

**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 Jaśminowej, Wolnej, Gotartowickiej, Szybowcowej i Jutrzenki (MPZP 54-31)**

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 Jaśminowej, Wolnej, Gotartowickiej, Szybowcowej i Jutrzenki (MPZP 54-31), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje obszary o łącznej powierzchni 36 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. Jaśminowej,
- obszar planu nr 2 w rejonie ul. Wolnej,
- obszar planu nr 3 w rejonie ul. Gotartowickiej,
- obszar planu nr 4 w rejonie ul. Szybowcowej,
- obszar planu nr 5 w rejonie ul. Jutrzenki;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta;

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;
- 5) stanowisko archeologiczne.

2. Rysunek planu określa granice terenów podlegających ochronie:

1) wynikającej z odrębnych przepisów:

- a) złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Jankowice”,

- b) złożę soli kamiennej „Rybnik-Żory-Orzesze”,
  - c) złożę (zaniechane) piasków podsadzkowych „Boguszowice” (Pole II),
  - d) Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych nr 345 Rybnik,
  - e) obszar górniczy „Jankowice 1”,
  - f) powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska Gotartowice k/Rybniaka,
  - g) otulina Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
- 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 np. naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, pranie i czyszczenie, fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, krawieckie, itp.;
- do usług nie zalicza się zbierania, przetwarzania i odzysku odpadów;
- 8) drobne działalności produkcyjne - działalności produkcyjne, tj. działalności gospodarcze jak przetwórstwo przemysłowe oraz budownictwo, które ze względów technologicznych i z uwagi na swą skalę, mogą być wykonywane w lokalu użytkowym wydzielanym w budynku mieszkalnym lub w budynku usługowym bez konieczności wykorzystywania budowli i instalacji przemysłowych, przy czym powierzchnia użytkowa budynku usługowego nie może przekraczać 200 m<sup>2</sup>;

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 z 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 symbolem MN, MW i UM;
- 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) zieleni urządzoną za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1/1ZNU, 3/1ZNU, 4/1ZNU, 5/1ZNU, 5/2ZNU i 5/4ZNU,
  - b) dojazdy,
  - c) ciągi piesze i rowerowe,
  - d) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) urządzenia rekreacyjne,
  - g) wiaty i altany za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 1/1ZNU, 3/1ZNU, 4/1ZNU, 5/1ZNU, 5/2ZNU i 5/4ZNU.

§ 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolem MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem 2/1U - jak dla terenów domów opieki społecznej,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolem UM - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 7.1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę stanowiska archeologicznego stwierdzonego w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP 102-44/10/3), położonego w obszarze planu nr 5.

2. W stosunku do stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 1, obowiązują wymagania wynikające z ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8. 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 całości w granicach złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”,
  - 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;
- 2) obszar planu nr 2:
  - a) znajduje się w całości w granicach złoża soli kamiennej „Rybnik-Żory-Orzesze”,
  - b) znajduje się w całości w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
- 3) obszar planu nr 3:
  - a) 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,
  - b) 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 złoża soli kamiennej „Rybnik-Żory-Orzesze”,
  - b) znajduje się w części w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
- 5) obszar planu nr 5:
  - a) znajduje się w części w granicach zaniechanego złoża piasków podsadzkowych „Boguszowice” (Pole II),
  - b) znajduje się w części w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 Rybnik;
- 6) wszystkie obszary planu 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.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki - 200 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.

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

- 1) podstawowy układ drogowy, zapewniający obsługę komunikacyjną obszarów planu, stanowią wyznaczone w liniach rozgraniczających i oznaczone na rysunku planu tereny istniejących i planowanych dróg publicznych:
  - a) klasy drogi głównej przyspieszonej KDGP,
  - b) klasy drogi głównej KDG,
  - c) klasy drogi lokalnej KDL i KDL/KK,
  - d) klasy drogi dojazdowej KDD;
- 2) uzupełnienie podstawowego układu drogowego stanowią drogi wewnętrzne KDW;
- 3) połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi:
  - a) 1/1KDD i ul. Jaśminowa, przyległa do obszaru planu - obszar planu nr 1,
  - b) 2/1KDL - obszar planu nr 2,
  - c) 3/1KDGP i ul. Gotartowicka, przyległa do obszaru planu - obszar planu nr 3,
  - d) 4/1KDL i 4/1KDD - obszar planu nr 4,
  - e) 5/1KDGP, 5/1KDL, 5/1KDL/KK, 5/2KDL, 5/3KDL, 5/4KDL, 5/1KDD i 5/2KDD oraz ul. Szybowcowa, w tym w części przyległa do obszaru planu - obszar planu nr 5;

- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
    - a) 1,5 stanowiska na lokal mieszkalny,
    - b) 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży działalności handlowej,
    - c) 1 stanowisko na 100 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.
- § 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) nakazuje się lokalizowanie sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych, z zastrzeżeniem pkt 2;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych i wewnętrznych, o ile jest to technicznie uzasadnione w powiązaniu z fizjografią, istniejącymi obiektami, kierunkami ogrodzeń lub kierunkami podziałów własnościowych oraz w sposób umożliwiający realizację ustalonego dla danego terenu zagospodarowania i kształtowania zabudowy zgodnej z jego przeznaczeniem.
2. Zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, ustala się z istniejącej bądź planowanej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
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.

§ 12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynosi dla wszystkich terenów 30%.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia dotyczące terenów**

§ 13.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **1/1MN**, **2/3MN**, od **4/1MN** do **4/3MN** oraz od **5/1MN** do **5/7MN**, 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%.

§ 14.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **2/1MN** i **2/2MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w lokalu użytkowym o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, dopuszcza się usługi, z wyłączeniem usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich, konserwacji i napraw pojazdów, handlu detalicznego i hurtowego, działalności związanych z zakwaterowaniem i gastronomią oraz z rozrywką i rekreacją.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) forma zabudowy - szeregowa;
- 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 - 35%.

§ 15.1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami od **2/1MW** do **2/4MW**, ustala się:

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

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie lokali użytkowych o funkcjach usługowych wyłącznie w parterze budynku wielorodzinnego;
- 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 - 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
  - c) wiat i altan - 3,5 m,
  - d) budowli - 12 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu :

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%.

§ 16.1. Dla terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **3/1UM**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa usługowa,
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 3) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- 4) zabudowa usługowo-mieszkaniowa,
- 5) drobne działalności produkcyjne.

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

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu :

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%.

§ 17.1. Dla terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **3/2UM**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa usługowa z wyłączeniem: stacji paliw, komisów samochodowych, handlu węglem i syrkami materiałami budowlanymi, handlu hurtowego oraz transportu i gospodarki magazynowej,

- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- d) zabudowa usługowo-mieszkaniowa,
- e) drobne działalności produkcyjne.

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

§ 18.1. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **2/1U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa z zakresu usług pomocy społecznej i opieki zdrowotnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi zabezpieczenia społecznego i edukacji oraz działalności związane z kulturą i rekreacją.

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 - 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
  - c) wiat i altan - 3,5 m,
  - d) 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 - 30%.

§ 19.1. Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych symbolami **2/1ZNU** i **5/3ZNU** ustala się przeznaczenie podstawowe - zieleni nieurządzona.

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 § 8 pkt 6:
  - a) altan - 3,5 m,
  - b) budowli - 6 m.

3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80%.

§ 20. Dla terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych symbolami **1/1ZNU**, **3/1ZNU**, **4/1ZNU**, **5/1ZNU**, **5/2ZNU** i **5/4ZNU**, ustala się przeznaczenie podstawowe - zieleni nieurządzona.



§ 21.1. Dla terenu infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczonego symbolem **2/IITE**, ustala się przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna - elektroenergetyka.

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 § 8 pkt 6:
  - a) budynków - 6 m,
  - b) innych obiektów budowlanych - 10 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,1;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,3;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%.

§ 22.1. Dla terenu infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczonego symbolem **5/IITK**, 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°;
- 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 - 0,05;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,2;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%.

§ 23.1. Dla terenów komunikacji kolejowej, oznaczonych symbolami **5/1KK** i **5/2KK**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) infrastruktura kolejowa,
  - b) obsługa komunikacji kolejowej,
  - c) obsługa transportu kolejowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zieleń urządzona.

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 - 16 m,
  - b) wiat i altan - 3,5 m,
  - c) budowli - 50 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu :

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,2;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,6;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

§ 24. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych symbolami **3/1KDGP** i **5/1KDGP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy głównej przyspieszonej;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 3/1KDGP - od 7 m do 26 m,
  - b) 5/1KDGP - od 17 m do 34 m;- w granicach obszaru objętego planem.

§ 25. Dla terenu drogi publicznej, oznaczonego symbolem **4/1KDG**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy głównej;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu - 54 m.

§ 26. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych symbolami **2/1KDL**, **4/1KDL** oraz od **5/1KDL** do **5/4KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 2/1KDL - od 9 m do 19 m,
  - b) 4/1KDL - 12 m,
  - c) 5/1KDL - 10 m,
  - d) 5/2KDL - od 8 m do 11 m,
  - e) 5/3KDL - od 18 m do 25 m,
  - f) 5/4 KDL – od 11,5m do 23 m;- z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań.

§ 27. Dla terenu drogi publicznej i komunikacji kolejowej, oznaczonego symbolem **5/1KDL/KK**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) droga publiczna klasy lokalnej,
  - b) infrastruktura kolejowa,
  - c) obsługa komunikacji kolejowej,
  - d) obsługa transportu kolejowego;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu - 10 m.

§ 28. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych symbolami **1/1KDD**, od **2/1KDD** do **2/3KDD**, **4/1KDD** oraz od **5/1KDD** do **5/3KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 1/1KDD - od 7 m do 8 m,
  - b) 2/1KDD - 10 m,
  - c) 2/2KDD - od 8 m do 9 m,
  - d) 2/3KDD - 9 m,
  - e) 4/1KDD, 5/1KDD i 5/2KDD - 10 m,
  - f) 5/3KDD - od 10 m do 12 m;- z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań.

§ 29. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **3/1KDW** i **4/1KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu - 5 m, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań.

## **Rozdział 4**

### **Przepisy końcowe**

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

Przewodniczący      Rady      Miasta

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr  
Rady Miasta Rybnika z dnia

**Rozstrzygnięcie**

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

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr  
Rady Miasta Rybnika z dnia

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 559)

**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 Jaśminowej, Wolnej, Gotartowickiej, Szybowcowej i Jutrzenki (MPZP 54-31), miasto Rybnik poniesie wydatki na inwestycje obejmujące przebudowę i budowę dróg gminnych, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w § 1 będą środki własne budżetu gminy.

§ 3. Dopuszcza się udział środków zewnętrznych, z uwzględnieniem środków unijnych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty na podstawie przepisów o finansowaniu inwestycji.

§ 4. Inwestycje wymienione w § 1 będą realizowane sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr  
Rady Miasta Rybnika z dnia

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