

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej pięć obszarów w rejonie ulic Komunalnej, Błękitnej, Przejazdowej, Chwałowickiej i Prostej (MPZP 54-13)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293), w związku z uchwałą nr 731/XLVII/2018 z dnia 19 kwietnia 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika (MPZP 54), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętego uchwałą nr 370/XXIII/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2016 r., na wniosek Prezydenta Miasta Rybnika, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Działalności Gospodarczej

**Rada Miasta Rybnika  
uchwała:**

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej pięć obszarów w rejonie ulic Komunalnej, Błękitnej, Przejazdowej, Chwałowickiej i Prostej (MPZP 54-13), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje obszary o łącznej powierzchni 130 ha, przedstawione na rysunku planu.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

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

a) arkusz 1.1:

- obszar planu nr 1 w rejonie ul. Komunalnej;

b) arkusz 1.2:

- obszar planu nr 2 w rejonie ul. Błękitnej,

- obszar planu nr 3 w rejonie ul. Przejazdowej;

c) arkusz 1.3:

- obszar planu nr 4 w rejonie ul. Chwałowickiej;

d) arkusz 1.4:

- obszar planu nr 5 w rejonie ul. Prostej;

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

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

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

1) granice obszarów objętych planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwane dalej liniami rozgraniczającymi;

3) symbole terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Rysunek planu określa granice terenów podlegających ochronie:

1) wynikające z odrębnych przepisów:

- a) złoża węgla kamiennego: „Chwałowice” i „Jankowice”,
  - b) złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”,
  - c) złoża (zaniechane) piasku podsadzkowego „Boguszowice” (pole I, pole II),
  - d) Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych nr 345 Rybnik,
  - e) obszar ograniczenia wysokości zabudowy i obiektów naturalnych dla lotniska „Gotartowice k/Rybnika” do 300 m n.p.m.(powierzchnia pozioma);
- 2) tereny górnicze „Jankowice 1” i „Chwałowice 1”.

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 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;
- 9) drobne działalności produkcyjne - działalności produkcyjne, tj. działalności gospodarcze jak przetwórstwo przemysłowe oraz budownictwo, które ze względów technologicznych i z uwagi na swą skalę, mogą być wykonywane w lokalu użytkowym wydzielanym w budynku mieszkalnym lub w budynku o powierzchni użytkowej:
  - a) nieprzekraczającej 200 m<sup>2</sup> - dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U,

- b) nieprzekraczającej 100 m<sup>2</sup> - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych symbolami MU;
- bez konieczności wykorzystywania budowli i instalacji przemysłowych;
- 10) powierzchnia całkowita zabudowy - suma powierzchni całkowitych wszystkich budynków na działce budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych na poziomie posadzki po jego zewnętrznym obrysie, z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad.

## **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 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 jako przeznaczenie uzupełniające, o ile nie są wykluczone w pozostałych przepisach niniejszej uchwały:
  - a) dojazdy,
  - b) ciągi piesze i rowerowe,
  - c) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) obiekty małej architektury,- uwzględniając przepisy odrębne w zakresie ochrony gruntów leśnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska;
- 2) zakazuje się realizacji zamierzeń inwestycyjnych oraz prowadzenia działalności stwarzających uciążliwość dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wibracji oraz pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne;
- 3) dopuszcza się poziom hałasu:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN, jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolem MU, jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,- 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 części w granicach złoża piasku podsadzkowego „Boguszowice” (pole II),
  - b) znajduje się w całości w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 Rybnik,
  - c) znajduje się w całości w obszarze ograniczenia wysokości zabudowy i obiektów naturalnych dla lotniska "Gotartowice k/Rybnika" do 300 m n.p.m. (powierzchnia pozioma),
  - d) znajduje się w całości w obszarze, w którym zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz w obszarze, w którym zabrania się hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
- 2) obszar planu nr 2:
- a) znajduje się w części w granicach złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1” oraz w części złoża węgla kamiennego „Jankowice”,
  - b) znajduje się w całości w granicach terenu górniczego „Chwałowice 1” i w części terenu górniczego „Jankowice 1” - 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 złoża piasku podsadzkowego „Boguszowice” (pole I),
  - d) znajduje się w całości w obszarze, w którym zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
- 3) obszar planu nr 3:
- a) znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego „Jankowice”,
  - b) znajduje się w całości w granicach terenu górniczego „Jankowice 1” - 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,
  - d) część obszaru nr 3 znajduje się w obszarze ograniczenia wysokości zabudowy i obiektów naturalnych dla lotniska "Gotartowice k/Rybnika" w przedziale od 330 m do 335 m n.p.m. (fragment powierzchni stożkowej),
  - e) znajduje się w całości w obszarze, w którym zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
- 4) obszar planu nr 4:
- a) znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego „Chwałowice” oraz złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”,
  - b) znajduje się w całości w granicach terenu górniczego „Chwałowice 1” - 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 Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 Rybnik;
- 5) obszar planu nr 5:
- a) znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego „Chwałowice” oraz złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”,
  - b) znajduje się w całości w granicach terenu górniczego „Chwałowice 1” - przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy nakazuje się uwzględnić czynniki geologiczno-górnice, w tym dotyczące prognozowanych skutków eksploatacji górniczej.

§ 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 głównej ruchu przyspieszonego KDGP,
    - b) klasy drogi głównej KDG,
    - c) klasy drogi zbiorczej KDZ,
    - d) klasy drogi lokalnej KDL,
    - e) klasy drogi dojazdowej KDD;
  - 2) uzupełnienie podstawowego układu drogowego stanowią drogi wewnętrzne KDW;
  - 3) połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi:
    - a) 1/1KDZ (planowana) oraz 1/1KDL (planowana), 1/2KDL, 1/6KDD i 1/7KDD - obszar planu nr 1,
    - b) 2/1KDL - obszar planu nr 2,
    - c) ul. Błękitna - przyległa do obszaru planu nr 3,
    - d) 4/1KDGP oraz przyległe do obszaru planu nr 4 ulice: Chwałowicka, Pod Hałdą i Kowalczyka;
    - e) 5/1KDG oraz 5/1KDL, 5/2KDL i 5/6KDD - obszar planu nr 5;
  - 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, jakie 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 cieplną ustala się w oparciu o występujące i planowane w obszarze planu indywidualne urządzenia i instalacje wytwarzające energię cieplną oraz występujący w obszarze planu oraz w otoczeniu i wymagający rozbudowy odpowiednio do potrzeb, system sieci i urządzeń ciepłowniczych.
7. W zakresie gospodarki odpadami nie dopuszcza się realizacji inwestycji polegających na przetwarzaniu odpadów, z wyjątkiem obszaru 1/1PU, 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, z zastrzeżeniem ustaleń § 7 pkt 1 lit. d).

§ 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 **1/9MN**, od **2/1MN** do **2/3MN**, od **3/1MN** do **3/3MN**, od **4/1MN** do **4/7MN**, od **5/1MN** do **5/3MN**, 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:
  - a) wolnostojąca, bliźniacza - dla obszarów planów nr 1, 2, 4 i 5,
  - b) wyłącznie wolnostojąca - dla obszaru planu nr 3;
- 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:
    - dla obszarów planów nr 1, 2 i 3 - 10 m,
    - dla obszarów planów nr 4 i 5 - 12 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.

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa z wyłączeniem: stacji paliw, komisów samochodowych, handlu węglem i sybkimi 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 - 10 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 wyznaczonych dla działalności usługowych.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 700 m<sup>2</sup>.

§ 14.1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **4/1U** i od **5/1U** do **5/3U**, 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 wyznaczonych dla działalności usługowych.

- § 15.1. Dla terenu zabudowy produkcyjno - usługowej, oznaczonego symbolem **1/1PU**, 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, z zastrzeżeniem ustaleń § 7 pkt 1 lit. d),
- 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 i nie wyżej niż 300 m n.p.m.,
  - b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,
  - c) kominów - 21 m i nie wyżej niż 300 m n.p.m.,
  - d) pozostałych budowli - 12 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

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

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

§ 17.1. Dla terenów lasów, oznaczonych symbolami **4/1ZL** i **4/2ZL**, ustala się przeznaczenie podstawowe - lasy.

§ 18. Dla terenu drogi publicznej, oznaczonej symbolem **4/1KDGP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, od 35 m do 75 m, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań.

§ 19. Dla terenu skrzyżowania dróg publicznych, oznaczonego symbolem **4/1KDGP/KDZ**, ustala się przeznaczenie podstawowe - węzeł dwupoziomowy dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego oraz klasy zbiorczej.

§ 20. Dla terenu drogi publicznej, oznaczonej symbolem **5/1KDG**, ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy głównej;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, od 35 m do 37 m, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań.

§ 21. Dla terenu dróg publicznych, oznaczonych symbolami **1/1KDZ** i **4/1KDZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy zbiorczej.
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 1/1KDZ - od 16 m do 20 m,
  - b) 4/1KDZ - od 13 m do 20 m,
  - z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 1/1KDL - od 12 m do 26 m,
  - b) 1/2KDL, 2/1KDL - 12 m,

- c) 5/1KDL - od 13 m do 18 m,
- d) 5/2KDL - 12 m,
- z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań.

§ 23. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych symbolami od **1/1KDD** do **1/7KDD**, od **3/1KDD** do **3/6KDD**, od **4/1KDD** do **4/5KDD** i od **5/1KDD** do **5/6KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 1/1KDD - od 10 m do 11 m,
  - b) 1/2KDD, 1/3KDD, 1/4KDD - 10 m,
  - c) 1/5KDD - od 8 m do 10 m,
  - d) 1/6KDD - 10 m,
  - e) 1/7KDD - od 8 m do 10 m,
  - f) 3/1KDD, 3/2KDD, 3/3KDD, 3/4KDD, 3/5KDD, 3/6KDD - 10 m,
  - g) 4/1KDD - od 6 m do 8 m,
  - h) 4/2KDD i 4/4KDD - 10 m,
  - i) 4/3KDD - od 10 m do 18 m,
  - j) 4/5KDD – od 6 m do 7 m,
  - k) 5/1KDD, 5/2KDD, 5/3KDD, 5/4KDD i 5/5KDD - 10 m,
  - l) 5/6KDD - od 10 m do 25 m,
- z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań i placów do zawracania.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 1/1KDW, 1/2KDW, 1/3KDW, 1/4KDW, 1/5KDW - 6 m,
  - b) 1/6KDW - 7 m,
  - c) 1/7KDW - 6 m,
  - d) 1/8KDW - 5 m,
  - e) 2/1KDW - od 7 m do 20 m,
  - f) 2/2KDW - od 6 m do 11 m,
  - g) 3/1KDW - od 7 m do 11 m,
  - h) 3/2KDW - 5 m,
  - i) 3/3KDW - 10 m,
  - j) 4/1KDW - 6 m,
  - k) 4/2KDW, 4/3KDW - 5 m,
  - l) 4/4KDW - 6 m,
  - m) 4/5KDW - 5 m,
  - n) 5/1KDW – 10 m,
- z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań i placów do zawracania.

§ 25.1. Dla terenu infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w wodę, oznaczonego symbolem **2/1ITW**, ustala się przeznaczenie podstawowe - 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**

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

Przewodniczący Rady Miasta

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr  
Rady Miasta Rybnika z dnia

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

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

**Rada Miasta Rybnika rozstrzyga**

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej pięć obszarów w rejonie ulic Komunalnej, Błękitnej, Przejazdowej, Chwałowickiej i Prostej (MPZP 54-13).

Uwaga [1]

Treść nieuwzględnionej części uwagi: .

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr  
Rady Miasta Rybnika z dnia

### **ROZSTRZYGNIĘCIE**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 201820 r. poz. 1945 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. 201920 r. poz. 506 713 ze zm.)

**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 Komunalnej, Błękitnej, Przejazdowej, Chwałowickiej i Prostej (MPZP 54-13), 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.