

Projekt

z dnia 14 marca 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia 2023 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 2023 r. poz. 40), 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 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. 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 Komunalnej, Błękitnej, Przejazdowej, Chwałowickiej i Prostej (MPZP 54-13), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje obszary o łącznej powierzchni 122 ha, przedstawione na rysunku planu.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000 na kopii mapy zasadniczej, obejmujący:
 - a) arkusz 1.1:
 - obszar planu nr 1 w rejonie ul. 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 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.

§ 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. Określa się na rysunku planu granice terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych:

1) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Jankowice”;

2) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”;

3) granicę udokumentowanego złoża (zaniechanego) piasku podsadzkowego „Boguszowice” (pole I);

4) granicę udokumentowanego złoża (zaniechanego) piasku podsadzkowego „Boguszowice” (pole II);

5) granicę udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik;

6) granicę obszaru ograniczenia wysokości zabudowy i obiektów naturalnych dla lotniska „Gotartowice k/Rybnika”;

7) granice terenów górniczych:

a) „Jankowice 1”,

b) „Jankowice”;

8) granice obszarów górniczych:

a) „Jankowice 1”,

- b) „Jankowice”,
- c) „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, zaś oznaczenie literowe oznacza przeznaczenie terenu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia, w której może być usytuowana ściana budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej;
- 3) przeznaczenie podstawowe – rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie;
- 4) przeznaczenie uzupełniające – rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż podstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i który stanowi nie więcej niż 49% udziału w powierzchni całkowitej zabudowy działki budowlanej;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy – parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy tj. powierzchni zabudowanej budynkami, liczonej po obrysie zewnętrznym ścian, a w przypadku nadwiesz, podcieni z podporami czy przejazdów – po obrysie zewnętrznym ścian wyższych kondygnacji, w powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość budowli – wysokość mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z budowlą 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 m²,
 - b) konserwacja i naprawa pojazdów samochodowych,
 - c) stacje paliw, transport i gospodarka magazynowa,
 - d) działalność pocztowa i kurierska,
 - e) działalność związana z zakwaterowaniem i gastronomią,
 - f) informacja i komunikacja,
 - g) działalność finansowa i ubezpieczeniowa,
 - h) działalność związana z obsługą rynku nieruchomości,
 - i) działalność profesjonalna, naukowa i techniczna,
 - j) działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca,

- k) administracja publiczna,
 - l) zabezpieczenia społeczne,
 - m) edukacja, opieka zdrowotna i pomoc społeczna,
 - n) działalność związana z kulturą, rozrywką, sportem i rekreacją,
 - o) pozostała działalność usługowa jak np. naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, pranie i czyszczenie, fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, krawieckie,
 - do usług nie zalicza się zbierania, przetwarzania i odzysku odpadów;
- 8) produkcja drobna - działalności produkcyjne, tj. działalności gospodarcze jak przetwórstwo przemysłowe oraz budownictwo, które ze względów technologicznych i z uwagi na swą skalę, mogą być wykonywane w lokalu użytkowym wydzielanym w budynku mieszkalnym lub w budynku o powierzchni użytkowej:
- a) nieprzekraczającej 200 m² – dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U,
 - b) nieprzekraczającej 100 m² – dla terenów zabudowy mieszkaniowej lub usług oznaczonych symbolami MU,
 - bez konieczności wykorzystywania budowli i instalacji przemysłowych;
- 9) powierzchnia całkowita zabudowy – suma powierzchni całkowitych wszystkich budynków na działce budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych na poziomie posadzki po jego zewnętrznym obrysie, z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;
- 10) wodociągi – urządzenia wodociągowe i obiekty budowlane związane z poborem, dystrybucją i magazynowaniem wód, w tym wód dołowych.

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, MW 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 lokalizowanie:
- a) dojeżdż i dojazdów,
 - b) ścieżek rowerowych,
 - c) sieci uzbrojenia terenu,
 - d) obiektów małej architektury,
- uwzględniając, w odniesieniu do terenów ZL, 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 symbolami MN i MW, jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MU, jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 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:

- 1) obszar planu nr 1:
- a) znajduje się w części w granicach udokumentowanego złoża (zaniechanego) piasku podszkawkowego „Boguszowice” (pole II),
 - b) znajduje się w całości w granicach udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik,

- c) znajduje się w całości w granicach obszaru ograniczenia wysokości zabudowy i obiektów naturalnych dla lotniska „Gotartowice k/Rybnika” – wysokość obiektów budowlanych nie może naruszać powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska;

2) obszar planu nr 2:

- a) znajduje się w części w granicach udokumentowanych złóż węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1” oraz „Jankowice”,
- b) znajduje się w całości w granicach terenu górniczego „Chwałowice 1”, w części w granicach obszaru górniczego „Chwałowice 1” oraz w części w granicach terenów i obszarów górniczych „Jankowice 1” oraz „Jankowice”;
- c) znajduje się w części w granicach udokumentowanego złoża (zaniechanego) piasku podsadzkowego „Boguszowice” (pole I);

3) obszar planu nr 3:

- a) znajduje się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Jankowice”,
- b) znajduje się w całości w granicach terenów i obszarów górniczych „Jankowice 1” oraz „Jankowice”,
- c) znajduje się w całości w granicach udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik,
- d) część obszaru nr 3 znajduje się w granicach obszaru ograniczenia wysokości zabudowy i obiektów naturalnych dla lotniska „Gotartowice k/Rybnika” – wysokość obiektów budowlanych nie może naruszać powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska;

4) obszar planu nr 4:

- a) znajduje się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Chwałowice” oraz udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”,
- b) znajduje się w całości w granicach terenu i obszaru górniczego „Chwałowice 1”,
- c) znajduje się w części w granicach udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik;

5) obszar planu nr 5:

- a) znajduje się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Chwałowice” oraz udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”,
- b) znajduje się w całości w granicach terenu i obszaru górniczego „Chwałowice 1”;

- 6) w obszarach i terenach górniczych, o których mowa w pkt: 2, 3, 4 i 5, obowiązuje nakaz uwzględniania aktualnych czynników geologiczno-górnich przy budowie bądź przebudowie obiektów budowlanych.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki – 200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 6 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°.

2. Nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 9. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) podstawowy układ drogowy, zapewniający obsługę komunikacyjną obszarów planu, stanowią wyznaczone w liniach rozgraniczających i oznaczone na rysunku planu tereny istniejących i planowanych dróg publicznych:
 - a) klasy drogi głównej 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, 1/1KDL i 1/6KDD – obszar planu nr 1,
 - b) 2/1KDL – obszar planu nr 2,
 - c) ul. Błękitna – przyległa do obszaru planu nr 3,
 - d) 4/1KDGP, 4/1KDZ oraz przyległa do obszaru planu nr 4 ulica Chwałowicka,
 - e) 5/1KDG oraz 5/1KDL i 5/2KDL – obszar planu nr 5;
- 4) nakazuje się zapewnienie co najmniej:
 - a) 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) 1 miejsca do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania,
 - d) 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny lokalizowany w budynkach o innych funkcjach niż mieszkaniowe oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania;

5) 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 terenu w liniach rozgraniczających dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu 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. W zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej bądź projektowanej 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2519 ze zm.);
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518).

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawę energii elektrycznej 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 poprzez:
 - a) lokalne bądź indywidualne źródła ciepła, z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej, z zastrzeżeniem pkt 2, lub
 - b) lokalne bądź indywidualne źródła ciepła, z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci elektroenergetycznej, lub

- c) 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:

- 1) zakazuje się prowadzenia działalności związanej wyłącznie z gospodarowaniem odpadami za wyjątkiem zbierania i przetwarzania odpadów wytwarzanych jako element towarzyszący prowadzeniu działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu;
- 2) nakazuje się lokalizowanie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, jako osłoniętych od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

§ 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 **3/4MN**, 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.), 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 planu 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°;
- 3) maksymalna wysokość, z zastrzeżeniem § 7 pkt 1 lit. c:
- a) budynków mieszkalnych:
 - dla obszarów planu nr 1, 2 i 3 – 10 m,
 - dla obszarów planu nr 4 i 5 – 12 m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 6 m,

- c) wiat i altan – 3,5 m,
- d) budowli – 10 m, z zastrzeżeniem lit. c.

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%.

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

§ 13. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem **1/1MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi, z wyłączeniem konserwacji i napraw pojazdów, handlu hurtowego oraz działalności związanych z zakwaterowaniem.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) geometria dachów – dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45°;
- 2) maksymalna wysokość, z zastrzeżeniem § 7 pkt 1 lit. c:

- a) budynków – 10 m,
- b) budowli – 10 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,02;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa z wyłączeniem: stacji paliw, komisów samochodowych, handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi, handlu hurtowego oraz transportu i gospodarki magazynowej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – produkcja drobna.

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°;

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, z zastrzeżeniem lit. d.

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 – 30%.

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

§ 15. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **4/1U** i od **5/1U** do **5/3U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa z wyłączeniem handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – produkcja drobna.

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,
 - b) budowli – 12 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,02;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 1,4;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

§ 16. 1. Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych symbolami od **1/1ZNU** do **1/3ZNU** oraz **2/1ZNU** i **2/2ZNU**, ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleni nieurządzona.

2. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

§ 17. 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 drogi 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 dróg publicznych, oznaczonego symbolem **4/1KDGP/KDZ**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) droga publiczna klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) droga publiczna klasy drogi zbiorczej;
- 3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, od 70 m do 140 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi 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 terenów dróg publicznych, oznaczonych symbolami **1/1KDZ** i **4/1KDZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi 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**, **2/1KDL**, **5/1KDL** i **5/2KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy drogi lokalnej;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1/1KDL, 2/1KDL – 12 m,
 - b) 5/1KDL – od 13 m do 18 m,
 - c) 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 **3/4KDD**, od **4/1KDD** do **4/5KDD** i od **5/1KDD** do **5/6KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy drogi 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 – 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 **3/5KDW**, 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, 3/4KDW – 5 m,
- i) 3/3KDW – 10 m,
- j) 3/5KDW – 6 m,
- k) 4/1KDW – 6 m,
- l) 4/2KDW, 4/3KDW – 5 m,
- m) 4/4KDW – 6 m,
- n) 4/5KDW – 5 m,
- o) 5/1KDW – 10 m,

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

§ 25. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczonego symbolem **2/1ITW**, ustala się przeznaczenie podstawowe – wodociągi.

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**

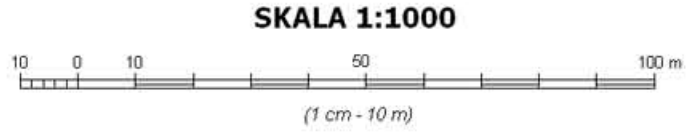
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

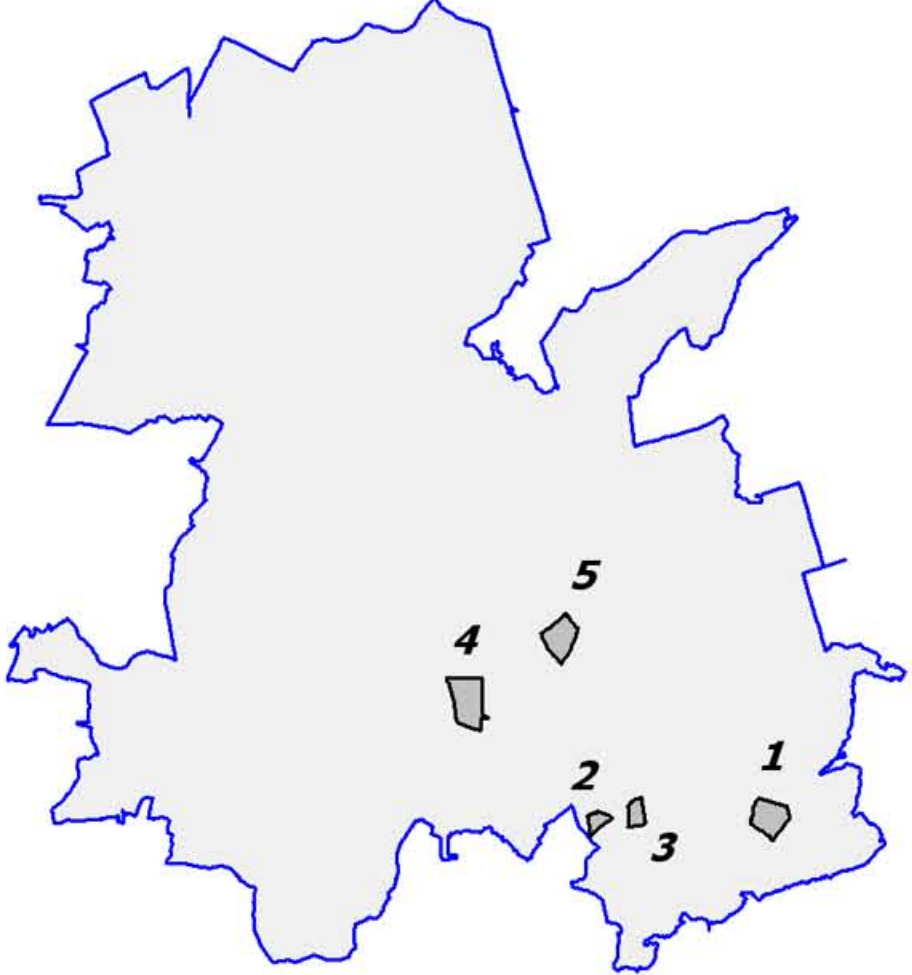
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ PIĘĆ OBSZARÓW W REJONIE ULIC KOMUNALNEJ, BŁĘKITNEJ, PRZEJAZDOWEJ, CHWAŁOWICKIEJ I PROSTEJ (MPZP 54-13)

RYСУNEK PLANU

arkusz 1.1
obszar planu nr 1
legenda



LOKALIZACJA OBSZARÓW PLANU NA TLE GRANICY MIASTA RYBNIKA



LEGENDA

OZNACZENIA BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU

- +—+—+— granice obszarów objętych planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowej lub usług
- U - tereny zabudowy usługowej
- ZNU - tereny zieleni nieurządzonej
- ZL - tereny lasów
- KDGP - tereny dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego
- KDGP/KDZ - tereny dróg publicznych klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego i klasy drogi zbiorczej
- KDG - tereny dróg publicznych klasy drogi głównej
- KDZ - tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej
- KDL - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
- KDW - tereny dróg wewnętrznych
- ITW - tereny infrastruktury technicznej - wodociągi
- +—+—+— nieprzekraczalna linia zabudowy

OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, TERENY GÓRNICZE

- +—+—+— granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Jankowice”
- +—+—+— granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”
- +—+—+— granica udokumentowanego złoża (zaniechanego) piasku podsadzkowego „Boguszowice” (pole I)
- +—+—+— granica udokumentowanego złoża (zaniechanego) piasku podsadzkowego „Boguszowice” (pole II)
- +—+—+— granica terenów górniczych „Jankowice 1” oraz „Jankowice”
- +—+—+— granica obszarów górniczych „Jankowice 1” oraz „Jankowice”
- +—+—+— granica obszaru górniczego „Chwałowice 1”
- +—+—+— granica udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik
- +—+—+— granica obszaru ograniczenia wysokości zabudowy i obiektów naturalnych dla lotniska „Gotartowice k/Rybnika”

cały obszar nr 3 objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Jankowice”

cały obszar nr 4 i 5 objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”

cały obszar nr 4 i 5 objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”

cały obszar nr 3 objęty planem znajduje się w granicach terenów i obszarów górniczych „Jankowice 1” oraz „Jankowice”

cały obszar nr 4 i 5 objęty planem znajduje się w granicach terenu i obszaru górniczego „Chwałowice 1”

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

cały obszar nr 1 i 3 objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik

cały obszar nr 1 objęty planem znajduje się w granicach obszaru ograniczenia wysokości zabudowy i obiektów naturalnych dla lotniska „Gotartowice k/Rybnika”

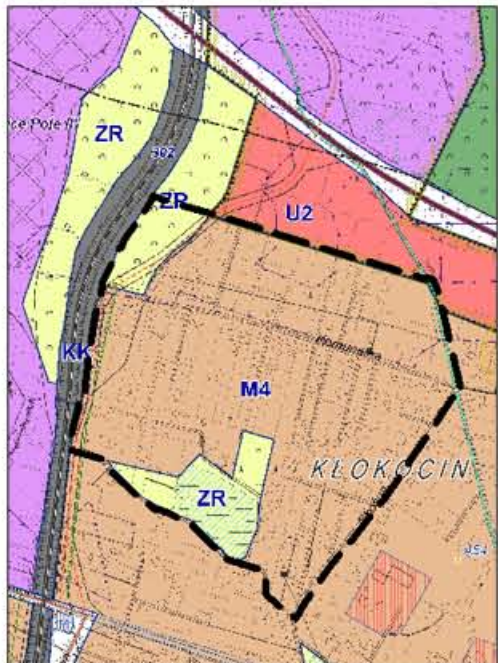
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- +—+—+— linie elektroenergetyczne napowietrzne wysokiego napięcia (110 kV)

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



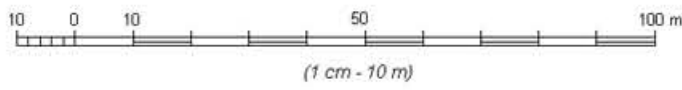
- +—+—+— granica planu objętego obszarem nr 1
- M4 - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U2 - obszary usługowo-produkcyjne
- ZR - obszary rolnicze, zieleni i wód

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA
OBJEJMUJĄCEJ PIĘĆ OBSZARÓW W REJONIE ULIC
KOMUNALNEJ, BŁĘKITNEJ, PRZEJAZDOWEJ,
CHWAŁOWICKIEJ I PROSTEJ
(MPZP 54-13)

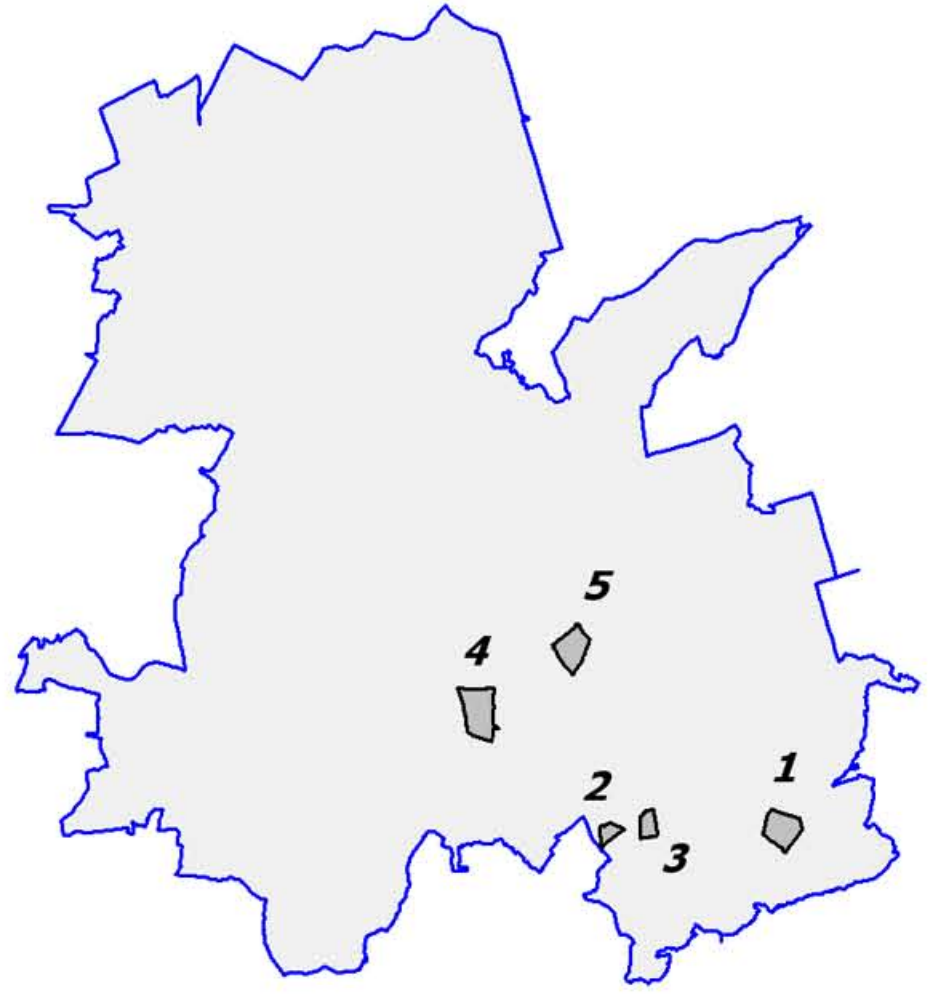
RYSUNEK PLANU

arkusz 1.2
obszary planu nr 2 i nr 3

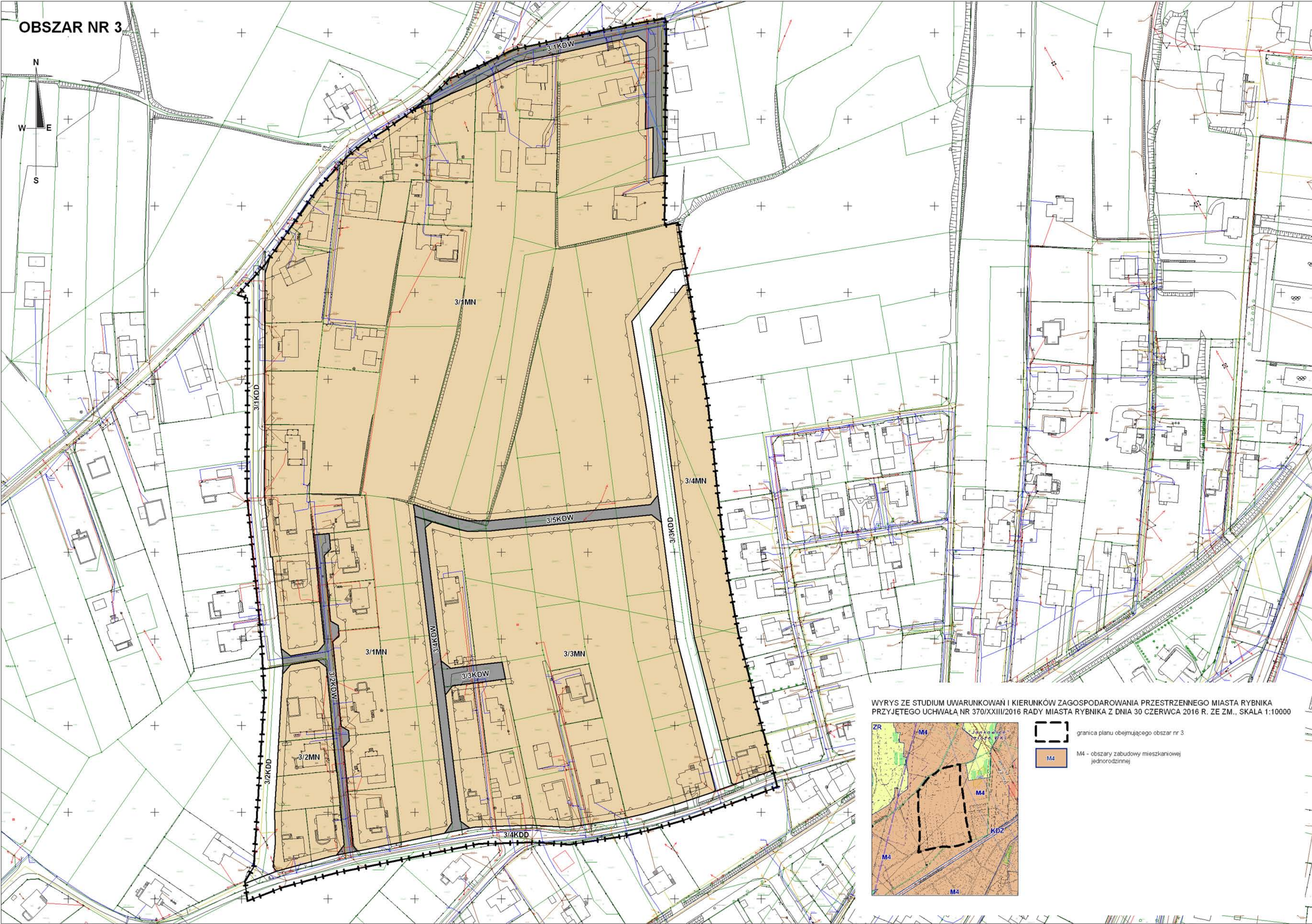
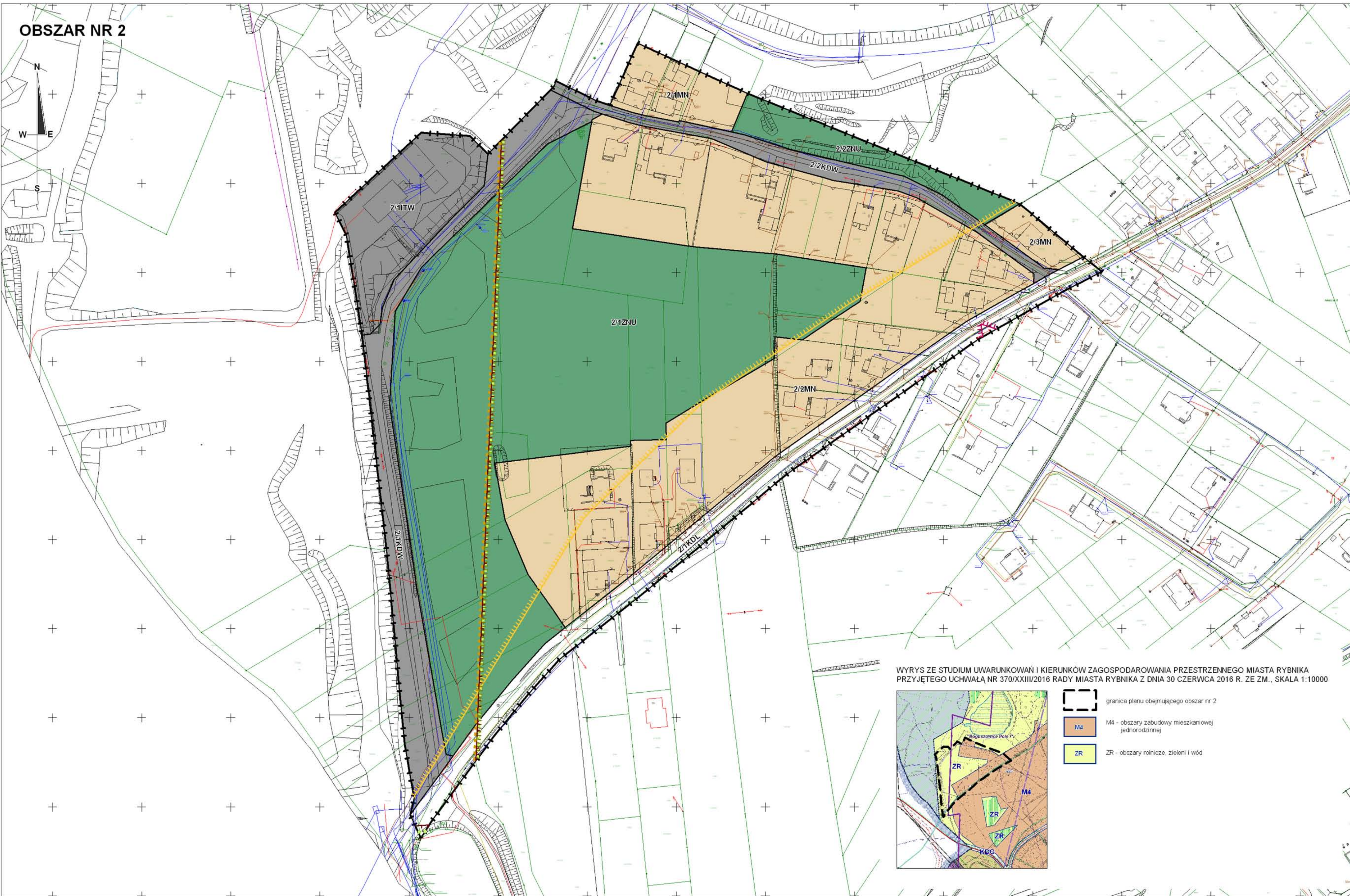
SKALA 1:1000



LOKALIZACJA OBSZARÓW PLANU NA TLE GRANICY MIASTA RYBNIKA



Uwaga: legenda rysunku planu znajduje się na arkuszu 1.1

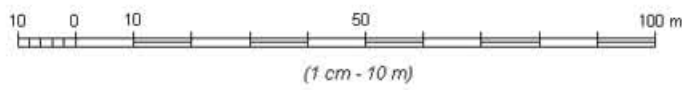


MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ PIĘĆ OBSZARÓW W REJONIE ULIC KOMUNALNEJ, BŁĘKITNEJ, PRZEJAZDOWEJ, CHWAŁOWICKIEJ I PROSTEJ (MPZP 54-13)

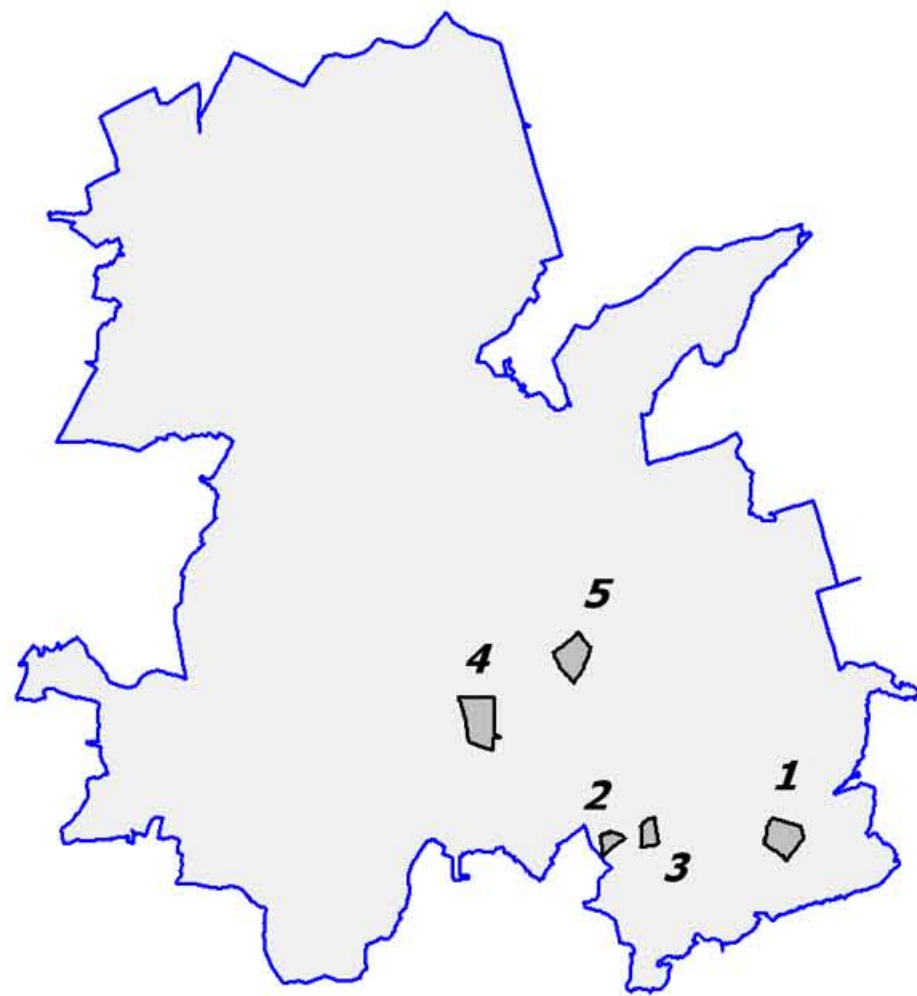
RYSUNEK PLANU

arkusz 1.3
obszar planu nr 4

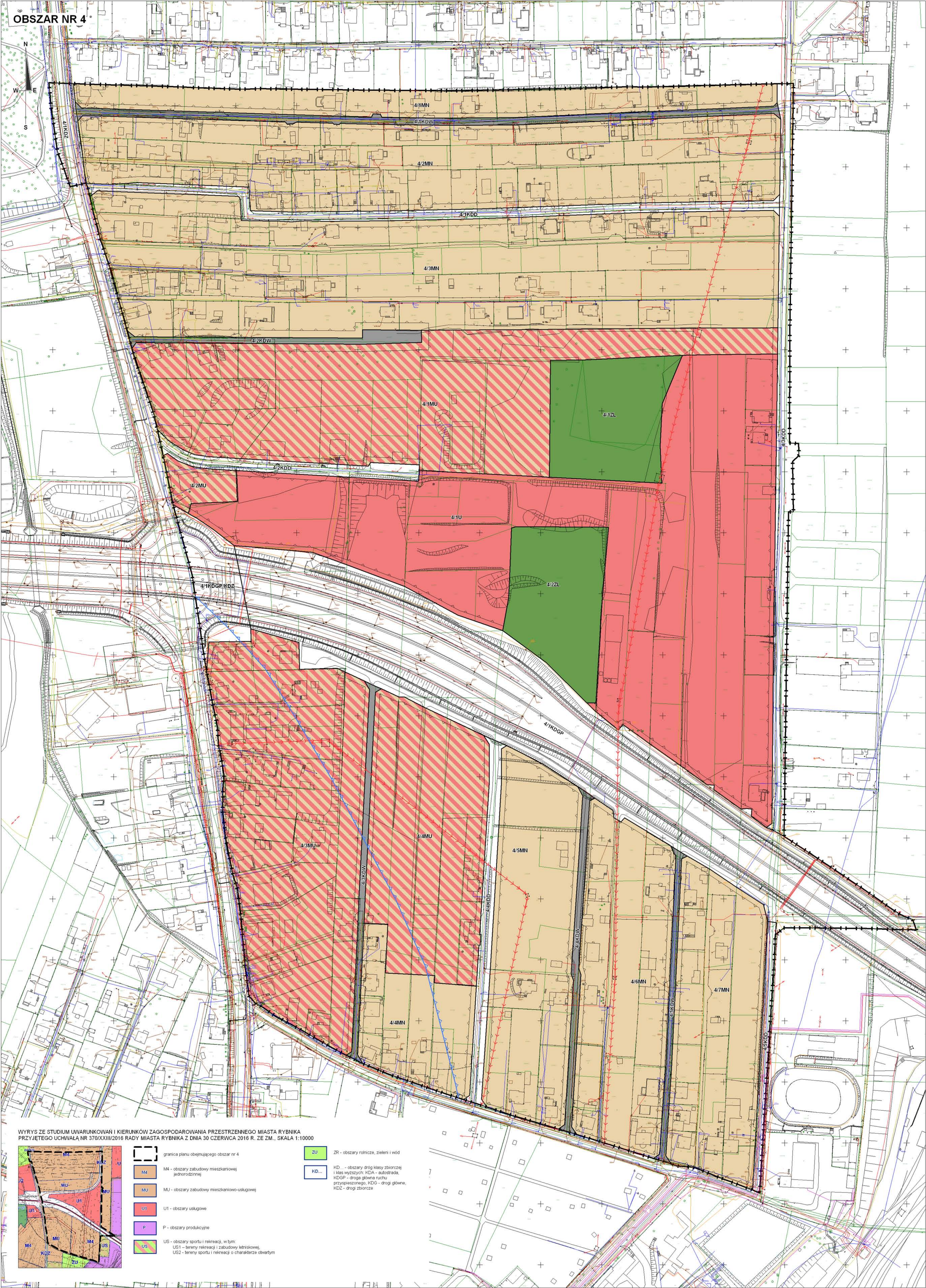
SKALA 1:1000



LOKALIZACJA OBSZARÓW PLANU NA TLE GRANICY MIASTA RYBNIKA



Uwaga: legenda rysunku planu znajduje się na arkuszu 1.1



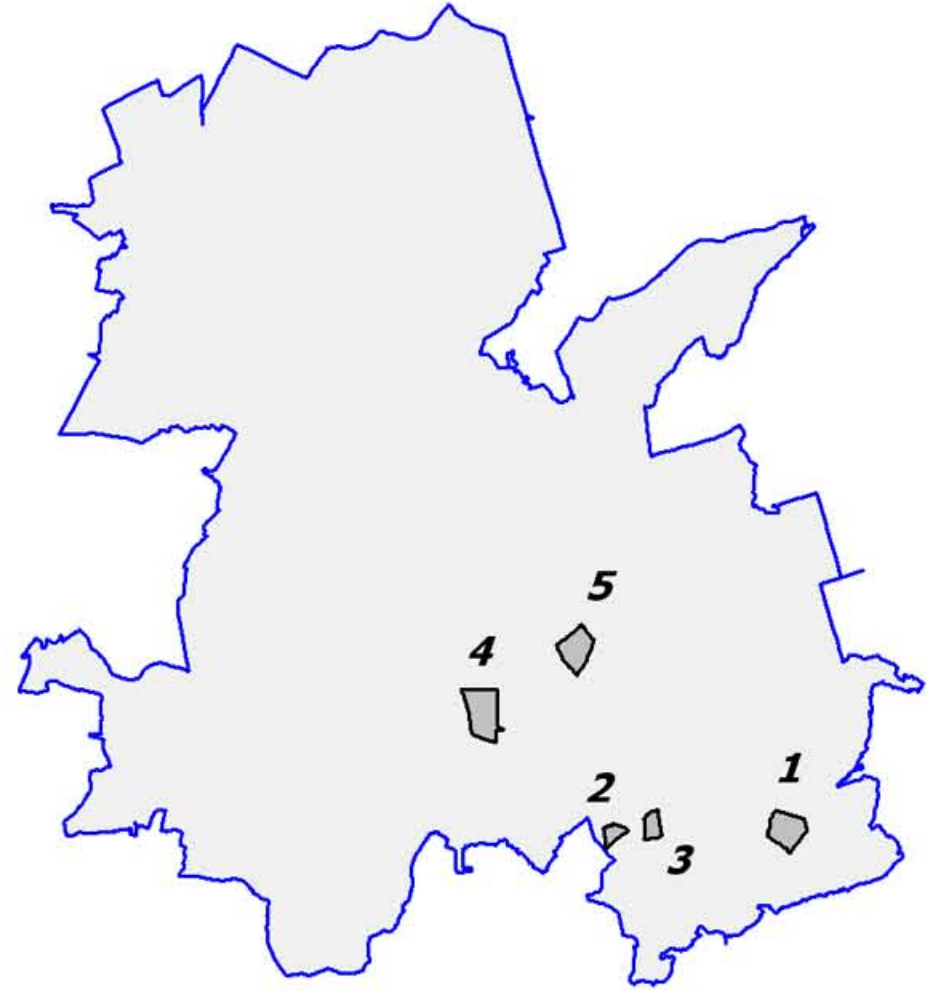
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA
OBEJMUJĄCEJ PIĘĆ OBSZARÓW W REJONIE ULIC
KOMUNALNEJ, BŁĘKITNEJ, PRZEJAZDOWEJ,
CHWAŁOWICKIEJ I PROSTEJ
(MPZP 54-13)

RYSUNEK PLANU

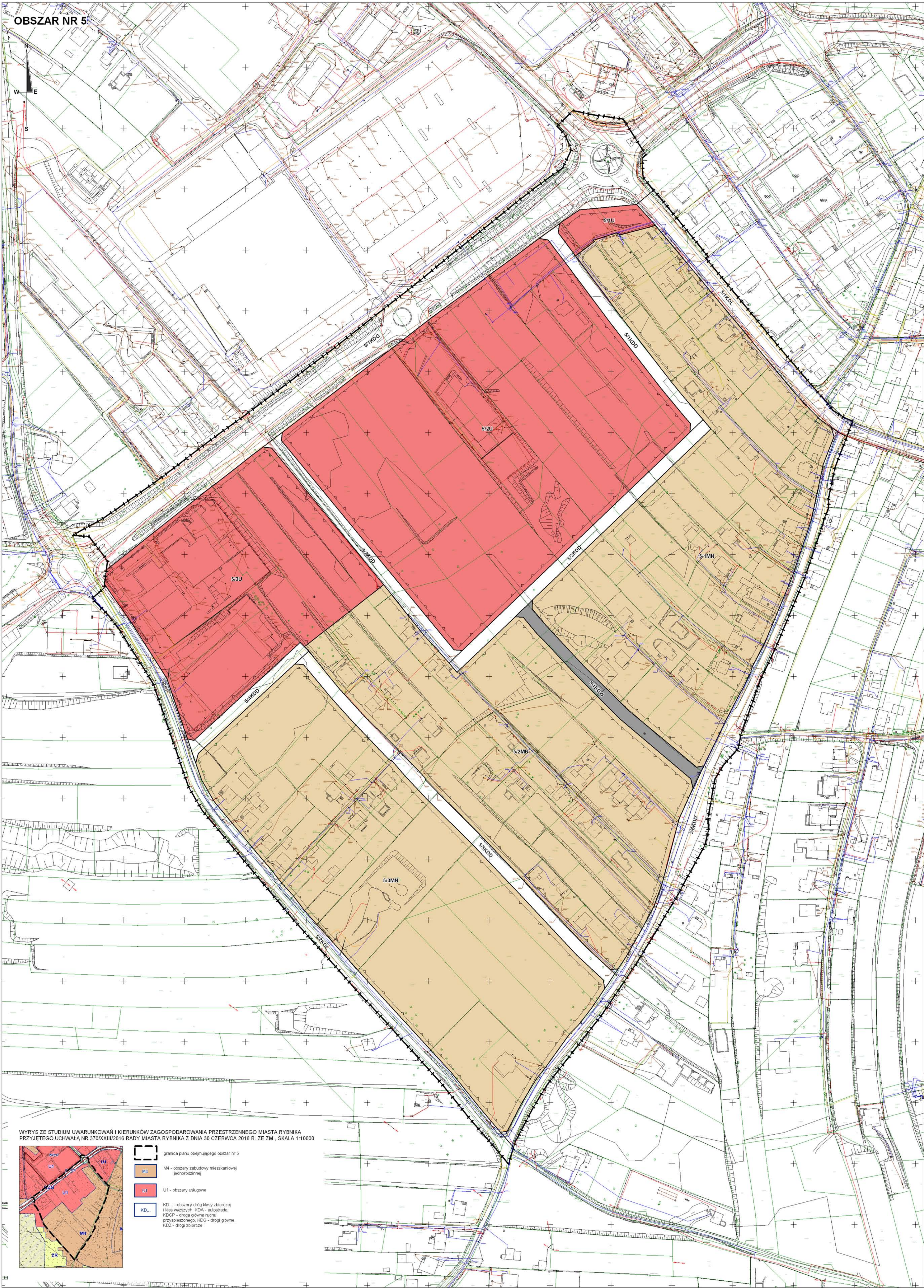
arkusz 1.4
obszar planu nr 5



LOKALIZACJA OBSZARÓW PLANU NA TLE GRANICY MIASTA RYBNIKA



Uwaga: legenda rysunku planu znajduje się na arkuszu 1.1



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miasta Rybnika
z dnia.....2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Wyłożenie do publicznego wglądu od 7 sierpnia 2020 r. do 4 września 2020 r., zbieranie uwag do 18 września 2020 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Numer uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	7.09.2020 r.	1.	Na nowych planach zagospodarowania przestrzennego działka nie ma wjazdu z ul. Chwałowickiej. Jest to działka inwestycyjna przylegająca także do ul. Chałubińskiego która jest tak wąska że nie można z niej korzystać jeżeli chodzi o inwestycje. Wjazd zawsze był z ul. Chwałowickiej. Proszę o rozpatrzenie wniosku. Drugą sprawą jest zniknięcie z działki 40 m. Jak to możliwe że sąsiadowi	2328/85	4/1U 4/2KDD			

			przybyło a tu ubyło? Następną sprawą to zabranie tak jak jest na nowym podatku 74 m na ul. Chałubińskiego. Na działce robią sobie rowy żeby skarpa się nie osuwała od strony zjazdowej Pszczyna Racibórz.					
2.	10.09.2020 r.	2.	Nieruchomość 2241/73 o powierzchni 1223 m ² została podzielona drogą w taki sposób że północna część w kształcie trójkąta uzyskała pow. 470 m ² , Druga część nieruchomości uzyskała pow. około 525 m ² . Działki drastycznie zmniejszyły powierzchnię. Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 3/1MN, 3/3MN, 3/4KDD.	2241/73	3/1MN 3/3MN 3/4KDD			
3.	17.09.2020 r.	3.	Proponowane przeznaczenie: działka budowlana.	1926/60	2/2MN 2/2ZNU			
4.	17.09.2020 r.	4.	Proponowane przeznaczenie: pod	2218/60	2/2ZNU			

			zabudowę chociaż w połowie.					
--	--	--	-----------------------------	--	--	--	--	--

Wyłożenie do publicznego wglądu od 3 marca 2021 r. do 2 kwietnia 2021 r., zbieranie uwag do 16 kwietnia 2021 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Numer uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
5.	17.03.2021 r.	1.	Wnosi o likwidację drogi wewnętrznej F10KDW i F31KDW.	2248/73 2247/73 2249/73	3/1MN 3/3MN 3/5KDW			

Wyłożenie do publicznego wglądu od 21 grudnia 2022 r. do 20 stycznia 2023 r., zbieranie uwag do 3 lutego 2023 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Numer uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
6.	20.01.2023 r.	1.	Wnosi o zmianę przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodzinną.	560/34	5/2U 5/1MN 5/3KDD 5/1KDW			

7.	30.01.2023 r.	2.	Wnosi o uwzględnienie możliwości zabudowy wielorodzinnej na terenie 1/4MN, na działkach nr: 289/14, 490/14 i 491/14 w związku z posiadanym pozwoleniem na budowę.	289/14 490/14 491/14	1/4MN 1/1KDL 1/3KDW			
----	---------------	----	---	----------------------------	---------------------------	--	--	--

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miasta Rybnika
z dnia.....2023 r.

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miasta Rybnika

z dnia 2023 r.

Zalacznik4.xml



**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 ze zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**