



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 7 grudnia 2020 r.

Poz. 8737

UCHWAŁA NR 494/XXVIII/2020 RADY MIASTA RYBNIKA

z dnia 19 listopada 2020 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. 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., na wniosek Prezydenta Miasta Rybnika, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Działalności Gospodarczej

Rada Miasta Rybnika uchwała:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

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

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000 na kopii mapy zasadniczej, obejmujący:
 - a) arkusz 1.1:
 - obszar planu nr 1 w rejonie ul. Komunalnej;
 - b) arkusz 1.2:
 - obszar planu nr 2 w rejonie ul. Błękitnej,
 - obszar planu nr 3 w rejonie ul. Przejazdowej;
 - c) arkusz 1.3:
 - obszar planu nr 4 w rejonie ul. Chwałowickiej;

d) arkusz 1.4:

- obszar planu nr 5 w rejonie ul. Prostej;

- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag 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.

§ 3. Załącznikiem do planu, niestanowiącym jego integralnej części, jest zbiór danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), udostępniany na zasadach określonych w art. 67c ust. 3 przywołanej ustawy.

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

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwane dalej liniami rozgraniczającymi;
- 3) symbole terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Rysunek planu określa granice terenów podlegających ochronie:

1) wynikające z odrębnych przepisów:

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

2) tereny górnicze „Jankowice 1” i „Chwałowice 1”.

3. Ilekroć w tekście uchwały użyto jedynie oznaczenia literowego terenu, to ustalenie obowiązuje dla wszystkich terenów o takim przeznaczeniu.

§ 5. 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 nadwieszń, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie zewnętrznym ścian wyższych kondygnacji, do powierzchni działki budowlanej, położonej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków,

- b) wysokość budowli - mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obiektem budowlanym do górnej krawędzi najwyższej położonego elementu budowli;
- 7) usługi - działalności gospodarcze jak:
- a) handel detaliczny i hurtowy wykonywany w obiektach, których powierzchnia sprzedaży nie przekracza 2000 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, 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 o powierzchni użytkowej:
- a) nieprzekraczającej 200 m² - dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U,
 - b) nieprzekraczającej 100 m² - dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 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.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące wszystkich obszarów objętych planem

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) wobec legalnie istniejących w dniu wejścia w życie planu obiektów budowlanych, niezgodnych z jego ustaleniami, dopuszcza się:
 - a) w przypadku ich zlokalizowania w całości lub w części poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zmianę sposobu ich użytkowania oraz prowadzenia w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem rozbudowy poza te linie,

- b) w przypadku niezgodności z przeznaczeniem poszczególnych terenów, w których się znajdują, prowadzenie w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy,
 - c) w przypadku niezgodności z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonymi w planie dla poszczególnych terenów w których się znajdują, zmianę sposobu ich użytkowania oraz prowadzenie w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy;
- 3) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu siding, blachy falistej lub trapezowej na terenach oznaczonych symbolami MN i MU;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy jej granicy, z zastrzeżeniem pkt 1;
- 5) dopuszcza się na wszystkich terenach jako przeznaczenie uzupełniające, o ile nie są wykluczone w pozostałych przepisach niniejszej uchwały:
- a) dojazdy,
 - b) ciągi piesze i rowerowe,
 - c) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) obiekty małej architektury,
- uwzględniając przepisy odrębne w zakresie ochrony gruntów leśnych.

§ 7. 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 uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wibracji oraz pola elektromagnetycznego przekraczających wartości dopuszczalne;
- 3) dopuszcza się poziom hałasu:
- a) dla terenów oznaczonych symbolem MN, jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MU, jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska;
- 4) nakazuje się zachowanie istniejących zbiorników wodnych i cieków naturalnych.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) obszar planu nr 1:
- a) znajduje się w części w granicach złoża piasku podsadzowego „Boguszowice” (pole II),
 - b) znajduje się w całości w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 Rybnik,
 - c) znajduje się w całości w obszarze ograniczenia wysokości zabudowy i obiektów naturalnych dla lotniska "Gotartowice k/Rybnika" do 300 m n.p.m. (powierzchnia pozioma),
 - d) znajduje się w całości w obszarze, w którym zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz w obszarze, w którym zabrania się hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
- 2) obszar planu nr 2:
- a) znajduje się w części w granicach złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1” oraz w części złoża węgla kamiennego „Jankowice”,

- b) znajduje się w całości w granicach terenu górniczego „Chwałowice 1” i w części terenu górniczego „Jankowice 1” - przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy nakazuje się uwzględnić czynniki geologiczno-górniczne, w tym dotyczące prognozowanych skutków eksploatacji górnicy,
 - c) znajduje się w części w granicach złoża piasku podsadzowego „Boguszowice” (pole I),
 - d) znajduje się w całości w obszarze, w którym zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
- 3) obszar planu nr 3:
- a) znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego „Jankowice”,
 - b) znajduje się w całości w granicach terenu górniczego „Jankowice 1” - przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy nakazuje się uwzględnić czynniki geologiczno-górniczne, w tym dotyczące prognozowanych skutków eksploatacji górnicy,
 - c) znajduje się w całości w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 Rybnik,
 - d) część obszaru nr 3 znajduje się w obszarze ograniczenia wysokości zabudowy i obiektów naturalnych dla lotniska "Gotartowice k/Rybnika" w przedziale od 330 m do 335 m n.p.m. (fragment powierzchni stożkowej),
 - e) znajduje się w całości w obszarze, w którym zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
- 4) obszar planu nr 4:
- a) znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego „Chwałowice” oraz złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”,
 - b) znajduje się w całości w granicach terenu górniczego „Chwałowice 1” - przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy nakazuje się uwzględnić czynniki geologiczno-górniczne, w tym dotyczące prognozowanych skutków eksploatacji górnicy,
 - c) znajduje się w części w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 Rybnik;
- 5) obszar planu nr 5:
- a) znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego „Chwałowice” oraz złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”,
 - b) znajduje się w całości w granicach terenu górniczego „Chwałowice 1” - przy zagospodarowaniu terenu i kształtowaniu zabudowy nakazuje się uwzględnić czynniki geologiczno-górniczne, w tym dotyczące prognozowanych skutków eksploatacji górnicy.

§ 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 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.

§ 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 głównej ruchu przyspieszonego KDGP,
 - b) klasy drogi głównej KDG,
 - c) klasy drogi zbiorczej KDZ,
 - d) klasy drogi lokalnej KDL,

- e) klasy drogi dojazdowej KDD;
- 2) uzupełnienie podstawowego układu drogowego stanowią drogi wewnętrzne KDW;
- 3) połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi:
 - a) 1/1KDZ (planowana) oraz 1/1KDL (planowana), 1/2KDL, 1/6KDD i 1/7KDD - obszar planu nr 1,
 - b) 2/1KDL - obszar planu nr 2,
 - c) ul. Błękitna - przyległa do obszaru planu nr 3,
 - d) 4/1KDGP oraz przyległe do obszaru planu nr 4 ulice: Chwałowicka, Pod Hałdą i Kowalczyka;
 - e) 5/1KDG oraz 5/1KDL, 5/2KDL i 5/6KDD - obszar planu nr 5;
- 4) nakazuje się lokalizowanie miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których obiekty obsługiwane są usytuowane.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się lokalizowanie sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych o ile jest to technicznie uzasadnione w powiązaniu z fizjografią, istniejącymi obiektami, kierunkami ogrodzeń lub kierunkami podziałów własnościowych oraz w sposób umożliwiający realizację ustalonego dla danego terenu zagospodarowania i kształtowania zabudowy zgodnej z jego przeznaczeniem.

2. Zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejącej bądź planowanej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jaki powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, wprowadzającej wyżej wymienione wody do ziemi lub do wód powierzchniowych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi i do wód po uprzednim zabezpieczeniu przed przedostawaniem się zanieczyszczonych wód do ziemi i do wód.

4. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej.

5. Zaopatrzenie w gaz ustala się w oparciu o występujące w obszarze planu oraz w otoczeniu i wymagające rozbudowy odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń gazowych.

6. Zaopatrzenie w energię cieplną ustala się w oparciu o występujące i planowane w obszarze planu indywidualne urządzenia i instalacje wytwarzające energię cieplną oraz występujący w obszarze planu oraz w otoczeniu i wymagający rozbudowy odpowiednio do potrzeb, system sieci i urządzeń ciepłowniczych.

7. W zakresie gospodarki odpadami nie dopuszcza się realizacji inwestycji polegających na przetwarzaniu odpadów, z wyjątkiem obszaru 1/1PU, na którym dopuszcza się realizację inwestycji związanych z wytwarzaniem odpadów oraz polegających na przetwarzaniu odpadów z wyłączeniem odpadów niebezpiecznych i zbieraniu odpadów, oprócz przekształcania termicznego, zgazowania i pyrolizy, a także oprócz działań z odpadami będącymi lub zawierającymi substancje stwarzające szczególne zagrożenie dla środowiska, z zastrzeżeniem ustaleń § 7 pkt 1 lit. d).

§ 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 od 1/1MN do 1/9MN, od 2/1MN do 2/3MN, od 3/1MN do 3/3MN, od 4/1MN do 4/7MN, od 5/1MN do 5/3MN, ustala się:

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

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) formy zabudowy:
 - a) wolnostojąca, bliźniacza - dla obszarów planów nr 1, 2, 4 i 5,
 - b) wyłącznie wolnostojąca - dla obszaru planu nr 3;
- 2) geometria dachów - dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połączeń dachowych nie może być większy niż 45°, a w przypadku dachu mansardowego do 75°;
- 3) maksymalna wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych:
 - dla obszarów planów nr 1, 2 i 3 - 10 m,
 - dla obszarów planów nr 4 i 5 - 12 m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
 - c) wiat i altan - 3,5 m,
 - d) budowli - 10 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45%;
 - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 2 stanowiska na lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko na 35 m² powierzchni sprzedaży działalności handlowej,
 - c) 1 stanowisko na 35 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług.
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 500 m².

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa z wyłączeniem: stacji paliw, komisów samochodowych, handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi, handlu hurtowego oraz transportu i gospodarki magazynowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drobne działalności produkcyjne,
 - b) garaże,
 - c) budynki gospodarcze.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) formy zabudowy - wolnostojąca, bliźniacza;

2) geometria dachów - dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45°, a w przypadku dachu mansardowego do 75°;

3) maksymalna wysokość:

- a) budynków mieszkalnych - 10 m,
- b) budynków usługowych - 10 m,
- c) budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
- d) wiat i altan - 3,5 m,
- e) budowli - 15 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30 %;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 2 stanowiska na lokal mieszkalny,
- b) 1 stanowisko na 35 m² powierzchni sprzedaży działalności handlowej,
- c) 1 stanowisko na 35 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
- oraz 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 stanowisk wyznaczonych dla działalności usługowych.

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

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa z wyłączeniem handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi,
- b) urządzenia sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniając:

- a) drobne działalności produkcyjne,
- b) garaże,
- c) budynki gospodarcze.

2. Kształtowanie zabudowy:

1) geometria dachów - dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45°, a w przypadku dachu mansardowego do 75°;

2) maksymalna wysokość:

- a) budynków - 16 m,
- b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,
- c) budowli - 12 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,4;

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1 stanowisko na 35 m² powierzchni sprzedaży działalności handlowej,
 - b) 1 stanowisko na 35 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
- oraz 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 stanowisk wyznaczonych dla działalności usługowych.

§ 16. 1. Dla terenu zabudowy produkcyjno - usługowej, oznaczonego symbolem **1/1PU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty produkcyjne,
 - b) składy i magazyny,
 - c) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zbieranie, przetwarzanie i odzysk odpadów, z wyjątkiem odpadów niebezpiecznych i promieniotwórczych, z zastrzeżeniem ustaleń § 7 pkt 1 lit. d),
 - b) garaże,
 - c) budynki gospodarcze.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) geometria dachów - dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45°, a w przypadku dachu mansardowego do 75°;
- 2) maksymalna wysokość:
 - a) budynków - 16 m i nie wyżej niż 300 m n.p.m.,
 - b) budynków gospodarczych i garaży oraz wiat - 6 m,
 - c) kominów - 21 m i nie wyżej niż 300 m n.p.m.,
 - d) pozostałych budowli - 12 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,6;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1 stanowisko na 5 zatrudnionych na jednej zmianie w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,
 - b) 1 stanowisko na 35 m² powierzchni sprzedaży działalności handlowej,
 - c) 1 stanowisko na 35 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług,
- oraz 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 stanowisk.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;

- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, od 35 m do 75 m, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań.

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 1/1KDL - od 12 m do 26 m,
 - b) 1/2KDL, 2/1KDL - 12 m,
 - c) 5/1KDL - od 13 m do 18 m,
 - d) 5/2KDL - 12 m,- z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań.

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

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

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

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

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

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

§ 26. 1. Dla terenu infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w wodę, oznaczonego symbolem **2/1ITW**, ustala się przeznaczenie podstawowe - obiekty, urządzenia i sieci powiązane z zaopatrzeniem w wodę.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) geometria dachów - dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 45°;
- 2) maksymalna wysokość:
 - a) budynków - 10 m;
 - b) budowli - 10 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

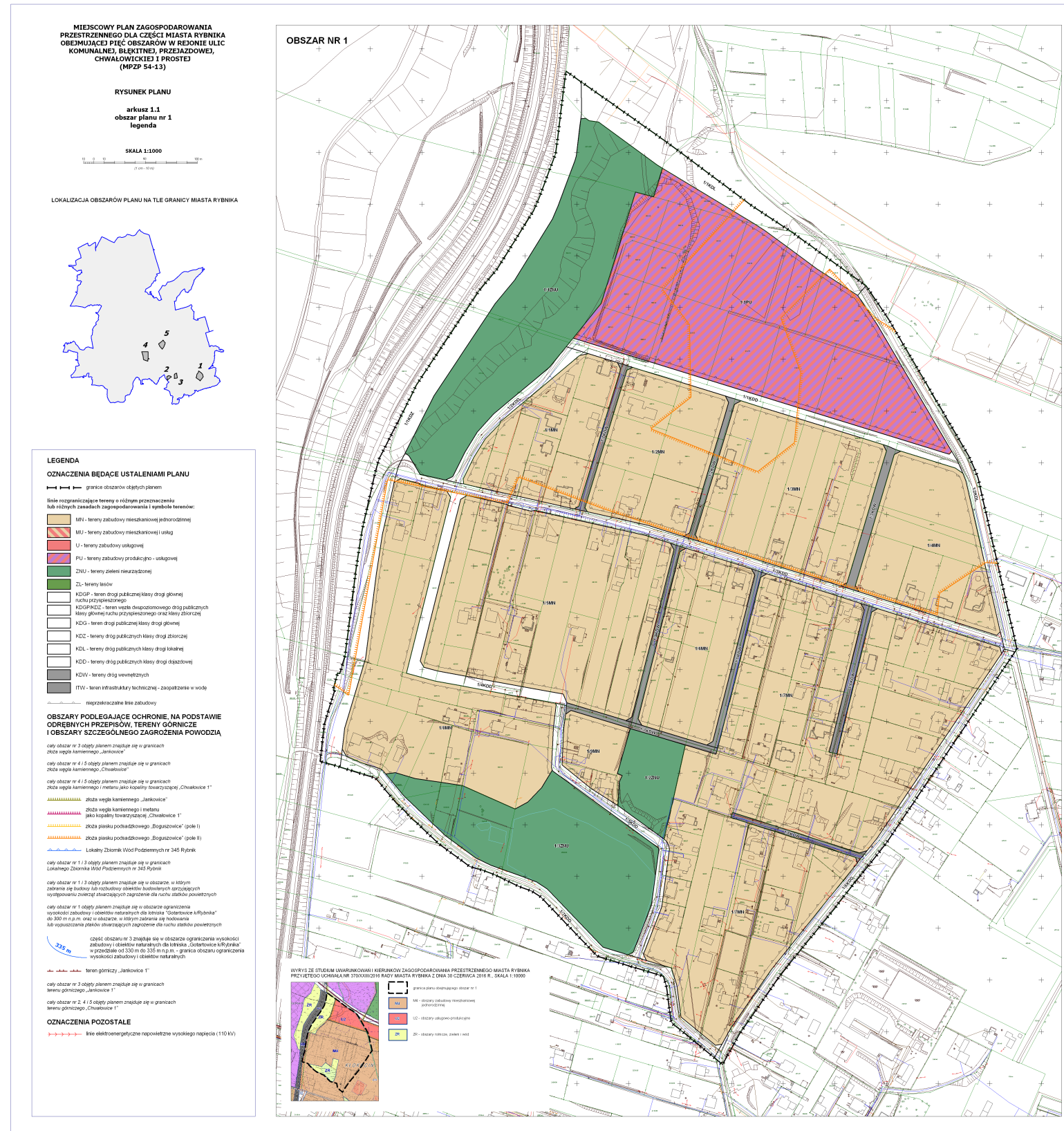
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,1;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

Przewodniczący Rady Miasta

Wojciech Kiljańczyk



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

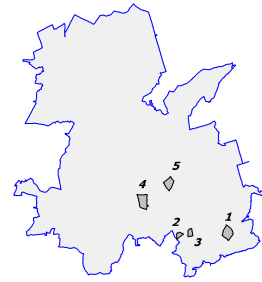
RYСУNEK PLANU

arkusz 1.2
obszary planu nr 2 i nr 3

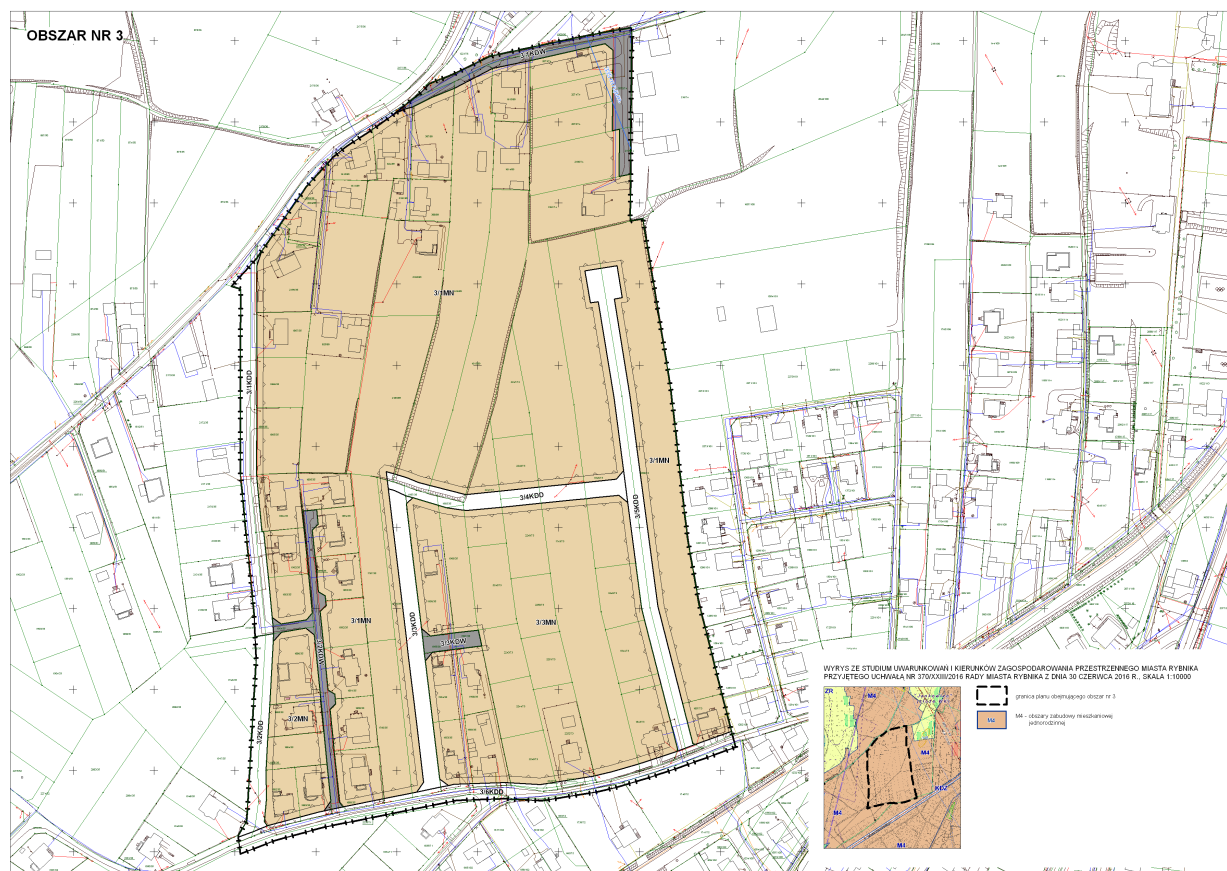
SKALA 1:1000



LOKALIZACJA OBSZARÓW PLANU NA TLE GRANICY MIASTA RYBNIKA



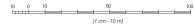
Uwaga: legenda rysunku planu znajduje się na arkuszu 1.1



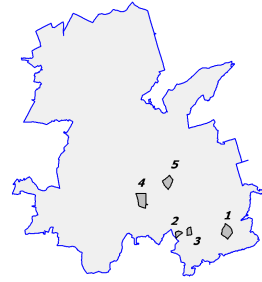
MIESTCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMĄCEJ PIĘĆ OBSZARÓW W REJONIE ULIC KOMUNALNEJ, BŁEKITNEJ, PRZEJAZDOWEJ, CHWAŁOWICKIEJ I PROSTEJ (MPZP 54-13)

RYСУNEK PLANU
arkusz 1.3
obszar planu nr 4

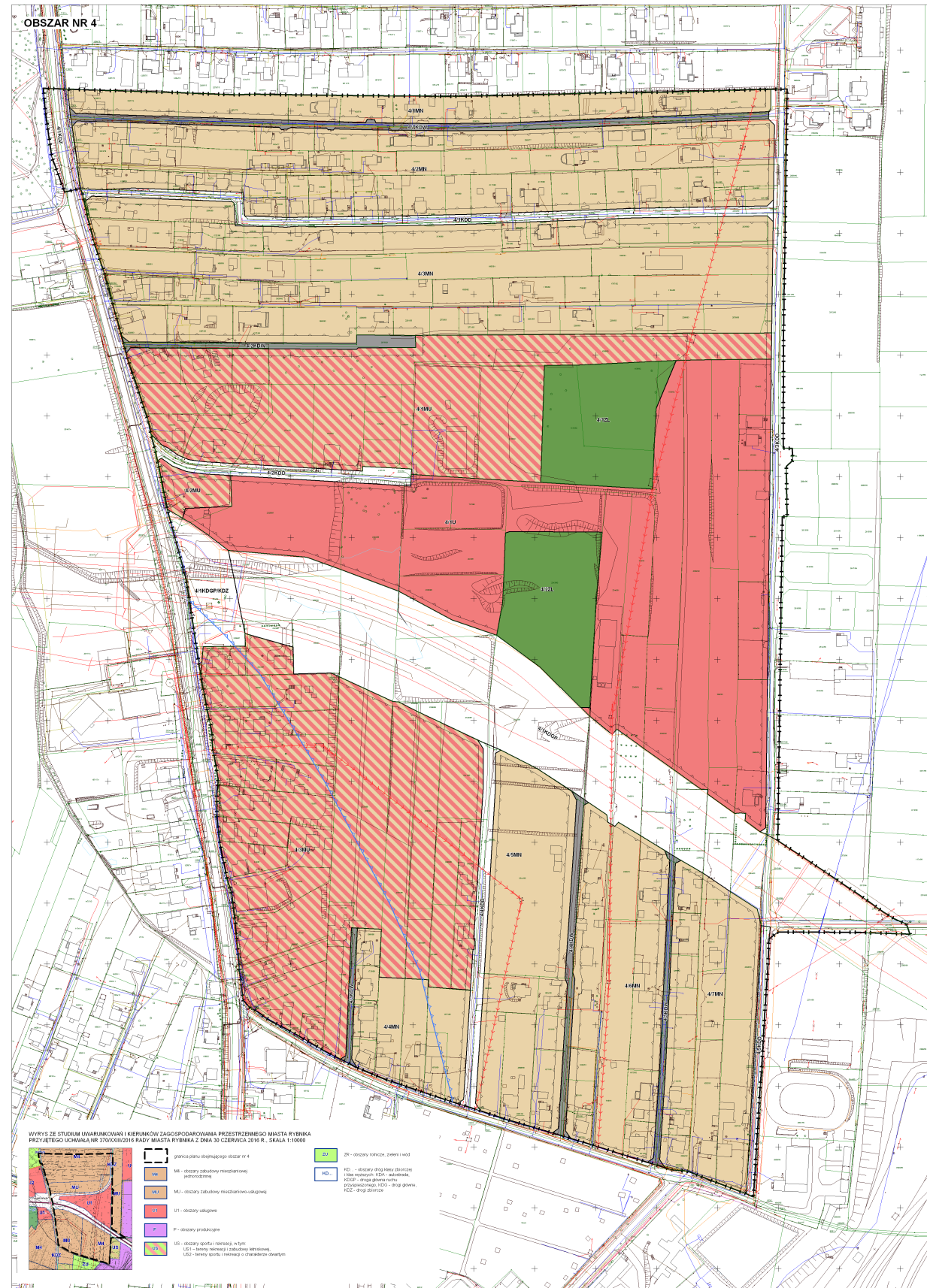
SKALA 1:1000



LOKALIZACJA OBSZARÓW PLANU NA TLE GRANICY MIASTA RYBNIKA



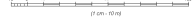
Uwaga: legenda rysunku planu znajduje się na arkuszu 1.1



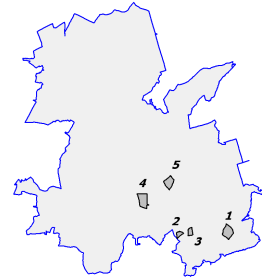
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA
OBEJMĄCEJ PIĘC OBSZARÓW W REJONIE ULIC
KOMUNALNEJ, BŁĘKITNEJ, PRZEJAZDOWEJ,
CHWAŁOWICKIEJ I PROSTEJ
(MPZP 54-13)

RYSUNEK PLANU
arkusz 1.4
obszar planu nr 5

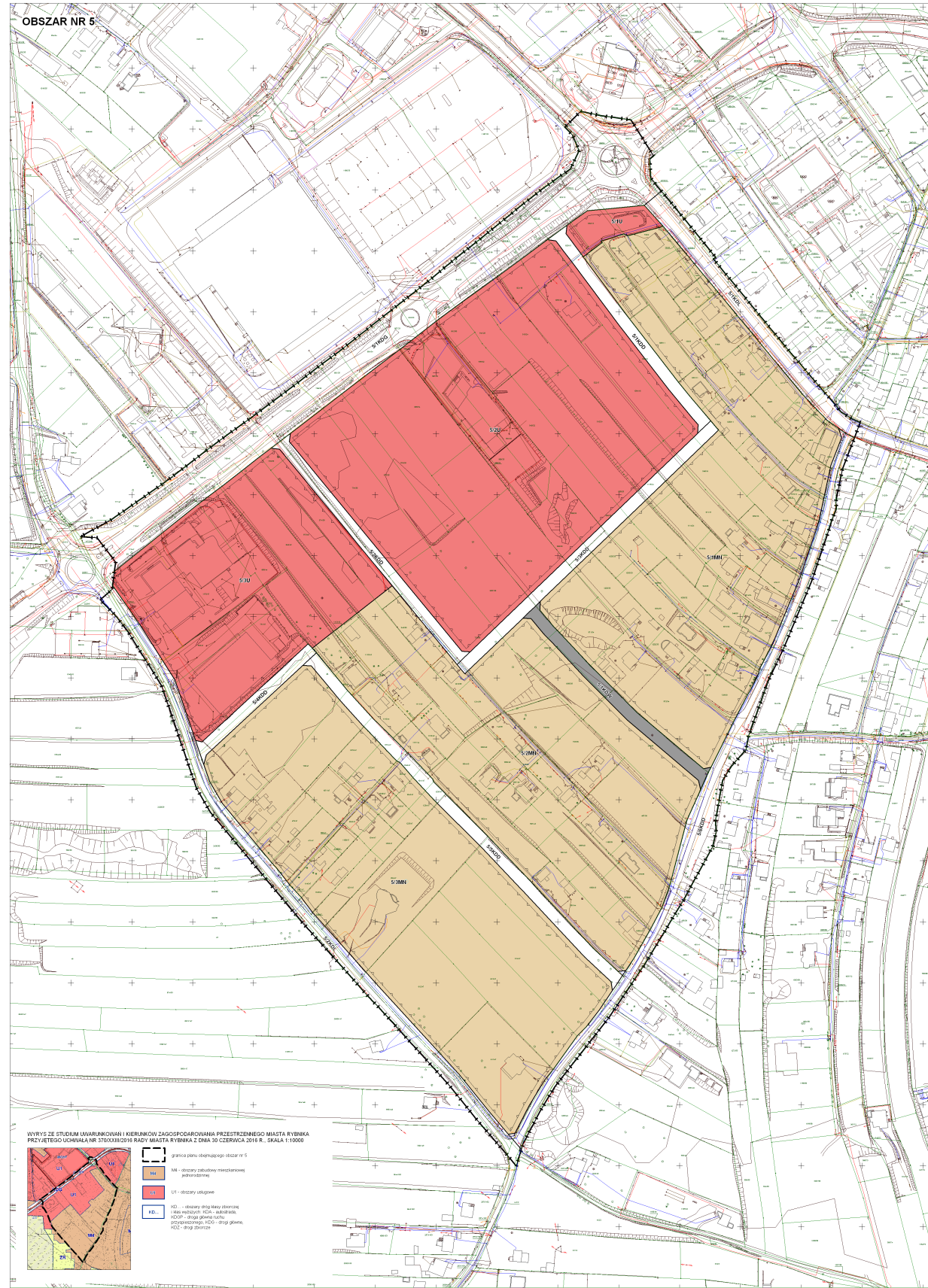
SKALA 1:1000



LOKALIZACJA OBSZARÓW PLANU NA TLE GRANIC MIASTA RYBNIKA



Uwaga: legenda rysunku planu znajduje się na arkuszu 1.1



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 494/XXVIII/2020
Rady Miasta Rybnika
z dnia 19 listopada 2020 r.

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Nr 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	2020-09-07	1	[odnosi się do obszaru planu nr 4 – ul. Chwałowicka]: [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. [2] Drugą sprawą jest zniknięcie z działki 40 m. Jak to możliwe że sąsiadowi przybyło a tu ubyło ? [3] Następną sprawą to zabranie tak jak jest na nowym podatku 74 m na ul. Chałubińskiego. [4] Na działce robią sobie rowy żeby skarpa się nie osuwała od strony zjazdowej Pszczyna Racibórz.	2328/85	4/1U, 4/2KDD		●	[Ad.1] Projekt planu nie wyklucza możliwości wjazdu na przedmiotową działkę z ul. Chwałowickiej, z wykorzystaniem zjazdu oznaczonego w projekcie Drogi Regionalnej Racibórz Pszczyna jako „budowa zjazdu ul. Chwałowicka km 0+213,86”. Natomiast nie jest przedmiotem planu zagospodarowania przestrzennego określanie zjazdów na nieruchomości. Ponadto należy zauważyć, iż połączenie przedmiotowej działki z ul. Chwałowicką jest możliwe przez ul. Chałubińskiego, która w projekcie uzyskała szerokość w liniach rozgraniczających 10 m. [Ad.2] Kwestia „zniknięcia z działki 40 m” nie jest przedmiotem planu. [Ad.3] Kwestia „zabrania na nowym podatku 74 m na ul. Chałubińskiego” nie jest przedmiotem planu. Natomiast, w istocie projekt planu przewiduje poszerzenie ul. Chałubińskiego (4/2KDD) kosztem przedmiotowej działki, przy czym obowiązujący Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wschód 2014 ustalał zajęcie północnego fragmentu działki pod drogę publiczną w większym zakresie. Jednocześnie należy zauważyć, że projekt planu powiększa radykalnie wielkość

Lp.	Data wpływu uwagi	Nr 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
								powierzchni działki dopuszczoną do zabudowy o ok. 3000 m ² (tj. ok. 44% powierzchni działki). [Ad.4] Kwestia „robienia sobie rowów” nie jest przedmiotem planu.
2	2020-09-10	2	[odnosi się do obszaru planu nr 3 – ul. Przejazdowa]: 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.	2241/73	3/1MN, 3/3MN, 3/4KDD		●	Podział przedmiotowej działki przez przebieg planowanej drogi został ustalony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego MPZP Wschód 2014, przyjętym uchwałą nr 706/XLVI/2014 Rady Miasta Rybnika z dnia 28 października 2014 r. Przy czym, projekt nowego planu ustala, iż przez przedmiotową działkę przebiegają nie dwie drogi wewnętrzne lecz jedna droga publiczna o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, która zajmuje mniejszą powierzchnię działki. Droga publiczna klasy dojazdowej 3/4KDD, razem z drogami publicznymi dojazdowymi 3/3KDD i 3/5KDD, tworzą niezbędny układ drogowy dla właściwej obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej w obszarze planu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nr 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
3	2020-09-17	3	[odnosi się do obszaru planu nr 2 – ul. Błękitna]: Proponowane przeznaczenie: działka budowlana.	1926/60	2/2MN, 2/2ZNU		●	Północna część nie może być przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową, gdyż byłoby to niezgodne z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego. Natomiast część południowa przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową, analogicznie jak w obowiązującym studium i w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego.
4	2020-09-17	4	[odnosi się do obszaru planu nr 2 – ul. Błękitna]: Proponowane przeznaczenie: pod zabudowę chociaż w połowie.	2218/60	2/2ZNU		●	Działka nie może być przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową nawet w połowie, gdyż byłoby to niezgodne z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 494/XXVIII/2020
Rady Miasta Rybnika
z dnia 19 listopada 2020 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
Rada Miasta Rybnika rozstrzyga,
co następuje:**

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

**Rada Miasta Rybnika rozstrzyga,
co następuje:**

§ 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej pięć obszarów w rejonie ulic Komunalnej, Błękitnej, Przejazdowej, Chwałowickiej i Prostej (MPZP 54-13), miasto Rybnik poniesie wydatki na inwestycje obejmujące przebudowę i budowę dróg gminnych, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

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

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

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