

**Projekt**

z dnia 30 października 2024 r.  
Zatwierdzony przez .....

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

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej dwa obszary w rejonach ulic Świerkłańskiej i Błękitnej (MPZP 54-45)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), oraz w związku z uchwałą nr 731/XLVII/2018 Rady Miasta Rybnika 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

uchwała:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej dwa obszary w rejonach ulic Świerkłańskiej i Błękitnej, dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje dwa obszary o powierzchni około 46,43 ha, przedstawione na rysunkach planu.

**§ 2.** 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu oraz w części graficznej planu, którą stanowią rysunki planu, będące załącznikami do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 dla obszaru nr 1, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rysunek planu w skali 1:2000 dla obszaru nr 2, stanowiący załącznik nr 2;

- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) 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, stanowiące załącznik nr 4;
- 5) dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 5.

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **1/1MN, 1/2MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **1/1MN-U, 1/2MN-U, 1/3MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
  - c) **1/1MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,
  - d) **1/1U, 1/2U** – tereny zabudowy usługowej,
  - e) **1/1PU, 1/2PU** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
  - f) **2/1ZNU** – teren zieleni nieurządzonej,
  - g) **1/1KDG** – teren drogi publicznej klasy drogi głównej,
  - h) **1/1KDL, 2/1KDL** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
  - i) **1/1KDD, 1/2KDD, 1/3KDD, 1/4KDD, 1/5KDD, 1/6KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
- 5) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru, energię otrzymywaną z biomasy, biogazu lub biogazu rolniczego.

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

- 1) granicę administracyjną miasta Rybnika;
- 2) granicę terenu i obszaru górniczego „Jankowice 1”;
- 3) granicę obszaru górniczego „Chwałowice 1”;
- 4) granicę udokumentowanego złoża piasków podsadzkowych „Boguszowice” (pole I);
- 5) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jankowice”.

3. Obszar nr 1 znajduje się w całości w granicach:

- 1) obszaru i terenu górniczego „Chwałowice 1”;
- 2) udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”;
- 3) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Chwałowice”;
- 4) udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik;
- 5) projektowanego obszaru ochronnego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik.

4. Obszar nr 2 znajduje się w całości w granicach:

- 1) terenu górniczego „Chwałowice 1”;
- 2) udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”.

#### § 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 terenu;
- 3) **przeznaczenie podstawowe** – rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie;
- 4) **wielkość 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;
- 5) **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;
- 6) **wysokość budowli** – wysokość mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z budowlą do górnej krawędzi najwyżej położonego elementu budowli;
- 7) **biura** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z funkcjonowaniem organizacji, zarządzaniem, finansami, ubezpieczeniami, doradztwem, pośrednictwem, wynajmem, projektowaniem, informatyką, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami;
- 8) **centra logistyczne** – obiekty i urządzenia służące działalności związanej z przeładunkiem i dystrybucją towarów wraz z obiektami towarzyszącymi;

- 9) **elektroenergetyka** – obiekty i urządzenia związane z produkcją i dostarczaniem energii elektrycznej;
- 10) **gastronomia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z wyżywieniem i obsługą gastronomiczną, w tym restauracje, stołówki, bary, kawiarnie;
- 11) **handel detaliczny** – obiekty lub lokale służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem stacji tankowania paliw, w tym konwencjonalnych;
- 12) **handel hurtowy** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z handlem hurtowym;
- 13) **kultura** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z upowszechnianiem kultury, w tym domy kultury, kluby tematyczne, biblioteki, kina, teatry, filharmonie, opery, muzea, galerie sztuki, wystawy i ekspozycje;
- 14) **łączność i telekomunikacja** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, w tym poczty, centrale telefoniczne, radio i telewizja, studia nagrań;
- 15) **obsługa komunikacji drogowej** – obiekty lub lokale związane z obsługą ruchu drogowego, w tym miejsca obsługi podróżnych, stacje tankowania paliw, w tym konwencjonalnych, wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi, myjnie samochodowe, garaże dla samochodów osobowych, centra przesiadkowe;
- 16) **opieka nad zwierzętami** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką nad zwierzętami, w tym gabinety i lecznice weterynaryjne, hotele i schroniska dla zwierząt;
- 17) **produkcja drobna** – obiekty lub lokale związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, w tym piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, a także zakłady poligraficzne;
- 18) **produkcja przemysłowa** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z masowym wytwarzaniem produktów przemysłowych, energii elektrycznej i ciepła, z wyłączeniem wydobywania kopalin;
- 19) **rozrywka** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z rozrywką, w tym dyskoteki, kluby muzyczne, puby, kasyna, punkty gier losowych, kręgielnie;
- 20) **składy i magazyny** – obiekty lub lokale służące działalności związanej ze składowaniem i magazynowaniem towarów i produktów;
- 21) **sport i rekreacja** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z usługami sportu i rekreacji, w tym stadiony, hale sportowe, boiska, pola golfowe, tory wyścigowe, baseny, siłownie, łaźnie i sauny;
- 22) **usługi drobne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z wytwarzaniem artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego, w tym obiekty lub lokale usług krawieckich, szewskich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, jubilerskich, lutniczych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich i szklarskich;



- 23) **usługi naprawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą i diagnostyką pojazdów;
- 24) **usługi oświatowo-wychowawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z oświatą i wychowaniem, takie jak żłobek lub klub dziecięcy w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 338 ze zm.) oraz przedszkole, szkoła bądź placówka, o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. Prawo oświatowe (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 737 ze zm.);
- 25) **usługi pielęgnacyjne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z usługami kosmetyczno-pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu;
- 26) **usługi publiczne** – obiekty lub lokale związane z działalnością publiczną, w tym służb ochrony, bezpieczeństwa i obronności;
- 27) **usługi zdrowia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, gabinety zabiegowe, przychodnie lekarskie oraz szpitale.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dla obszarów objętych planem**

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się lokalizowanie 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 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: **1/1MN**, **1/2MN**, **1/1MN-U**, **1/2MN-U**, **1/3MN-U**, **1/1MW-U**;
- 4) dopuszcza się stosowanie na obiektach budowlanych każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachu nie może być większy niż 45°, a w przypadku dachu mansardowego nie większy niż 75°;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy działki wyłącznie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub bliźniaczej, z zastrzeżeniem pkt 1;

- 6) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie dojeżdż, dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych;
- 7) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem pkt 9-10;
- 8) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie obiektów małej architektury;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury elektroenergetycznej o maksymalnej wysokości:
  - a) 28 m na terenie oznaczonym symbolem **1/1U**,
  - b) 36 m na terenach oznaczonych symbolami **1/1PU** i **1/2PU**;
- 10) na terenach oznaczonych symbolami: **1/1MN-U**, **1/2MN-U**, **1/3MN-U**, **1/1MW-U**, **1/1U**, **1/2U**, **1/1PU**, **1/2PU** dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości 20 m.

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

- 1) dopuszcza się poziom hałasu dla terenów oznaczonych symbolami **1/1MN**, **1/2MN** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) dopuszcza się poziom hałasu dla terenów oznaczonych symbolami: **1/1MN-U**, **1/2MN-U**, **1/3MN-U**, **1/1MW-U** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

**§ 7.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych:

- 1) obszar nr 1 objętym planem znajduje się w granicach:
  - a) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Chwałowice”,
  - b) udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”,
  - c) obszaru i terenu górniczego „Chwałowice 1”,
  - d) udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik,
  - e) projektowanego obszaru ochronnego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik;
- 2) obszar nr 2 objętym planem znajduje się w granicach:
  - a) terenu górniczego „Jankowice 1”,
  - b) terenu górniczego „Chwałowice 1”,
  - c) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jankowice”,
  - d) udokumentowanego złoża piasków podsadzkowych „Boguszowice” (pole I),
  - e) obszaru górniczego „Chwałowice 1”,

- f) obszaru górniczego „Jankowice 1”,
  - g) udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”;
- 3) w obszarach i terenach górniczych, o których mowa w pkt 1 i 2, obowiązuje nakaz uwzględniania aktualnych czynników geologiczno-górniczych przy budowie bądź przebudowie obiektów budowlanych.

**§ 8.** 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 250 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek nie mniejsza niż 6 m;
- 3) kąt położenia granicy działek do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

2. Dopuszcza się działki o innych parametrach w przypadku:

- 1) dokonywania podziałów pod drogi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych oraz poprawę możliwości zagospodarowania istniejących działek.

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

**§ 9.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna obszarów objętych planem poprzez drogi oznaczone symbolami: **1/1KDD, 1/2KDD, 1/3KDD, 1/4KDD, 1/5KDD, 1/6KDD, 1/1KDL, 2/1KDL, 1/1KDG**;
- 2) drogi oznaczone symbolami: **1/1KDD, 1/2KDD, 1/3KDD, 1/4KDD, 1/5KDD, 1/6KDD, 1/1KDL, 2/1KDL, 1/1KDG** stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) ustala się następujące szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonach skrzyżowań, zgodnie z rysunkami planu:
  - a) droga oznaczona symbolem **1/1KDG**: od 15,6 m do 30,0 m,
  - b) droga oznaczona symbolem **1/1KDL**: od 12,0 m do 16,0 m,
  - c) droga oznaczona symbolem **2/1KDL**: od 20,0 m do 36,4 m,
  - d) droga oznaczona symbolem **1/1KDD**: 9,0 m do 12,5 m,
  - e) droga oznaczona symbolem **1/2KDD**: fragment terenu drogi publicznej od 1,0 m do 29,0 m,
  - f) droga oznaczona symbolem **1/3KDD**: 10,0 m,
  - g) droga oznaczona symbolem **1/4KDD**: 10,0 m,
  - h) droga oznaczona symbolem **1/5KDD**: od 10,0 m do 11,8 m,
  - i) droga oznaczona symbolem **1/6KDD**: 10,0 m;
- 4) nakazuje się zapewnienie co najmniej:

- a) 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 1,5 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) 1 miejsca do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> 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 zlokalizowany w budynkach o innych funkcjach niż mieszkaniowe oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania,
  - e) 3 miejsc do parkowania na 10 zatrudnionych w składach i magazynach, 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;
- 5) nakazuje się lokalizowanie wszystkich miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane;
- 6) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w dowolnej formie.

**§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy 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 odrębnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych nakazuje się ich odprowadzenie 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 2024 r. poz. 399).

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.);
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych 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).

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawę energii elektrycznej z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawę gazu z istniejącej i projektowanej sieci gazowej.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) nakazuje się dostawę ciepła poprzez:

- a) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła, z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej, z zastrzeżeniem pkt 2, lub
- b) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci elektroenergetycznej, lub
- c) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;

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 źródło ciepła, charakteryzujące się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza.

8. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) zakazuje się prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami za wyjątkiem zbierania i przetwarzania odpadów wytwarzanych jako element towarzyszący prowadzeniu działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu;
- 2) dopuszcza się kształtowanie budowli krajobrazowej w terenie **2/1ZNU** z wykorzystaniem odpadów wydobywczych;
- 3) nakazuje się lokalizowanie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, jako osłoniętych od strony dróg publicznych.

9. 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 30%.

**§ 12.** W zakresie sposobów usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

- 1) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji budynków w odcieniach bieli, beżu i szarości, a także w naturalnych kolorach użytych materiałów;

- 2) dopuszcza się stosowanie zróżnicowań barwnych na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramowania okien) i innych elementów podziałów pionowych i poziomych;
- 3) dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju pokrycia dachu.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, a także ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu**

**§ 13.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1/1MN**, **1/2MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.), o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:
  - a) biura,
  - b) gastronomię,
  - c) handel detaliczny,
  - d) łączność i telekomunikację,
  - e) usługi drobne, za wyjątkiem lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
  - f) usługi naprawcze, za wyjątkiem lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
  - g) usługi pielęgnacyjne,
  - h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i zabiegowych;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 5) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,02,
  - b) maksymalna – 1,00;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,

- c) budowle – 20 m, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) wiaty i altany – 6 m;
- 7) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 8) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 14.** 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem **1/1MN-U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
  - a) biura,
  - b) gastronomię,
  - c) handel detaliczny,
  - d) kulturę,
  - e) opiekę nad zwierzętami, za wyjątkiem hoteli i schronisk dla zwierząt,
  - f) rozrywkę, za wyjątkiem dyskotek, klubów muzycznych, kasyn i punktów gier losowych,
  - g) sport i rekreację,
  - h) usługi drobne,
  - i) usługi naprawcze, za wyjątkiem obiektów służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
  - j) usługi oświatowo-wychowawcze,
  - k) usługi pielęgnacyjne,
  - l) usługi zdrowia.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,02,
  - b) maksymalna – 1,00;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne – 10 m,
  - b) budynki usługowe – 12,5 m,
  - c) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,

- d) budowle – 20 m, z zastrzeżeniem lit. e,
- e) wiaty i altany – 3,5 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 15.** 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem **1/2MN-U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
  - a) biura,
  - b) gastronomię,
  - c) handel detaliczny,
  - d) kulturę,
  - e) opiekę nad zwierzętami, za wyjątkiem hoteli i schronisk dla zwierząt,
  - f) rozrywkę, za wyjątkiem dyskotek, klubów muzycznych, kasyn i punktów gier losowych,
  - g) sport i rekreację,
  - h) usługi drobne,
  - i) usługi naprawcze, za wyjątkiem obiektów służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
  - j) usługi oświatowo-wychowawcze,
  - k) usługi pielęgnacyjne,
  - l) usługi zdrowia.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,02,
  - b) maksymalna – 1,2;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne – 10,5 m,
  - b) budynki usługowe – 15 m,



- c) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
  - d) budowle – 15 m, z zastrzeżeniem lit. e oraz § 5 pkt 10,
  - e) wiaty i altany – 3,5 m;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 16.** 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem **1/3MN-U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
  - a) biura,
  - b) gastronomię,
  - c) handel detaliczny,
  - d) kulturę,
  - e) opiekę nad zwierzętami, za wyjątkiem hoteli i schronisk dla zwierząt,
  - f) rozrywkę, za wyjątkiem dyskotek, klubów muzycznych, kasyn i punktów gier losowych,
  - g) sport i rekreację,
  - h) usługi drobne,
  - i) usługi naprawcze, za wyjątkiem obiektów służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
  - j) usługi oświatowo-wychowawcze,
  - k) usługi pielęgnacyjne,
  - l) usługi zdrowia.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,02,
  - b) maksymalna – 0,80;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki mieszkalne – 10 m,

- b) budynki usługowe – 12 m,
  - c) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
  - d) budowle – 20 m, z zastrzeżeniem lit. e,
  - e) wiaty i altany – 3,5 m;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 17. 1.** Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem **1/1MW-U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
  - a) biura,
  - b) gastronomię,
  - c) handel detaliczny,
  - d) kulturę,
  - e) opiekę nad zwierzętami, za wyjątkiem hoteli i schronisk dla zwierząt,
  - f) rozrywkę, za wyjątkiem dyskotek, klubów muzycznych, kasyn i punktów gier losowych,
  - g) sport i rekreację,
  - h) usługi drobne,
  - i) usługi naprawcze, za wyjątkiem obiektów służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
  - j) usługi oświatowo-wychowawcze,
  - k) usługi pielęgnacyjne,
  - l) usługi zdrowia.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,02,
  - b) maksymalna – 0,80;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,

- b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
  - c) budowle – 20 m, z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) wiaty i altany – 3,5 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 18.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1/1U**, **1/2U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- 1) biura;
- 2) gastronomię;
- 3) handel detaliczny;
- 4) kulturę;
- 5) łączność i telekomunikację;
- 6) opiekę nad zwierzętami, za wyjątkiem hoteli i schronisk dla zwierząt;
- 7) rozrywkę, za wyjątkiem dyskotek, klubów muzycznych, kasyn i punktów gier losowych;
- 8) sport i rekreację, za wyjątkiem torów i tras służących do uprawiania sportów motorowych;
- 9) usługi drobne;
- 10) usługi naprawcze;
- 11) usługi oświatowo-wychowawcze;
- 12) usługi pielęgnacyjne;
- 13) usługi publiczne;
- 14) usługi zdrowia.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 1,20;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 12 m,
  - b) budowle – 25 m, z zastrzeżeniem § 5 pkt 9 i 10;

- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 19. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczone symbolami **1/1PU, 1/2PU** dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się:
  - a) centra logistyczne,
  - b) elektroenergetykę,
  - c) produkcję drobną,
  - d) produkcję przemysłową,
  - e) składy i magazyny;
- 2) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
  - a) biura,
  - b) handel hurtowy,
  - c) łączność i telekomunikację
  - d) obsługę komunikacji drogowej,
  - e) usługi drobne
  - f) usługi naprawcze.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru, energię otrzymywaną z biomasy, biogazu lub biogazu rolniczego.

3. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 1,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 16 m,
  - b) budowle – 25 m, z zastrzeżeniem § 5 pkt 9 i 10;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 20.** 1. Wyznacza się teren zieleni nieurządzonej, oznaczony symbolem **2/1ZNU**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zielenie nieurządzona.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 dopuszcza się kształtowanie budowli krajobrazowej, której wysokość nie może przekroczyć 330 m n.p.m.

3. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania oraz zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;

2) maksymalna wysokość budowli – 25 m, z zastrzeżeniem ust. 2.

**§ 21.** Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi głównej, oznaczony symbolem **1/1KDG**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi głównej.

**§ 22.** Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczone symbolami **1/1KDL**, **2/1KDL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi lokalnej.

**§ 23.** Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolami: **1/1KDD**, **1/2KDD**, **1/3KDD**, **1/4KDD**, **1/5KDD**, **1/6KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej.

## **Rozdział 4**

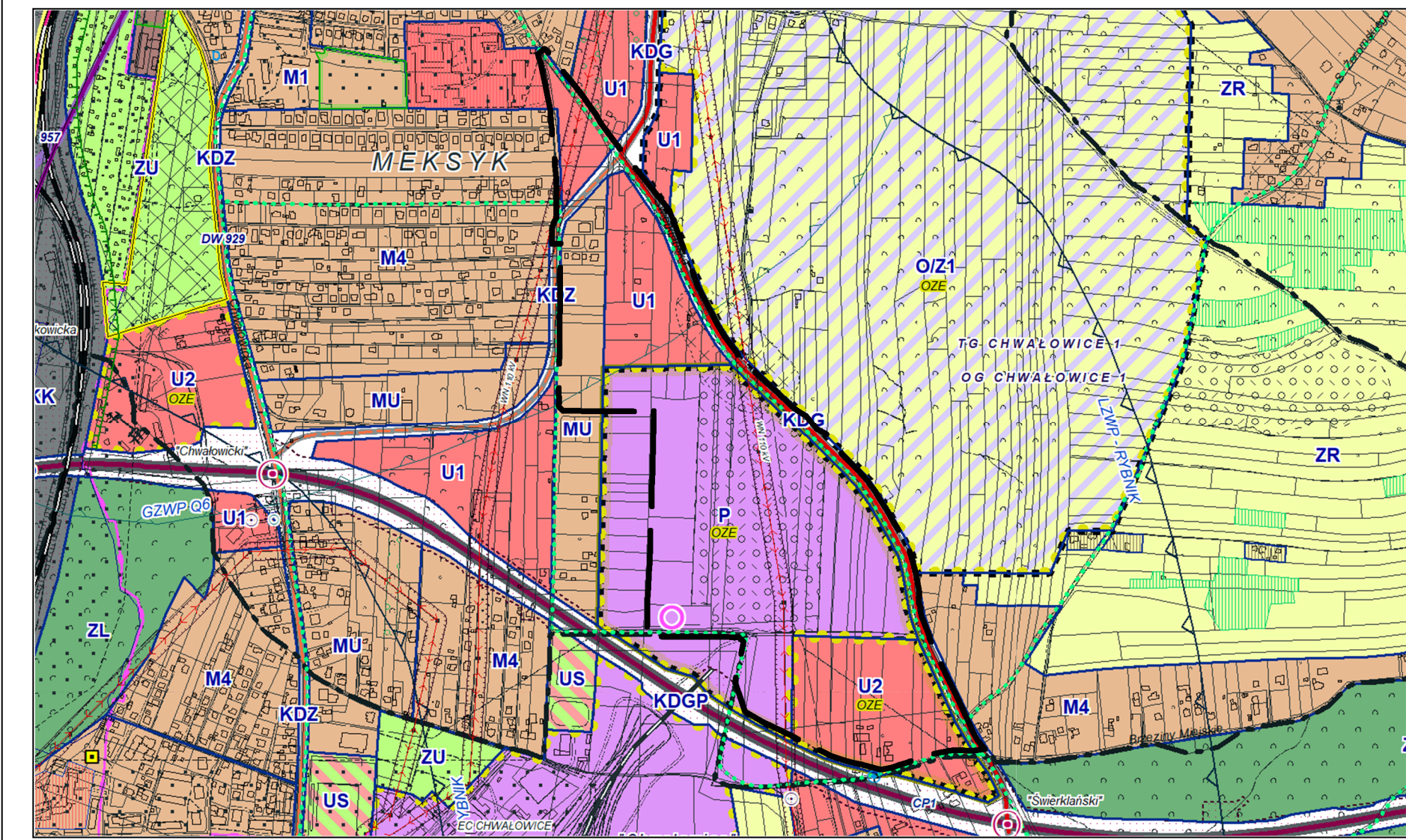
### **Przepisy końcowe**

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



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA RYBNIKA PRZYJĘTYCH UCHWAŁ NR 370/XXII/2016 RADY MIASTA RYBNIKA  
Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R. ZE ZM.

SKALA 1:10000



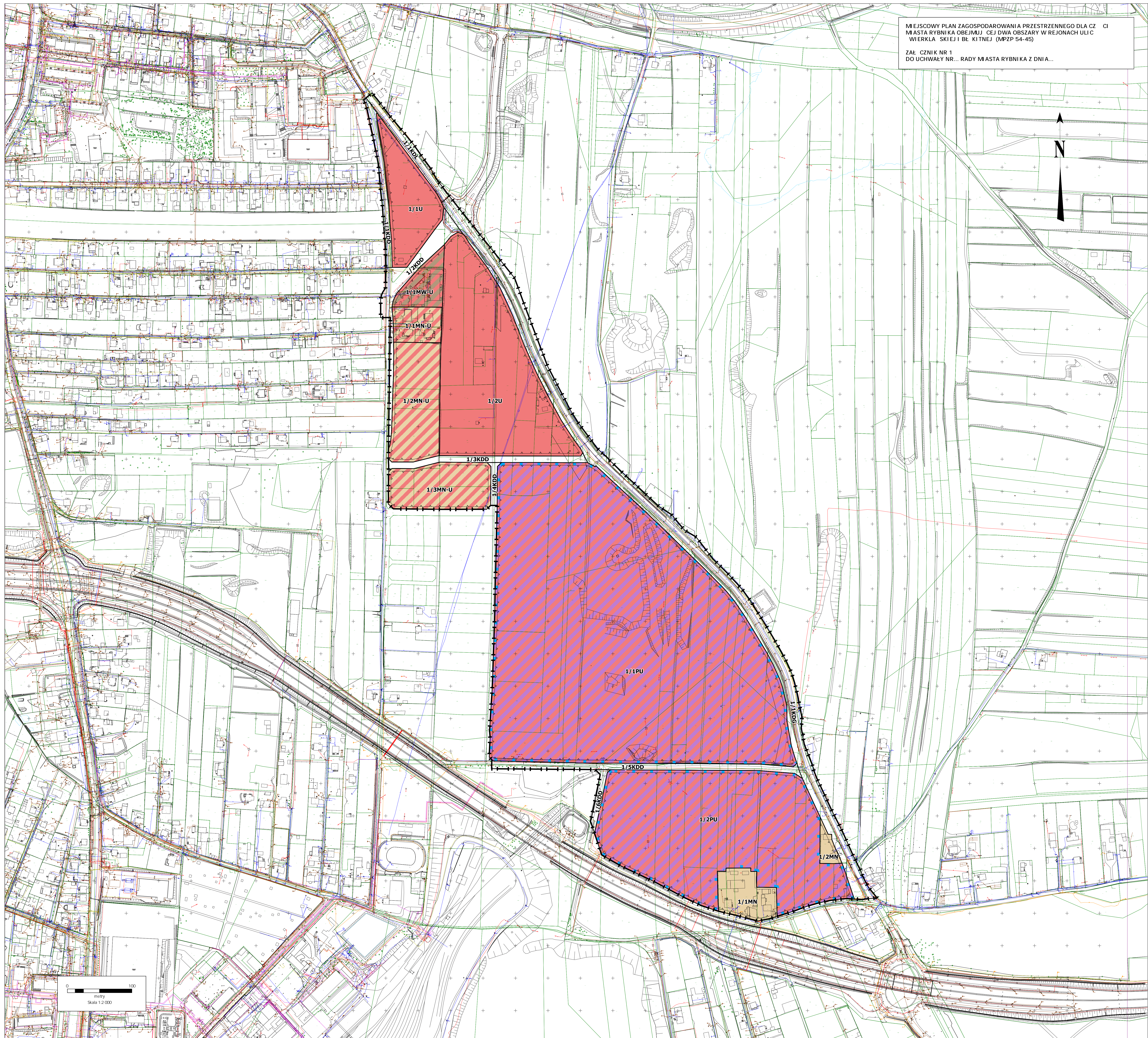
- GRANICA OBSZARU NR 1 OBJĘTEGO PLANEM
- M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MU - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- U1 - OBSZARY USŁUGOWE
- U2 - OBSZARY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE
- P - OBSZARY PRODUKCYJNE
- KD... - OBSZARY DRÓG KLASY ZBIORCZEJ I KLASY WYSZYSZYCH: KDA - AUTOSTRADA, KDGP -  
DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO, KDG - DROGI GŁÓWNE, KDZ - DROGI ZBIORCZE

#### LEGENDA

OZNACZENIA BUDOWY I CECHOWANIA ZUJĘCIEM USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU NR 1 OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- MW-U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- PU - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- KDG - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓG GŁÓWNEJ
- KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓG LOKALNEJ
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓG DOJAZDOWEJ
- GRANICA TERENU POD BUDOWĘ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCEGO ENERGIĘ Z ODNOWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGI O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 KW, Z WYJĄTKIEM URZĄDZENIA WYKORZYSTUJĄCEGO ENERGIĘ WIATRU, ENERGIĘ OTRZYMYWANĄ Z BIOMASY, BIOGAZU LUB BIOGAZU ROLNICZEGO

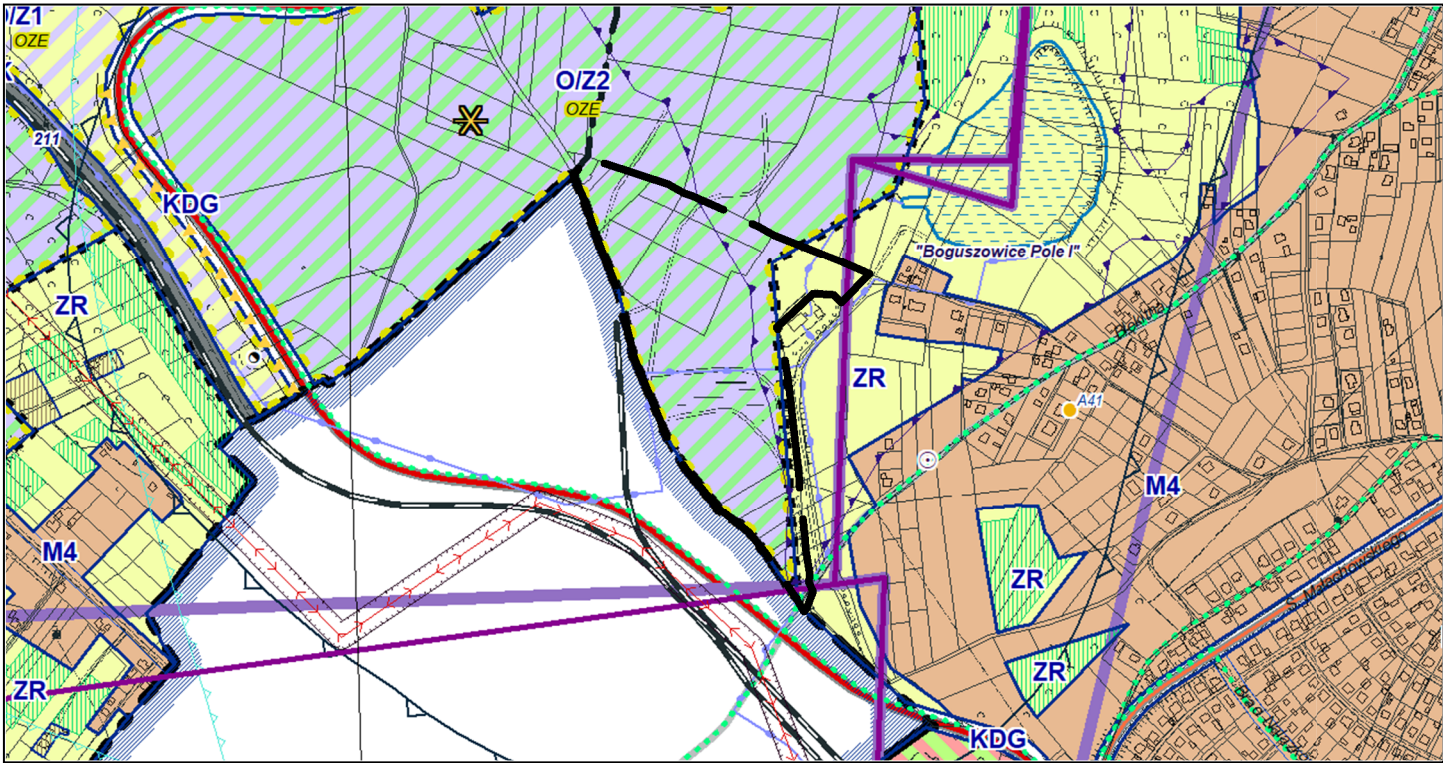
- OBSZAR NR 1 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:
- 1) UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO „CHWAŁOWICE”;
  - 2) UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO I METANU JAKO KOPALINY TOWARZYSZĄCEJ „CHWAŁOWICE 1”;
  - 3) OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO „CHWAŁOWICE 1”;
  - 4) UDOKUMENTOWANEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH RYBNIK;
  - 5) PROJEKTOWANEGO OBSZARU OCHRONNEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH RYBNIK.








WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA PRZYJĘTOGO UCHWAŁĄ NR 370/XXIII/2016 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R. ZE ZM.

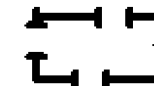



SKALA 1:10000









-  GRANICA OBSZARU NR 2 OBJĘTEGO PLANEM
-  ZR - OBSZARY ROLNICZE, ZIELENI I WÓD
-  O/Z2 - OBSZARY DEPONOWANIA (ZAGOSPODAROWANIA) ODPADÓW WYDOBYWCZYCH - TERENY BUDOWLI ZIEMNEJ (KRAJOBRAZOWEJ)

#### LEGENDA

OZNACZENIA BUDOWLI I OBWIESZCZENIA USTALENIAMI PLANU:

-  GRANICA OBSZARU NR 2 OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  ZNU - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
-  KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ

#### GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH:

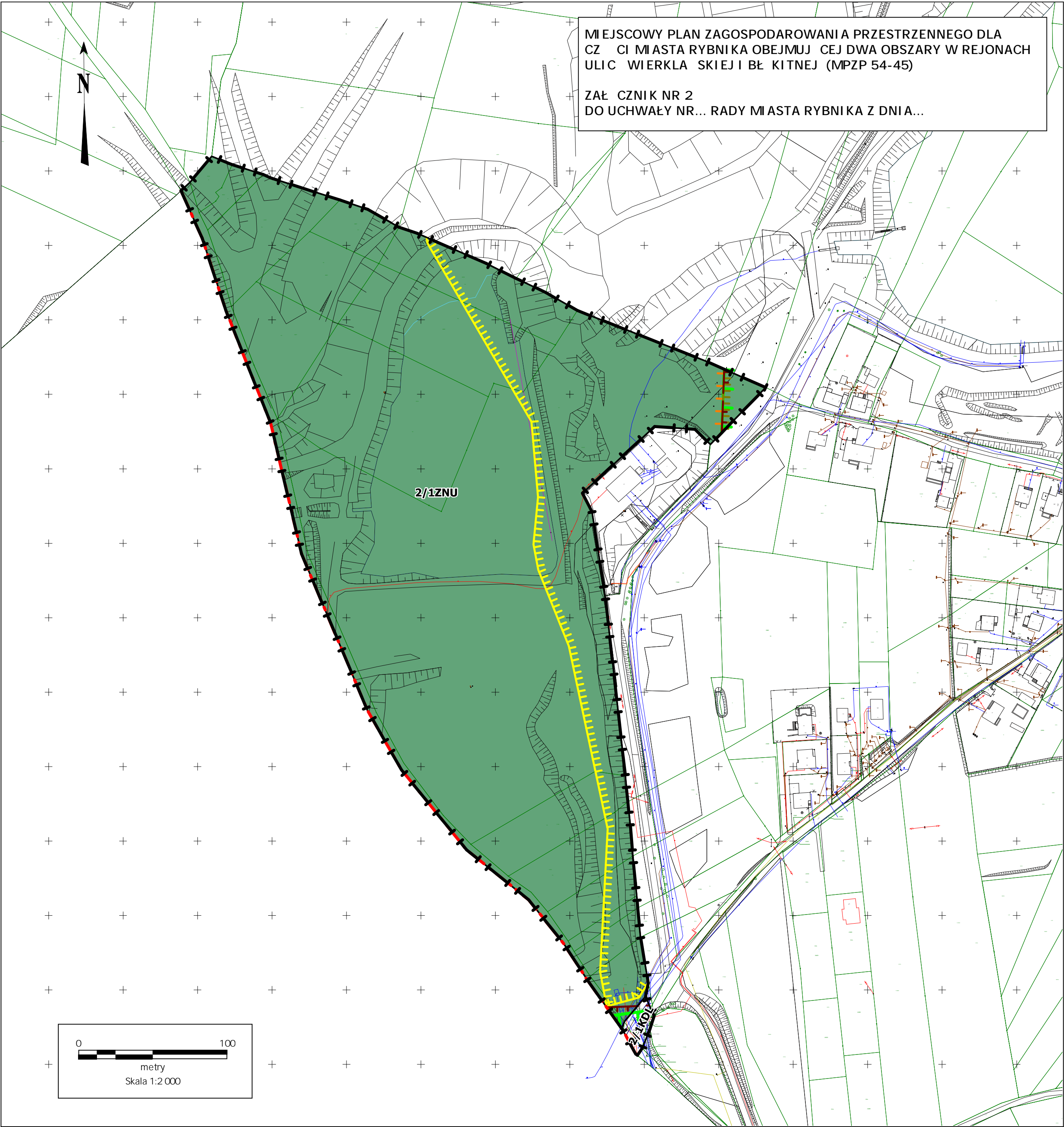
-  GRANICA TERENU GÓRNICZEGO „JANKOWICE 1”
-  GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO „JANKOWICE”
-  GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA PIASKÓW PODSADZKOWYCH „BOGUSZOWICE” (pole I)
-  GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO „CHWAŁOWICE 1”
-  GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO „JANKOWICE 1”
-  GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA RYBNIKA

#### OBSZAR NR 2 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:

- 1) TERENU GÓRNICZEGO „CHWAŁOWICE 1”,
- 2) UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO I METANU JAKO KOPALINY TOWARZYSZĄCEJ „CHWAŁOWICE 1”.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ DWA OBSZARY W REJONACH ULIC WIERKLA, SKIEJ I BŁĘKITNEJ (MPZP 54-45)

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr... Rady Miasta Rybnika z dnia...



Załącznik nr 3 do uchwały nr.....  
Rady Miasta Rybnika  
z dnia 14 listopada 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego**

wyłożenie do publicznego wglądu od 8 maja 2024 r. do 7 czerwca 2024 r., zbieranie uwag do 21 czerwca 2024 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 uwzglę- dniona	uwaga nieuwzglę- dniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	20.05.2024 r.	1.	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu z 1/2U na 1/2MN-U, tj. wprowadzenia możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej, w nawiązaniu do terenów sąsiadujących, czyli działki nr 747/99 (1/3MN-U) i działki nr 2512/96 (1/2MN-U). Wnosi również o dodanie w § 10 ust. 3 pkt 1, dotyczącym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, zapisu pozwalającego na odprowadzanie ścieków do tymczasowych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe do czasu wybudowania kanalizacji. Ponadto wnosi o wprowadzenie zmian w § 15 ust. 2 pkt 2,	746/99	1/2U			



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
			<p>dotyczącym przyjętych wskaźników dla terenu 1/2MN-U, polegających na zwiększeniu maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 65%, zwiększeniu wysokości budynków mieszkalnych do 12 m oraz dodania zapisu, zgodnie z którym budynki mieszkalno-usługowe mogą mieć wysokość 15 m.</p> <p>Prosi o przeanalizowanie czy droga 1/3KDD kiedykolwiek powstanie i czy przyjęta w projekcie szerokość jest uzasadniona. W przypadku braku planów na budowę wskazanej drogi wnosi o usunięcie jej z działki nr 2512/96 lub jej przesunięcie na południe.</p> <p>W załączniku przedstawił proponowany przez niego wariant poprowadzenia ww. drogi przy uwzględnieniu istniejącego kształtu zjazdu oraz stanu własnościowego działek.</p> <p>Wskazuje ponadto, że w projekcie planu nie uwzględniono minimalnej szerokości</p>					

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
			i powierzchni działek pod zabudowę inną niż wolnostojącą, mimo iż taka zabudowa jest dopuszczana przez plan miejscowy. Nadmienia, że brak jest obecnie możliwości otrzymania warunków na podłączenie się do sieci kanalizacji sanitarnej. Prosi o uwzględnienie rozwiązań zamiennych.					
2.	20.05.2024 r.	2.	<p>Wnosi o wprowadzenie następujących zmian:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– § 8 ust. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:</li> </ul> <p>1) „minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla zabudowy wolnostojącej 600 m<sup>2</sup> oraz dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej 250 m<sup>2</sup>;</p> <p>2) „minimalna szerokość frontów działek zabudowy wolnostojącej nie mniejsza niż 18 m; a dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej nie mniejsza niż 6 m;</p>	2512/96	1/2MN-U			

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
			– § 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: f) droga oznaczona symbolem 1/3KDD: 10 m (nawiązanie do innych dróg dojazdowych w tym samym planie).					
3.	20.05.2024 r.	3.	<p>Wnosi o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– wykreślenie z § 5 pkt 5 odnoszącego się do możliwości sytuowania budynku na działce budowlanej bezpośrednio przy granicy działki zapisu: „wyłącznie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub bliźniaczej”,</li> <li>– dodanie w § 8 ust. 1 pkt 1 zapisu: „minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: dla zabudowy wolnostojącej 500 m<sup>2</sup> oraz dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej 225 m<sup>2</sup>”,</li> <li>– dodanie w § 8 ust. 1 pkt 2 zapisu: „minimalna szerokość</li> </ul>	2512/96	1/2MN-U			

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
			<p>frontów działek zabudowy wolnostojącej nie mniejsza niż 16 m; a dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej nie mniejsza niż 6 m”,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zmiany szerokości drogi na 8, w § 9 lit. f,</li> <li>– dodanie w § 10 ust. 3 pkt 1, dotyczącym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, zapisu pozwalającego na odprowadzanie ścieków do tymczasowych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe do czasu wybudowania kanalizacji,</li> <li>– dodanie w § 15 ust. 1, dotyczącym katalogu usług dopuszczonych w ramach zabudowy usługowej, litery l) „lokale użytkowe pod najem” oraz m) „mieszkania dla właścicieli usług w danym budynku. 1 mieszkanie na 1 lokal użytkowy – usług”,</li> <li>– wprowadzenie zmian w § 15</li> </ul>					

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
			<p>ust. 2 pkt 2, dotyczącym przyjętych wskaźników dla terenu 1/2MN-U, polegających na zwiększeniu maksymalnej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 70%, zwiększeniu wysokości budynków mieszkalnych do 12 m oraz dodania zapisu, zgodnie z którym budynki mieszkalno-usługowe mogą mieć wysokość 15 m</p> <p>– dodanie w §15 pkt 5 litery f) wraz z zapisem, że budynki mieszkalno-usługowe mogą mieć wysokość 15 m.</p> <p>Prosi ponadto o przeanalizowanie czy droga 1/3KDD kiedykolwiek powstanie i czy przyjęta w projekcie szerokość jest uzasadniona. W przypadku braku planów na budowę wskazanej drogi wnosi o usunięcie jej z działki nr 2512/96 lub jej przesunięcie na południe. W załączniku</p>					

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
			przedstawił proponowany przez niego wariant poprowadzenia ww. drogi przy uwzględnieniu istniejącego kształtu zjazdu oraz stanu własnościowego działek. Wskazuje ponadto, że w projekcie planu nie uwzględniono minimalnej szerokości i powierzchni działek pod zabudowę inną niż wolnostojącą, mimo iż taka zabudowa jest dopuszczana przez plan miejscowy. Nadmienia, że brak jest obecnie możliwości otrzymania warunków na podłączenie się do sieci kanalizacji sanitarnej.					
4.	20.05.2024 r.	4.	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu z 1/2U na 1/2MN-U, tj. wprowadzenia możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej, w nawiązaniu do terenów sąsiadujących, czyli działki nr 747/99 (1/3MN-U) oraz działek nr 2512/96, 2097/96, 2095/96 (1/2MN-U).	746/99, 745/99, 744/99	1/2U			

wyłożenie do publicznego wglądu od 14 sierpnia 2024 r. do 13 września 2024 r., zbieranie uwag do 27 września 2024 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.	24.09.2024 r.	5.	Wnosi o rozważenie zmiany usytuowania drogi oznaczonej w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako E10KDL, zaś w projekcie planu miejscowego jako 1/3KDD. Zmiana ma polegać na przesunięciu drogi w kierunku południowym. Prośbę swoją uzasadnia większą atrakcyjnością części północnej działki, która w wyniku zaprojektowania terenu drogi ma mieć ok. 400 m <sup>2</sup> , co utrudni sprzedaż w przyszłości. Proponuje poprowadzenie drogi w południowej granicy działek o numerach: 2488/105, 2002/105, 2492/105, a następnie przez działkę 2494/105.	2494/105	1/2U 1/1PU 1/3KDD 1/1KDG			

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Rybnika  
z dnia.....2024 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 dwa obszary w rejonach ulic Świerkłańskiej i Błękitnej (MPZP 54-45) uwzględnia realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Do zadań tych należą inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej obejmującej 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 5 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Rybnika

z dnia ..... 2024 r.

Zalacznik5.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 2024 r. poz. 1130)  
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**