

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RYBNIKA
z dnia 2022 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej sześć obszarów w rejonie ulic Wiktora Poloczka, Komisji Edukacji Narodowej, Morwowej, Podhalańskiej, Podleśnej, Hotelowej (MPZP 54-29)

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 2021 r. poz. 741 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 sześć obszarów w rejonie ulic Wiktora Poloczka, Komisji Edukacji Narodowej, Morwowej, Podhalańskiej, Podleśnej, Hotelowej (MPZP 54-29), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje obszary o łącznej powierzchni 43 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:

- obszar planu nr 1 w rejonie ul. Wiktora Poloczka,
- obszar planu nr 2 w rejonie ul. Komisji Edukacji Narodowej,
- obszar planu nr 3 w rejonie ul. Morwowej,
- obszar planu nr 4 w rejonie ul. Podhalańskiej,
- obszar planu nr 5 w rejonie ul. Podleśnej,
- obszar planu nr 6 w rejonie ul. Hotelowej;

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;
- 5) obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) stanowiska archeologiczne;
- 7) pas technologiczny linii elektroenergetycznej WN 400 KV.

2. Rysunek planu określa granice terenów i lokalizację obiektu podlegających ochronie, wynikającej z odrębnych przepisów:

- 1) złożę węgla kamiennego „Paruszowiec”,
- 2) pasy izolujące teren cmentarza położone w odległości do 50 m oraz od 50 m do 150 m od cmentarza,
- 3) pomnik przyrody.

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: naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, pranie i czyszczenie, fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, krawieckie;- 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 usługowym, bez konieczności wykorzystywania budowli i instalacji przemysłowych, przy czym powierzchnia użytkowa budynku usługowego nie może przekroczyć:
 - a) 100 m² - w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonym symbolem 2/1MU,

- b) 200 m² - w terenie zabudowy usługowej oznaczonym symbolem 3/1U;
- 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;
- 10) pas technologiczny - pas terenu znajdujący się pod linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 400 kV 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 budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) wobec legalnie istniejących w dniu wejścia w życie miejscowego 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 polegających na przebudowie bądź remoncie,
 - 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 polegających na przebudowie bądź remoncie;
- 3) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu siding, blachy falistej lub trapezowej na terenach oznaczonych symbolami MN i MU;
- 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, 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.

§ 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) dopuszcza się poziom hałasu:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MU - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 2/1U - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 2/1US - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych - zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska.

§ 7.1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę:

- 1) obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków (budynek dawnej szkoły przy ul. Wiktora Poloczka 97, położonego w terenie oznaczonym symbolem 1/1MU;
- 2) stanowisk archeologicznych stwierdzonych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP 101-43):
 - a) stanowisko 7, położone w terenie 1/4MN,

b) stanowisko 8, położone w terenie 1/4ZNU.

2. Ochrona obiektu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 obejmuje:

- a) zachowanie kształtu bryły budynku i jej gabarytów, kątów spadków połaci dachowych, detal architektoniczny i historyczną stolarkę z możliwością jej wymiany na analogiczną,
- b) przy remontach należy stosować materiały tradycyjne, używane w pracach konserwatorskich - cegła, kamień, drewno, dachówki ceramiczne, tynki wapienne i cementowo-wapienne,
- c) zakazuje się stosowania sidingów, blach trapezowych i blach falistych.

3. W stosunku do stanowisk archeologicznych, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, obowiązują wymagania wynikające z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie i opiece nad zabytkami.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

1) obszar planu nr 1:

- a) znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego „Jejkowice”,
- b) znajduje się w całości w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”,
- c) w obrębie obszaru znajduje się pomnik przyrody (drzewo - lipa drobnolistna, ul. Wiktora Poloczka 97, Uchwała Nr 684/XLIII/2006 Rady Miasta Rybnika z dnia 22 lutego 2006 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody drzew, rosnących na terenie Miasta Rybnika);

2) obszar planu nr 2:

- a) znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego „Jejkowice”,
- b) znajduje się w całości w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”,
- c) znajduje się w części w pasie technologicznym wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV - ustala się zakaz budowy obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- d) znajduje się w części w pasach izolujących teren cmentarza, położonych w odległości do 50 m od cmentarza oraz w odległości od 50 m do 150 m od cmentarza;

3) obszar planu nr 3:

- a) znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego „Jejkowice”,
- b) znajduje się w całości w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”,
- c) znajduje się w części w pasach technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 400 kV - ustala się zakaz budowy obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

4) obszar planu nr 4:

- a) znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego „Jejkowice”,
- b) znajduje się w całości w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;

5) obszar planu nr 5:

- a) znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego „Paruszowiec”,
- b) znajduje się w całości w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;

6) obszar planu nr 6:

- a) znajduje się w części w granicach złoża węgla kamiennego „Paruszowiec”,
- b) znajduje się w całości 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 lokalnej KDL,
 - b) klasy drogi dojazdowej KDD;
 - 2) uzupełnienie podstawowego układu drogowego stanowią drogi wewnętrzne KDW;
 - 3) połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi:
 - a) 1/KDL - obszar planu nr 1,
 - b) 2/KDL i 2/KDD - obszar planu nr 2,
 - c) ulica Morwowa przyległa do obszaru planu - obszar planu nr 3,
 - d) 4/KDD i 4/2KDD - obszar planu nr 4,
 - e) 5/KDD - obszar planu nr 5,
 - f) 6/KDW i 6/2KDW - obszar planu nr 6;
 - 4) 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,
 - d) 1 stanowisko na 5 zatrudnionych na jednej zmianie w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach;- oraz 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 stanowisk wyznaczonych dla działalności usługowych;
 - 5) nakazuje się lokalizowanie miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których obiekty obsługiwane są usytuowane;
 - 6) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w dowolnej formie.
- § 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) nakazuje się lokalizowanie sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych i wewnętrznych, o ile jest to technicznie uzasadnione w powiązaniu z fizjografią, istniejącymi obiektami, kierunkami ogrodzeń lub kierunkami podziałów własnościowych oraz w sposób umożliwiający realizację ustalonego dla danego terenu zagospodarowania i kształtowania zabudowy zgodnej z jego przeznaczeniem.
2. Zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, ustala się z istniejącej bądź planowanej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, przy czym w pasach izolujących teren cmentarny obowiązuje nakaz podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej.
3. W zakresie odprowadzania ścieków, wód opadowych i roztopowych:
- 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 lub ich zagospodarowanie w granicach działek budowlanych, z zastrzeżeniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz 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) dopuszcza się w zakresie wód opadowych i roztopowych wykorzystanie indywidualnych systemów umożliwiających ich zatrzymanie w obrębie działki budowlanej, obszaru objętego inwestycją lub danego terenu, w celu ich użytkowego wykorzystania lub rozsączenia w gruncie, z zastrzeżeniem nie pogorszenia stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej lub urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru i urządzeń biogazowych, z zastrzeżeniem § 19 ust. 1 pkt 2 lit. a.
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 ciepło:
 - 1) nakazuje się dostawę ciepła:
 - a) poprzez lokalne bądź indywidualne źródła ciepła, z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej, z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) poprzez lokalne bądź indywidualne źródła ciepła, z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - c) poprzez lokalne bądź indywidualne źródła ciepła, z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru i urządzeń biogazowych;
 - 2) w przypadku braku możliwości dostawy ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej, dopuszcza się dostawę ciepła w oparciu o proekologiczne i wysokosprawne indywidualne źródła ciepła, charakteryzujące się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza.
7. W zakresie gospodarki odpadami dopuszcza się realizację inwestycji związanych z wytwarzaniem odpadów oraz polegających na przetwarzaniu odpadów (z wyłączeniem odpadów niebezpiecznych) i zbieraniu odpadów, z wyjątkiem przekształcania termicznego, zgazowania i pyrolizy, a także działań z odpadami będącymi lub zawierającymi substancje stwarzające szczególne zagrożenie dla środowiska, wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem 3/1PU.
8. W zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

§ 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 od **1/1MN** do **1/4MN** 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 usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich, konserwacji i napraw pojazdów, handlu hurtowego oraz działalności związanych z zakwaterowaniem.
2. Kształtowanie zabudowy:
- 1) formy zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza;
 - 2) geometria dachów - dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45°, a w przypadku dachu mansardowego do 75°;
 - 3) maksymalna wysokość:
 - a) budynków - 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
 - c) wiat i altan - 3,5 m,
 - d) budowli - 10 m.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%;

- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%.

§ 14.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **2/1MN**, **2/2MN**, **3/1MN** i **4/1MN** 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 usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich, konserwacji i napraw pojazdów, handlu hurtowego oraz działalności związanych z zakwaterowaniem.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) formy zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza;
- 2) geometria dachów - dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45°, a w przypadku dachu mansardowego do 75°;
- 3) maksymalna wysokość:
 - a) budynków- 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
 - c) wiat i altan - 3,5 m,
 - d) budowli - 10 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45%.

§ 15.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **5/1MN** i **5/2MN** 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 usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich, konserwacji i napraw pojazdów, handlu hurtowego oraz działalności związanych z zakwaterowaniem.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) formy zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza;
- 2) geometria dachów - dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45°, a w przypadku dachu mansardowego do 75°;
- 3) maksymalna wysokość:
 - a) budynków- 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
 - c) wiat i altan - 3,5 m,
 - d) budowli - 10 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45%.

§ 16.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami od **6/1MN** do **6/3MN** 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 usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,

konserwacji i napraw pojazdów, handlu hurtowego oraz działalności związanych z zakwaterowaniem.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) formy zabudowy: wolno stojąca, 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- 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
 - c) wiat i altan - 3,5 m,
 - d) budowli - 10 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45%.

§ 17.1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonego symbolem **1/IMU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zastrzeżeniem pkt 2, zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - c) zabudowa usługowo-mieszkaniowa,
 - d) zabudowa usługowa z wyłączeniem: stacji paliw, komisów samochodowych, handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi, handlu hurtowego oraz transportu i gospodarki magazynowej;
- 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 usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich, konserwacji i napraw pojazdów oraz handlu hurtowego;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) forma zabudowy mieszkaniowej – wolno stojąca;
- 2) geometria dachów - dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu, przy czym kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45°, a w przypadku dachu mansardowego do 75°, z zastrzeżeniem § 7;
- 3) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych i usługowych - 10 m, z zastrzeżeniem § 7,
 - b) budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
 - c) wiat i altan - 3,5 m,
 - d) budowli - 10 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,09;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45%.

§ 18.1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonego symbolem **2/IMU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - c) zabudowa usługowo-mieszkaniowa,

- d) zabudowa usługowa z wyłączeniem: stacji paliw, komisów samochodowych, handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi, handlu hurtowego oraz transportu i gospodarki magazynowej z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drobne działalności produkcyjne, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,
 - b) budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany;
 - 3) dla części terenu znajdującej się w pasie izolującym teren cmentarza położonym w odległości do 50 m od cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
 - b) zakaz lokalizacji zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe oraz zakładów żywienia zbiorowego.
2. Kształtowanie zabudowy:
- 1) formy zabudowy mieszkaniowej: wolno stojąca, 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 usługowych - 12 m,
 - c) budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
 - d) wiat i altan - 3,5 m,
 - e) budowli - 12 m.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%.
- § 19.1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **2/1U**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi oświaty, opieka dzienna nad dziećmi;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia sportu i rekreacji,
 - b) usługi kultury,
 - c) biura,
 - d) usługi pielęgnacyjne i usługi zdrowia z wyjątkiem szpitali,
 - e) budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany.
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 - 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych, garaży i wiat - 6 m,
 - c) altan - 3,5 m,
 - d) budowli - 16 m.
3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35%;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej -30%.
- § 20.1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **3/1U**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drobne działalności produkcyjne,

- b) składy i magazyny,
- c) budynki gospodarcze, garaże i 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 - 16 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych, garaży i wiat - 6 m,
 - c) budowli - 16 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,6;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%.

§ 21.1. Dla terenu sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem **2/1US**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny sportu i rekreacji z obiektami zaplecza,
 - b) inne obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, place zabaw i tym podobne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany.

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, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych, garaży i wiat - 6 m,
 - c) altan - 3,5 m,
 - d) budowli - 12 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,5;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%.

§ 22.1. Dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczonego symbolem **3/1PU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty produkcyjne,
 - b) składy i magazyny,
 - c) bazy logistyczne,
 - d) zabudowa usługowa,
 - e) drobne działalności produkcyjne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru i urządzeń biogazowych,
 - b) budynki gospodarcze, garaże i 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 - 16 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych, garaży i wiat - 6 m,
 - c) kominów - 40 m,
 - d) pozostałych budowli - 20 m, z zastrzeżeniem lit. e,

e) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury elektroenergetycznej o maksymalnej wysokości zabudowy 54 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,6;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%.

§ 23.1. Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych symbolami od **1/1ZNU** do **1/4ZNU** i od **2/1ZNU** do **2/3ZNU**, ustala się przeznaczenie podstawowe - zieleń nieurządzona.

§ 24. Dla terenu drogi publicznej, oznaczonego symbolem **1/1KDL**, **2/1KDL** i **3/1KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1/1KDL - od 9,5 m do 11 m,
 - b) 2/1KDL - od 8 m do 10 m,
 - c) 3/1KDL - 15 m,- z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań

§ 25. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych symbolami **2/1KDD**, **4/1KDD**, **4/2KDD**, **5/1KDD** i **5/2KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 2/1KDD - od 8 m do 10 m,
 - b) 4/1KDD - 6 m,
 - c) 4/2KDD - od 5,5 m do 7,4 m,
 - d) 5/1KDD - 10 m,
 - e) 5/2KDD - od 10 m do 11 m,- z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań.

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

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

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

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

Przewodniczący Rady Miasta

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miasta Rybnika z dnia

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

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miasta Rybnika z dnia

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 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 pięć obszarów w rejonie ulic Wiktora Poloczka, Komisji Edukacji Narodowej, Morwowej, Podhalańskiej, Podleśnej, Hotelowej (MPZP 54-29), 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
Rady Miasta Rybnika z dnia

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 2021 r. poz. 741 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.