i do wód po uprzednim zabezpieczeniu przed przedostawaniem się zanieczyszczonych wód do ziemi i do wód.

4. 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 odpadów.

**§ 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 od 1/1MN do 1/3MN, 2/1MN, 2/2MN, 3/1MN, 3/2MN, 4/1MN, od 5/1MN do 5/5MN, 6/1MN, 6/2MN, 7/1MN i 7/2MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w lokalu użytkowym o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, dopuszcza się usługi, z wyłączeniem konserwacji i napraw pojazdów, handlu hurtowego oraz działalności związanych z zakwaterowaniem;
- 3) dla terenu 4/1MN obowiązuje, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od 50 m do 150 m od terenu cmentarza, nakaz podłączenia do sieci wodociągowej budynków mieszkalnych.

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 - 30%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 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,  
– oraz 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 stanowisk.

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

**§ 13. 1.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami **6/1MW** i **6/2MW**, 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 usługowych, 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 - 30 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 - 20%;
- 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.

**§ 14. 1.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczonych symbolami od **1/1MU** do **1/3MU**, **4/1MU** i **5/1MU**, 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;
- 3) dla terenu 4/1MU obowiązuje, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od 50 m do 150 m od terenu cmentarza, nakaz podłączenia do sieci wodociągowej budynków mieszkalnych.

**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 - 0,8;
- 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.

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

**§ 15. 1.** Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **6/1U** i **6/2U**, 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 - 1,4;

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.

**§ 16. 1.** Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **6/1ZP** i **6/2ZP**, 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%.

**§ 17. 1.** Dla terenów ogrodów działkowych, oznaczonych symbolami **4/1ZD** i **6/1ZD**, ustala się przeznaczenie podstawowe - ogrody działkowe.

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

1) altany działkowe i obiekty gospodarcze;

2) budynek przeznaczony do wspólnego używania przez osoby korzystające z działek;

3) urządzenia rekreacyjne.

3. Kształtowanie zabudowy - maksymalna wysokość:

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) budynku przeznaczonego do wspólnego używania przez osoby korzystające z działek - 5 m,

b) altan działkowych - zgodnie z przepisami ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych z dnia 13 grudnia 2013 r.,

c) obiektów gospodarczych - 4 m,

d) budowli – 5 m.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku przeznaczonego do wspólnego używania przez osoby korzystające z działek - 400 m<sup>2</sup>;

2) minimalna intensywność zabudowy w obrębie terenu - 0,02;

3) maksymalna intensywność zabudowy w obrębie terenu - 0,5;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki ogrodowej - 60%.

**§ 18.** Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych symbolami **2/1ZNU**, **2/2ZNU**, **3/1ZNU**, **3/2ZNU** i **7/1ZNU**, ustala się przeznaczenie podstawowe - zieleń nieurządzona.

**§ 19.** Dla terenu wód śródlądowych powierzchniowych, oznaczonego symbolem **2/1WS**, ustala się przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe, budowle przeciwpowodziowe, urządzenia wodne.

**§ 20.** Dla terenu wód śródlądowych powierzchniowych i drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego symbolem **2/1WS/KDD**, ustala się przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe, budowle przeciwpowodziowe, urządzenia wodne i droga publiczna klasy dojazdowej.

**§ 21. 1.** Dla terenu garaży, oznaczonego symbolem **6/1KG**, ustala się przeznaczenie podstawowe - garaże.

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 - 4 m,

b) budowli - 4 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,1;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%.

**§ 22. 1.** Dla terenów parkingów, oznaczonych symbolami od **6/1KP** do **6/4KP**, ustala się przeznaczenie podstawowe - parkingi.

2. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%.

**§ 23. 1.** Dla terenu komunikacji kolejowej, oznaczonego symbolem **6/1KK**, ustala się przeznaczenie podstawowe - komunikacja kolejowa, obsługa komunikacji kolejowej.

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) pozostałych budowli - 30 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 90%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,5;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%.

**§ 24.** Dla terenu komunikacji kolejowej i drogi publicznej klasy głównej, oznaczonego symbolem **6/1KK/KDG**, ustala się przeznaczenie podstawowe - komunikacja kolejowa i droga publiczna klasy głównej.

**§ 25.** Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych symbolami **6/1KDG** i **6/2KDG**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy głównej;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 6/1KDG - od 24 m do 34 m,
  - b) 6/2KDG - od 20 m do 32 m,– z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań.

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

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, od 18 m do 20 m, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań.

**§ 27.** Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych symbolami **1/1KDL**, **1/2KDL**, **2/1KDL**, **3/1KDL**, **4/1KDL** i **4/2KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 1/1KDL - 12 m,
  - b) 1/2KDL w części poza granicą administracyjną miasta Rybnika - od 5 m do 9 m,
  - c) 2/1KDL - od 10 m do 12 m,
  - d) 3/1KDL - od 12 m do 19 m,
  - e) 4/1KDL i 4/2KDL - 12 m,– z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań.

**§ 28.** Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych symbolami **1/1KDD**, od **2/1KDD** do **2/3KDD**, **4/1KDD**, od **5/1KDD** do **5/6KDD**, od **6/1KDD** do **6/5KDD** i **7/1KDD**, 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 - od 10 m do 12 m,
  - c) 2/2KDD - 10 m,
  - d) 2/3KDD - od 10 m do 13 m,
  - e) 4/1KDD - od 8 m do 10 m,

- f) 5/1KDD, 5/2KDD, 5/3KDD, 5/4KDD - 10 m,
- g) 5/6KDD - 10 m,
- h) 5/5KDD, 5/6KDD - od 9 m do 10 m,
- i) 6/1KDD - od 8 m do 18 m,
- j) 6/2 KDD - od 8 m do 21 m,
- k) 6/3KDD - od 8 m do 10 m,
- l) 6/4KDD, 6/5KDD - 10 m,
- m) 7/1KDD - od 9 m do 14 m,

– z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań i placów do zawracania.

**§ 29.** Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **1/1KDW**, **1/2KDW**, od **2/1KDW** do **2/3KDW**, **3/1KDW**, **4/1KDW**, **5/1KDW**, **6/1KDW**, **7/1KDW** i **7/2KDW**, ustala się:

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

- a) 1/1KDW - 5 m,
- b) 1/2KDW - od 5 m do 6 m,
- c) 2/1KDW - 2/3KDW, 3/1KDW - 6 m,
- d) 4/1KDW - 10 m,
- e) 5/1KDW - 6 m,
- f) 6/1KDW - od 8 m do 10 m,
- g) 7/1KDW - 6 m,
- h) 7/2KDW - od 5 m do 7 m,

– z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań i placów do zawracania.

**§ 30. 1.** Dla terenu infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w wodę, oznaczonego symbolem **6/ITW**, ustala się przeznaczenie - obiekty, urządzenia i sieci powiązane z zaopatrzeniem w wodę.

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) budowli - 10 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

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



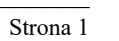
#### **Rozdział 4**

##### **Przepisy końcowe**

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

Przewodniczący Rady Miasta

**Wojciech Kiljańczyk**





[illegible]

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Rybnika

z dnia .....2021 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 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 siedem obszarów w rejonie ulic Frontowej, Zygmunta Starego, Majora Brunona Janasa, Jana Onufrego Zagłoby, Hetmańskiej, Budowlanych i Krzywej (MPZP 54-12), 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 3 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Rybnika

z dnia ..... 2021 r.

Zalacznik3.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.**