

**Projekt**

z dnia 14 marca 2022 r.

Zatwierdzony przez .....

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

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej pięć obszarów w rejonie ulic Spółdzielczej, Adolfa Dygasińskiego, Uroczej, Kłokocińskiej, Zadumy (MPZP 54-33)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), 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. ze zm., na wniosek Prezydenta Miasta Rybnika, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Działalności Gospodarczej,

Rada Miasta Rybnika

uchwala:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej pięć obszarów w rejonie ulic Spółdzielczej, Adolfa Dygasińskiego, Uroczej, Kłokocińskiej, Zadumy (MPZP 54-33), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje obszary o łącznej powierzchni 24 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. Spółdzielczej,
- obszar planu nr 2 w rejonie ul. Adolfa Dygasińskiego,
- obszar planu nr 3 w rejonie ul. Uroczej,
- obszar planu nr 4 w rejonie ul. Kłokocińskiej,
- obszar planu nr 5 w rejonie ul. Zadumy;

- 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) wynikającej z odrębnych przepisów:

- a) złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1” i „Jankowice”,
- b) złoża węgla kamiennego „Chwałowice”,
- c) złoża piasków podsadzkowych „Boguszowice” (Pole II),
- d) obszary górnicze „Chwałowice 1” i „Jankowice 1”,
- e) pasy izolujące teren cmentarza położone w odległości do 50 m od cmentarza oraz w odległości od 50 m do 150 m od cmentarza,
- f) powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska Gotartowice k/Rybnika;

2) teren górniczy „Jankowice 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 najwyżej 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: 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 m<sup>2</sup> - w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonym symbolem MU,

- b) 200 m<sup>2</sup> - w terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem U;
- 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 budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) wobec legalnie istniejących w dniu wejścia w życie planu miejscowego 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 granicy tej działki 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,– 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) dopuszcza się poziom hałasu:

- a) dla terenów oznaczonych symbolem MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dla terenu oznaczonego symbolem MU - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska.

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

1) obszar planu nr 1:

- a) znajduje się w części w granicach złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”,
- b) znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego „Rymer” oraz w części w granicach złoża węgla kamiennego „Chwałowice”,
- c) znajduje się w całości w granicach terenu górniczego „Chwałowice 1” oraz w części w granicach obszaru górniczego „Chwałowice 1” - przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy nakazuje się uwzględnić czynniki geologiczno-górnice, w tym dotyczące prognozowanych skutków eksploatacji górniczej,
- d) znajduje się w części w pasie izolującym teren cmentarza położonym w odległości od 50 m do 150 m od cmentarza;

2) obszar planu nr 2:

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

3) obszar planu nr 3:

- a) znajduje się w części w granicach złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Jankowice”,
- b) znajduje się w części w granicach obszaru i 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;

4) obszar planu nr 4:

- a) znajduje się w części w granicach zaniechanego złoża piasków podsadzkowych „Boguszowice” (Pole II),
- b) znajduje się w całości w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 Rybnik;

5) obszar planu nr 5:

- a) znajduje się w całości w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 Rybnik,
- b) 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;

6) obszary planu nr 3, 4 i 5 znajdują się w całości w obszarze ograniczenia wysokości zabudowy i obiektów naturalnych dla lotniska Gotartowice k/Rybnika - wysokość obiektów budowlanych nie może naruszać powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska.

**§ 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 60o do 120o.

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) droga klasy zbiorczej KDZ,
  - b) klasy drogi lokalnej KDL,
  - c) klasy drogi dojazdowej KDD;
- 2) uzupełnienie podstawowego układu drogowego stanowią drogi wewnętrzne KDW;
- 3) połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi:
  - a) 1/1KDL, 1/2KDL, 1/1KDD i 1/2KDD - obszar planu nr 1,
  - b) 2/1KDL i 2/1KDW - obszar planu nr 2,
  - c) 3/1KDZ i 3/1KDW - obszar planu nr 3,
  - d) 4/1KDW i 4/2KDW - obszar planu nr 4,
  - e) 5/1KDD, 5/1KDW i służebność drogi - obszar planu nr 5;
- 4) 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 i drobnych działalności produkcyjnych,
  - oraz 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 stanowisk;
- 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.

**§ 10.** 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, jakie 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 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru i urządzeń biogazowych.

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 100 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 nie dopuszcza się realizacji inwestycji polegających na przetwarzaniu, zbieraniu i odzysku odpadów.

8. W zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

**§ 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 1/4MN, 3/1MN, od 4/1MN do 4/3MN oraz 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 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, z zastrzeżeniem § 8 pkt 6:

- 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%.

**§ 13.** 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonego symbolem 3/1MU, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 2,
- 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, handlu hurtowego oraz działalności związanych z zakwaterowaniem,

3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) drobne działalności produkcyjne,
- b) budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany.

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, z zastrzeżeniem § 8 pkt 6:

- a) budynków mieszkalnych - 10 m,

- b) budynków usługowych - 12 m,
- c) budynków gospodarczych, garaży i wiat - 6 m,
- d) altan - 3,5 m,
- e) budowli - 12 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%.

**§ 14.** 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 1/1U, 5/1U i 5/2U, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - 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;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) drobne działalności gospodarcze,
  - b) urządzenia sportu i rekreacji - tylko w terenie oznaczonym symbolem 1/1U,
  - c) budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany;
- 3) dla części terenów oznaczonych symbolami 5/1U i 5/2U znajdujących się w pasie izolującym teren cmentarza położonym w odległości do 50 m od cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe oraz zakładów żywienia zbiorowego.

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, z zastrzeżeniem § 8 pkt 6:
  - a) budynków - 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków gospodarczych, garaży i wiat - 6 m,
  - c) 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%.

**§ 15.** 1. Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych symbolami od 2/1ZNU do 2/3ZNU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń nieurządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) budynki gospodarcze, wiaty i altany,
  - b) budynki rekreacji indywidualnej, urządzenia rekreacyjne, obiekty związane z produkcją rybactwem.

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, z zastrzeżeniem § 8 pkt 6:
  - a) altan - 3,5 m,
  - b) innych obiektów budowlanych - 6 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 5%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,005;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,1;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80%.

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

**§ 17.** Dla terenów lasów, oznaczonych symbolami 2/1ZL i 5/1ZL, ustala się przeznaczenie podstawowe - las.

**§ 18.** 1. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego symbolem 2/1WS, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - urządzenia wodne.

2. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 90%.

**§ 19.** 1. Dla terenów infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczonych symbolami 1/1ITK i 4/1ITK, ustala się przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna - kanalizacja.

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, z zastrzeżeniem § 8 pkt 6:

- a) budynków - 6 m,
- b) innych obiektów budowlanych - 10 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 20%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,005;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,2;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%.

**§ 20.** Dla terenu drogi publicznej, oznaczonego symbolem 3/1KDZ, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu - 20 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 1/1KDL - od 8 m do 13 m,
  - b) 1/2KDL - od 10 m do 12 m;
  - c) 2/1KDL - od 3 m do 5 m (pozostała część drogi poza granicą administracyjną miasta Rybnika),
    - z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 1/1KDD - od 5 m do 7 m,
  - b) 1/2KDD - od 8 m do 10 m,
  - c) 5/1KDD - 9 m,
    - z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 1/1KDW, 1/4KDW, 4/1KDW i 4/2KDW - 5 m,
  - b) 1/2KDW - 10 m,

c) 1/3KDW - od 5 m do 6,5 m,

d) 1/5KDW - od 6 m do 10 m,

e) 2/1KDW – 7,5 m,

f) 3/1KDW - od 5 m do 6 m,

g) 5/1KDW - 15 m,

– z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań.

#### **Rozdział 4**

#### **Przepisy końcowe**

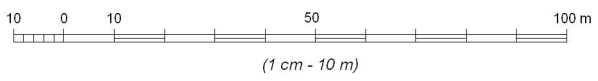
**§ 24.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.



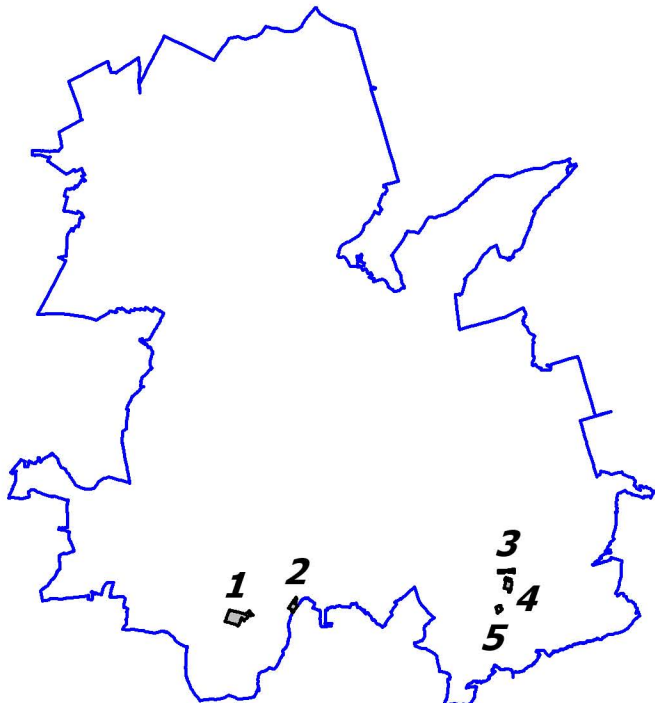
**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ PIĘĆ OBSZARÓW W REJONIE ULIC SPÓŁDZIELCZEJ, ADOLFA DYGAŚIŃSKIEGO, UROCZEJ, KŁOKOCIŃSKIEJ, ZADUMY (MPZP 54-33)**

**RYSUNEK PLANU**

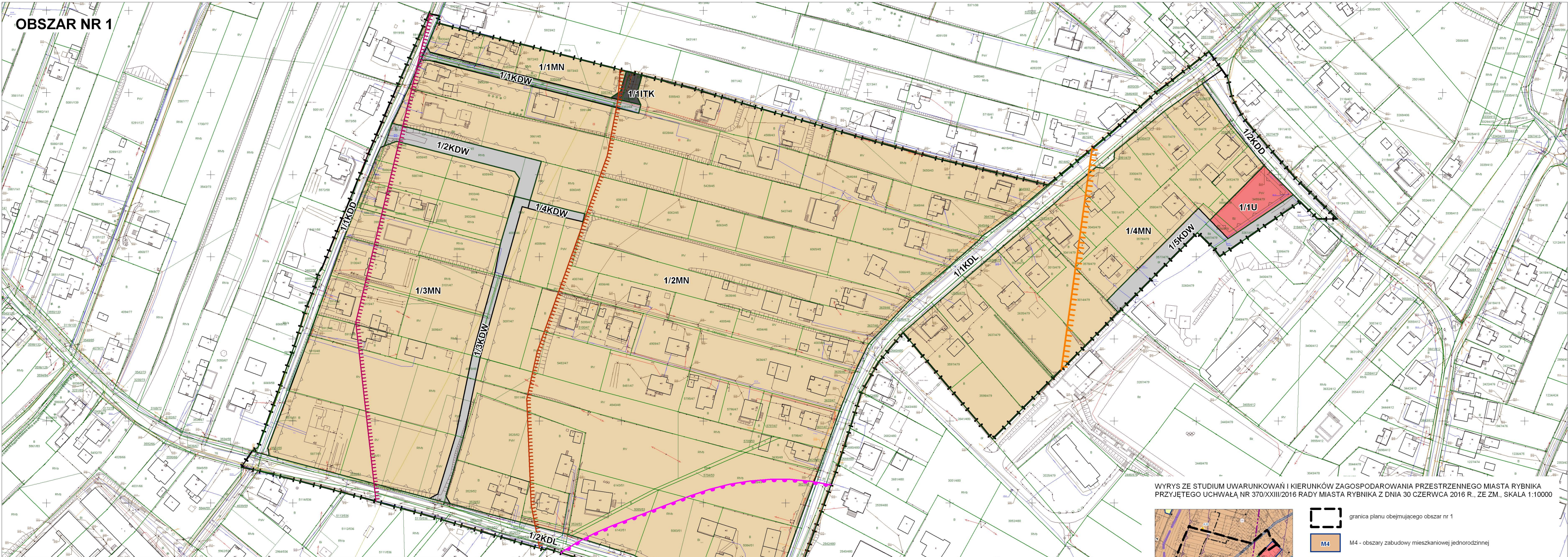
SKALA 1:1000



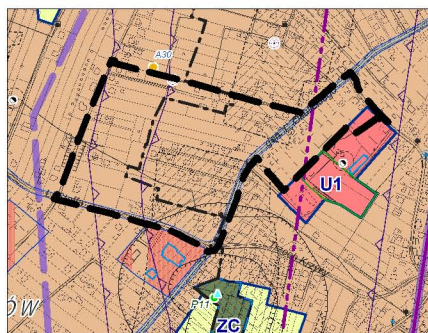
LOKALIZACJA OBSZARÓW PLANU NA TLE GRANICY MIASTA RYBNIKA



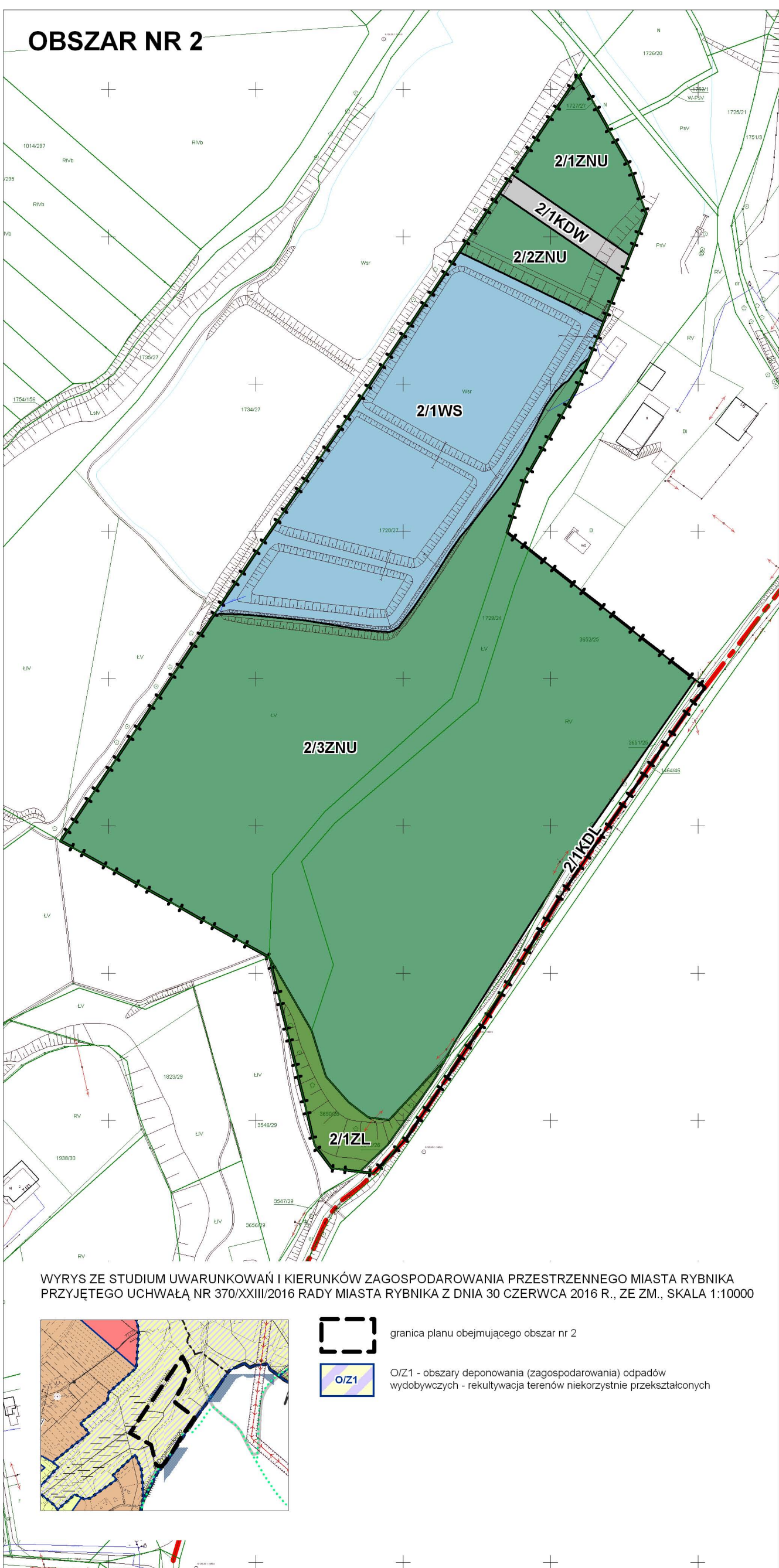
**OBSZAR NR 1**



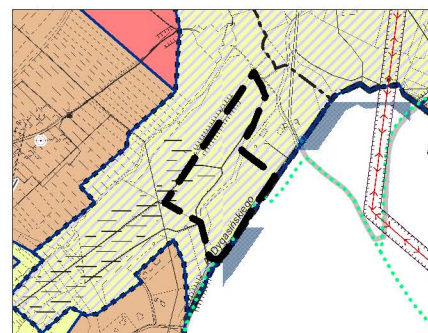
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 370/XXIII/2016 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R., ZE ZM., SKALA 1:10000



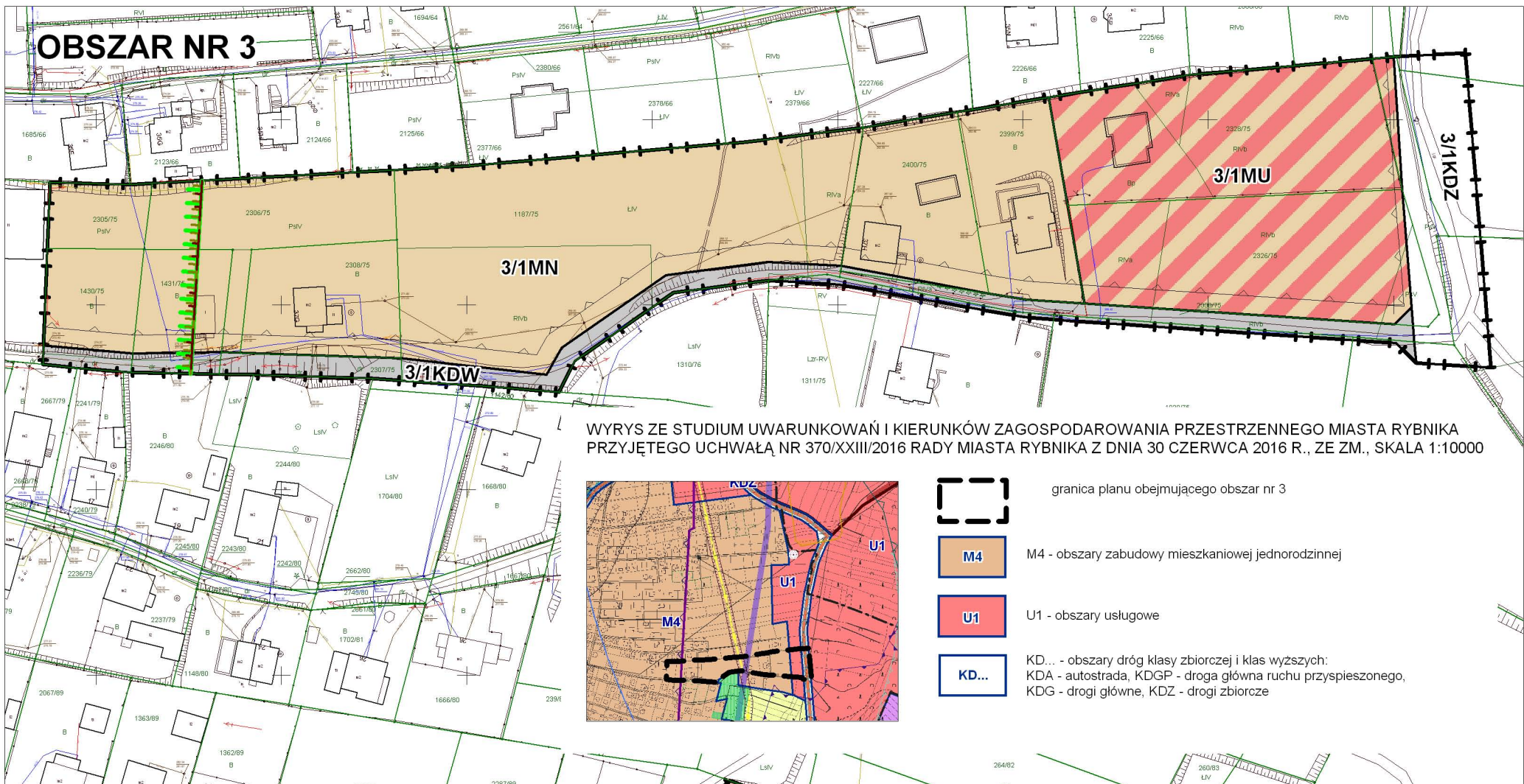
**OBSZAR NR 2**



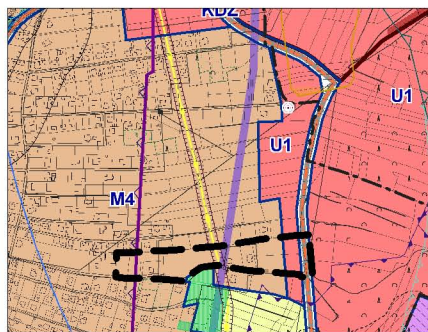
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 370/XXIII/2016 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R., ZE ZM., SKALA 1:10000



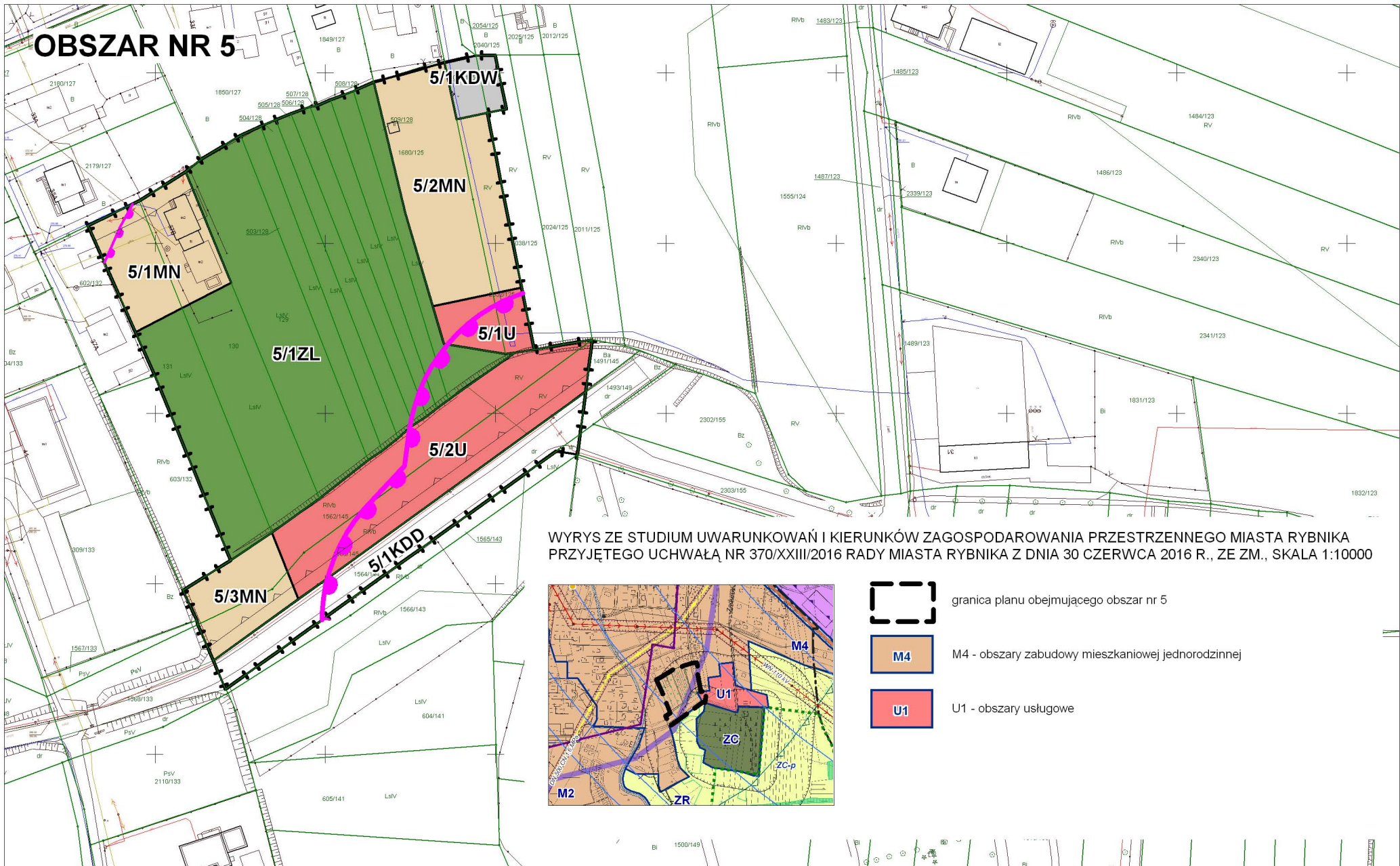
**OBSZAR NR 3**



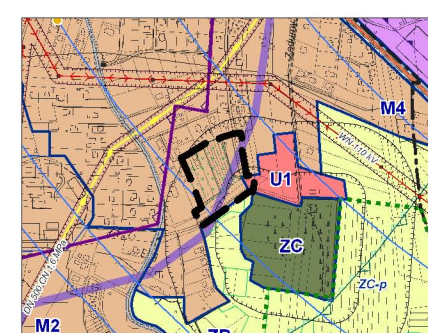
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 370/XXIII/2016 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R., ZE ZM., SKALA 1:10000



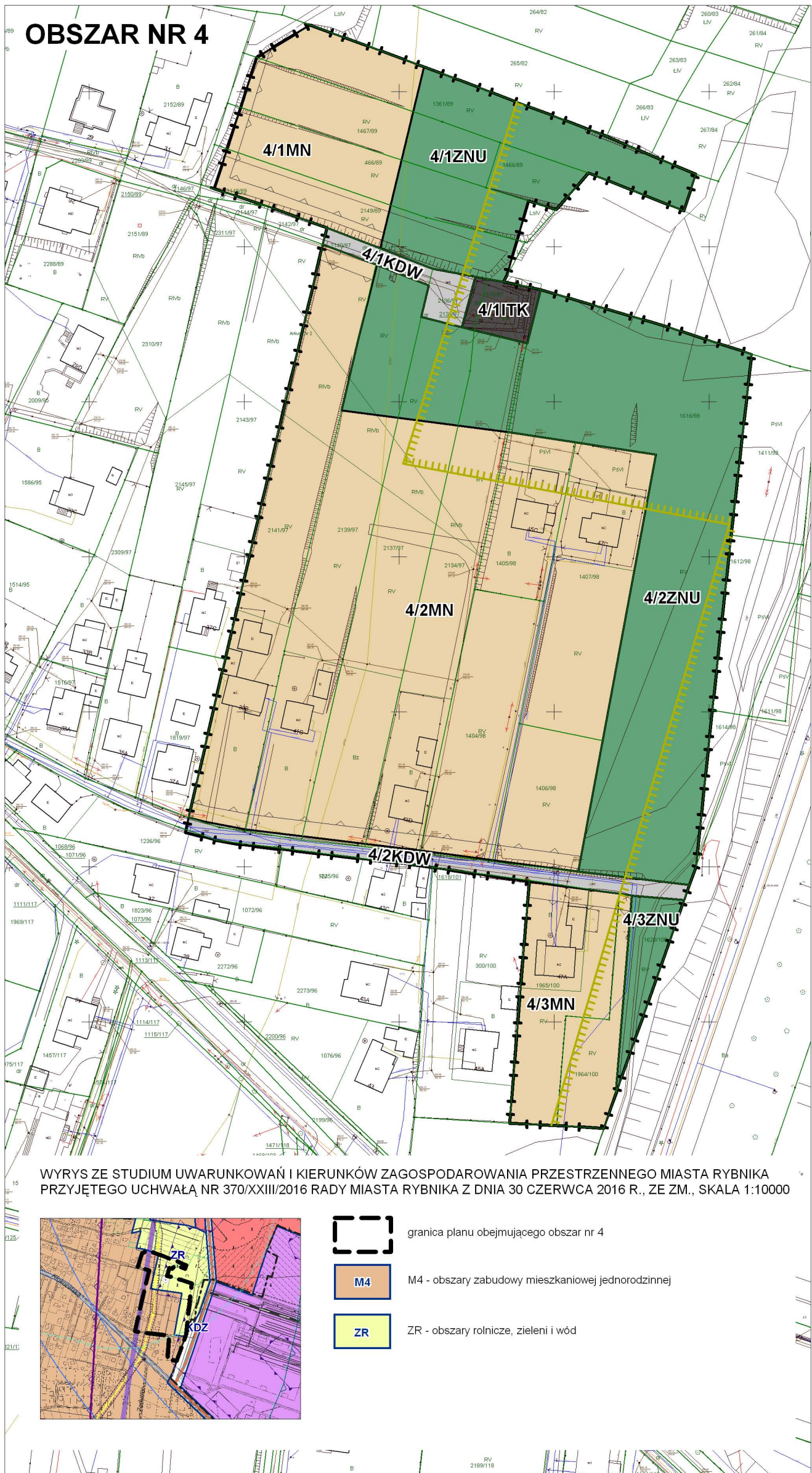
**OBSZAR NR 5**



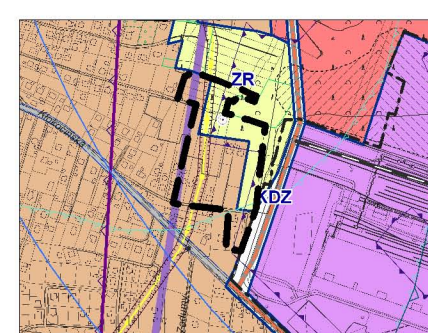
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 370/XXIII/2016 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R., ZE ZM., SKALA 1:10000



**OBSZAR NR 4**



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 370/XXIII/2016 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R., ZE ZM., SKALA 1:10000



**LEGENDA**

**OZNACZENIA BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU**

— — — granice obszarów objętych planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- U - teren zabudowy usługowej
- ZNU - tereny zieleni nieurządzonej
- ZL - teren lasu
- WS - teren wód śródlądowych powierzchniowych
- ITK - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacji
- KDZ - teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej
- KDL - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
- KDW - tereny dróg wewnętrznych

— — — nieprzekraczalne linie zabudowy

**OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW**

obszar nr 1 objęty planem znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego „Rymer”

obszar nr 2 objęty planem znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”

obszar nr 2 objęty planem znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego „Chwałowice”

złóże węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”

złóże węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Jankowice”

złóże węgla kamiennego „Chwałowice”

obszar nr 2 objęty planem znajduje się w całości w granicach obszaru górniczego „Chwałowice 1”

obszar nr 1 i 2 objęty planem znajduje się w całości w granicach terenu górniczego „Chwałowice 1”

obszar górniczy „Chwałowice 1”

obszar górniczy „Jankowice 1”

teren górniczy „Jankowice 1”

złóże (zaniechanie) piasków podsadzkowych „Boguszowice” (Pole II)

obszar nr 3, 4 i 5 objęty planem znajduje się w całości w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 Rybnik

pas izolujący teren cmentarza położony w odległości do 50 m od cmentarza

pas izolujący teren cmentarza położony w odległości od 50 m do 150 m od cmentarza

obszar nr 3, 4 i 5 objęty planem znajduje się w całości w obszarze ograniczenia wysokości zabudowy i obiektów naturalnych dla lotniska Gołarowice k/Rybnika

**OZNACZENIA POZOSTAŁE**

— — — granica administracyjna miasta



**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**

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej pięć obszarów w rejonie ulic Spółdzielczej, Adolfa Dygasińskiego, Uroczej, Kłokocińskiej, Zadumy (MPZP 54-33) uwzględnia realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Do zadań tych należą inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej obejmującej budowę dróg gminnych, sieć wodociągową, kanalizacyjną i oświetlenia ulicznego.

Są to zadania, na których wykonanie można uzyskać środki pomocowe oraz dofinansowanie przy wstępnym zainwestowaniu środków własnych miasta.

Niezależnie od starań i zabiegów w celu pozyskania również zewnętrznych funduszy na realizację infrastruktury technicznej realne jest sfinansowanie zadania inwestycyjnego w oparciu o budżet miasta. Opcjonalnie inwestycje można zrealizować także w oparciu o partnerstwo publiczno-prywatne.

Z analizy przeprowadzonej w prognozie oraz przyjętych rozwiązań w projekcie planu wynika, że istnieje możliwość realizacji planowanych inwestycji etapowo w okresie kilku lat, a inwestycja leży po stronie dochodowej dla miasta.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Rybnika

z dnia ..... 2022 r.

Zalacznik3.gml



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503)  
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**