

**UCHWAŁA NR 832/XLIX/2022**  
**RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia 24 marca 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej sześć obszarów w rejonie ulic Rudzkiej, Bronisława Czecha, Bratków, Majątkowej, Lipowej (MPZP 54-28)**

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 ze zm.), 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

uchwała:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej sześć obszarów w rejonie ulic Rudzkiej, Bronisława Czecha, Bratków, Majątkowej, Lipowej (MPZP 54-28), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje obszary o łącznej powierzchni 37 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. Rudzkiej,
  - obszar planu nr 2 w rejonie ul. Bronisława Czecha,
  - obszar planu nr 3 w rejonie ul. Bratków,
  - obszar planu nr 4 w rejonie ul. Majątkowej,
  - obszar planu nr 5 w rejonie ul. Lipowej,
  - obszar planu nr 6 w rejonie ul. Rudzkiej;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

3) załącznik nr 3 - dane przestrzenne o obiekcie.

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

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwane dalej liniami rozgraniczającymi;
- 3) symbole terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) stanowisko archeologiczne;
- 7) pasy technologiczne linii elektroenergetycznych WN 220 kV i 400 kV;
- 8) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 9) granice strefy ochronnej terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

2. Rysunek planu określa granice terenów podlegających ochronie, wynikającej z odrębnych przepisów:

- 1) złożę surowców ilastych ceramiki budowlanej „Wielopole 1 (d. Z-6)”;
- 2) Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych nr 345 Rybnik;
- 3) Park Krajobrazowy „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

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

**§ 4.** Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) teren - wydzielona liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, wyróżniona symbolem terenu składającym się z numeru, ukośnika, numeru i oznaczenia literowego, w którym numer przed ukośnikiem oznacza kolejny obszar objęty planem, numer po ukośniku wyróżnia teren spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu na danym obszarze objętym planem, oznaczenie literowe oznacza przeznaczenie terenu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia w której może być usytuowana ściana budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej;
- 3) przeznaczenie podstawowe - przeznaczenie terenu które przeważa na danym terenie;
- 4) przeznaczenie uzupełniające - przeznaczenie terenu które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy - wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowy liczonej po obrysie zewnętrznych ścian wszystkich budynków , a w przypadku

nadwiesz, podcieni z podporami czy przejazdów - po obrysie zewnętrznym ścian wyższych kondygnacji, do powierzchni działki budowlanej, położonej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

6) wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków,
- b) wysokość budowli - mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obiektem budowlanym do górnej krawędzi najwyżej położonego elementu budowli;

7) usługi - działalności gospodarcze jak:

- a) handel detaliczny i hurtowy wykonywany w obiektach, których powierzchnia sprzedaży nie przekracza 2000 m<sup>2</sup>,
- b) konserwacja i naprawa pojazdów samochodowych,
- c) stacje paliw, transport i gospodarka magazynowa,
- d) działalność pocztowa i kurierska,
- e) działalność związana z zakwaterowaniem i gastronomią,
- f) informacja i komunikacja,
- g) działalność finansowa i ubezpieczeniowa,
- h) działalność związana z obsługą rynku nieruchomości,
- i) działalność profesjonalna, naukowa i techniczna,
- j) działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca,
- k) administracja publiczna,
- l) zabezpieczenia społeczne,
- m) edukacja, opieka zdrowotna i pomoc społeczna,
- n) działalność związana z kulturą, rozrywką, sportem i rekreacją,
- o) pozostała działalność usługowa jak: naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, pranie i czyszczenie, fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, krawieckie;  
– do usług nie zalicza się zbierania, przetwarzania i odzysku odpadów,

8) drobne działalności produkcyjne - działalności produkcyjne, tj. działalności gospodarcze jak przetwórstwo przemysłowe oraz budownictwo, które ze względów technologicznych i z uwagi na swą skalę, mogą być wykonywane w lokalu użytkowym wydzielanym w budynku mieszkalnym lub w budynku usługowym, bez konieczności wykorzystywania budowli i instalacji przemysłowych, przy czym powierzchnia użytkowa budynku usługowego nie może przekroczyć:

- a) 100 m<sup>2</sup> - w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych symbolem MU;
- b) 200 m<sup>2</sup> - w terenie zabudowy usługowej oznaczonym symbolem 5/1U;

- 9) powierzchnia całkowita zabudowy - suma powierzchni całkowitych wszystkich budynków na działce budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych na poziomie posadzki po jego zewnętrznym obrysie, z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;
- 10) pas technologiczny - pas terenu znajdujący się pod linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia 220 kV i 400 kV oraz w jej bezpośrednim sąsiedztwie, wyznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania terenu.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dotyczące wszystkich obszarów objętych planem**

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

- 1) nakazuje się sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) wobec legalnie istniejących w dniu wejścia w życie planu miejscowego obiektów budowlanych, niezgodnych z jego ustaleniami, dopuszcza się:
  - a) w przypadku ich zlokalizowania w całości lub w części poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zmianę sposobu ich użytkowania oraz prowadzenia w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem rozbudowy poza te linie,
  - b) w przypadku niezgodności z przeznaczeniem poszczególnych terenów, w których się znajdują, prowadzenie w tych obiektach robót budowlanych polegających na przebudowie bądź remoncie,
  - c) w przypadku niezgodności z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonymi w planie dla poszczególnych terenów, w których się znajdują, zmianę sposobu ich użytkowania oraz prowadzenie w tych obiektach robót budowlanych polegających na przebudowie bądź remoncie;
- 3) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu siding, blachy falistej lub trapezowej na terenach oznaczonych symbolami MN i MU;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy jej granicy, z zastrzeżeniem pkt 1;
- 5) dopuszcza się na wszystkich terenach, o ile nie są wykluczone w pozostałych przepisach niniejszej uchwały:
  - a) dojazdy,
  - b) ciągi piesze i rowerowe,
  - c) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) obiekty małej architektury,– uwzględniając przepisy odrębne w zakresie ochrony gruntów leśnych.

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



1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska;

2) dopuszcza się poziom hałasu:

- a) dla terenów oznaczonych symbolem MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolem MU - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolem US - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska.

**§ 7. 1.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę:

- 1) obiektu zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków (krzyż kamienny kapliczkowy przy ul. Gliwickiej 65), położonego w terenie oznaczonym symbolem 5/1KDL;
- 2) stanowiska archeologicznego (Stodoły, okres nowożytny, ceramika), stwierdzonego w trakcie badań powierzchniowych w obrębie Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, przeprowadzonych w 1994 r., położonego w terenie 1/3US;

2. Ochrona obiektu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 obejmuje:

- 1) nakaz zachowania obiektu z dopuszczeniem remontu i konserwacji z przywracaniem detalu;
- 2) dopuszczenie rozbiórki elementów konstrukcyjnych oraz ich wymianę;
- 3) zakaz likwidacji elementów o cechach artystycznych i rzemiosła artystycznego.

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

**§ 8.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów 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 „Jejkowice”,
- b) znajduje się w całości w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;

2) obszar planu nr 2:

- a) znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego „Jejkowice”,
- b) znajduje się w całości w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;

3) obszar planu nr 3:

- a) znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego „Jejkowice”,
  - b) znajduje się w części w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 Rybnik,
  - c) znajduje się w całości w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
- 4) obszar planu nr 4:
- a) znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego „Jejkowice”,
  - b) obejmuje część zaniechanego złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Wielopole 1 (d. Z-6)”;
  - c) znajduje się w części w pasach technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych wysokich napięć 220 kV i 400 kV - ustala się zakaz budowy obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 5) obszar planu nr 5 znajduje się w całości w granicach złóż węgla kamiennego „Jejkowice” i „Paruszowiec”;
- 6) obszar planu nr 6:
- a) znajduje się w całości w granicach złoża węgla kamiennego „Jejkowice”,
  - b) znajduje się w całości w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 Rybnik.

**§ 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 60o do 120o.

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 KDG,
  - b) klasy drogi zbiorczej KDZ,
  - c) klasy drogi lokalnej KDL,
  - d) klasy drogi dojazdowej KDD;
- 2) uzupełnienie podstawowego układu drogowego stanowią drogi wewnętrzne KDW;
- 3) połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi:
  - a) 1/1KDG - obszar planu nr 1,

- b) ul. Czecha przyległa do obszaru planu - obszar planu nr 2,
- c) 3/1KDW oraz służebność drogi - obszar planu nr 3,
- d) 4/1KDL oraz ul. Majątkowa przyległa do obszaru planu - obszar planu nr 4,
- e) 5/1KDL - obszar planu nr 5,
- f) 6/1KDZ - obszar planu nr 6;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 2 stanowiska na lokal mieszkalny,
- b) 1 stanowisko na 35 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży działalności handlowej,
- c) 1 stanowisko na 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pozostałych usług,
- d) 1 stanowisko na 5 zatrudnionych na jednej zmianie w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,  
– 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, z zastrzeżeniem § 17 ust. 1 pkt 2 lit. d.

5. Zaopatrzenie w gaz ustala się w oparciu o występujące w obszarze planu oraz 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 dopuszcza się realizację inwestycji związanych z wytwarzaniem odpadów oraz polegających na przetwarzaniu odpadów (z wyłączeniem odpadów niebezpiecznych i wydobywczych) i zbieraniu odpadów, z wyjątkiem przekształcania termicznego, zgazowania i pyrolizy, a także działań z odpadami będącymi lub zawierającymi substancje stwarzające szczególne zagrożenie dla środowiska, wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami 4/1P i 4/2P.

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

**§ 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 2/1MN, 2/2MN, 3/1MN i 3/2MN, 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 hurtowego oraz działalności związanych z zakwaterowaniem.

2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) forma zabudowy - wolno stojąca;
- 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 - 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 - 0,6;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%.

**§ 14.** 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych symbolami 5/1MU i 6/1MU, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
  - c) zabudowa usługowo-mieszkaniowa,
  - d) zabudowa usługowa z wyłączeniem: stacji paliw, komisów samochodowych, handlu węglem i sypkimi materiałami budowlanymi, handlu hurtowego oraz transportu i gospodarki magazynowej;
- 2) W terenie o symbolu 6/1MU dopuszcza się lokalizację stacji demontażu pojazdów.
- 3) Przeznaczenie uzupełniające:

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

## 2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) forma zabudowy mieszkaniowej - wolno stojąca;
- 2) geometria dachów - dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż  $45^{\circ}$ , a w przypadku dachu mansardowego do  $75^{\circ}$ ;
- 3) maksymalna wysokość:
  - 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, z zastrzeżeniem lit. e,
  - e) dla terenu oznaczonego symbolem 6/1MU dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury energetycznej o maksymalnej wysokości zabudowy 16 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%.

**§ 15.** 1. Dla terenów sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami od 1/1US do 1/3US, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) budynki, obiekty oraz urządzenia sportu i rekreacji,
  - b) usługi obsługi ruchu turystycznego,
  - c) parki rozrywki z obiektami i urządzeniami służącymi rozrywce;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi odnowy biologicznej, rehabilitacji i pielęgnacyjne,
  - b) usługi gastronomii i handlu detalicznego,
  - c) usługi rozrywki i kultury,
  - d) budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany.

## 2. Kształtowanie zabudowy:

- 1) geometria dachów - dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż  $45^{\circ}$ , a w przypadku dachu mansardowego do  $75^{\circ}$ ;
- 2) maksymalna wysokość:

- a) budynków - 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
- c) wiat i altan - 3,5 m,
- d) budowli - 25 m.

### 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%.

**§ 16.** 1. Dla terenów sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami 1/4US i 1/5US, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji - obiekty oraz urządzenia sportu i rekreacji, w szczególności boiska, korty, bieżnie, urządzenia do ćwiczeń fizycznych, place gier i zabaw;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) budynki administracyjne, sanitarne, gospodarcze i techniczne służące wyłącznie potrzebom związanym z uprawianiem sportu i rekreacji, funkcjonalnie związane z terenami sportu i rekreacji),
  - b) usługi gastronomii,
  - c) budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany.

### 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 - 8 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków gospodarczych i garaży - 6 m,
  - c) wiat i altan - 3,5 m,
  - d) budowli - 25 m.

### 3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 10%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,25;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80%.

**§ 17.** 1. Dla terenów zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczonych symbolami 4/1P i 4/2P, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) obiekty produkcyjne,
- b) składy i magazyny,
- c) bazy logistyczne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa,
- b) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,
- c) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru i urządzeń biogazowych.

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, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) budynków gospodarczych, garaży i wiat - 6 m,
- c) kominów - 40 m,
- d) pozostałych budowli - 20 m, z zastrzeżeniem lit. e
- e) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury elektroenergetycznej o maksymalnej wysokości zabudowy 54 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu oraz miejsca do parkowania:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 70%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy - 1,6;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;

**§ 18.** 1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami 6/1ZP i 6/2ZP, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) wiaty i altany,
- b) urządzenia rekreacyjne,
- c) ochrona przeciwpowodziowa,
- d) obiekty gastronomiczne o powierzchni zabudowy nie większej niż 75 m<sup>2</sup>.

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 i wiat - 6 m,

b) altan - 3,5 m

c) budowli- 12 m.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy - 10%;

2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;

3) maksymalna intensywność zabudowy - 0,1;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80%.

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

**§ 20.** Dla terenów lasów, oznaczonych symbolami 1/1ZL, 1/2ZL, 3/1ZL i 3/2ZL, ustala się przeznaczenie podstawowe - las.

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

1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy głównej;

2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 24 m do 27 m.

**§ 22.** Dla terenu drogi publicznej, oznaczonej symbolem 6/1KDZ, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy zbiorczej;

2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 12 m (w granicach obszaru planu) do 22 m, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań.

**§ 23.** Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych symbolami 4/1KDL i 5/1KDL, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy lokalnej;

2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

a) 4/1KDL - od 13 m do 21 m,

b) 5/1KDL - od 12 m do 14 m,

– z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań.

**§ 24.** Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych symbolami 1/1KDD, 1/2KDD, 4/1KDD i 5/1KDD ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne klasy dojazdowej;

2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

a) 1/1KDD, 1/2KDD i 4/1KDD - 10 m,

b) 5/1KDD - 6 m,

– z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań.

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

1) przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne;

2) szerokość terenów w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

a) 1/1KDW, 2/1KDW i 2/3KDW - 6 m,

b) 2/2KDW - 5 m,

c) 3/1KDW - od 5 m do 7 m,

– z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań.

#### **Rozdział 4**

#### **Przepisy końcowe**

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

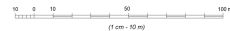
Przewodniczący Rady  
Miasta

**Wojciech Kiljańczyk**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA  
OBJĘTIJĄCEJ SZESĆ OBSZARÓW W REJONIE ULIC  
RUDZKIEJ, BRONISŁAWA CZECHA, BRATKÓW  
MAJĄTKOWEJ, LIPOWEJ  
(MPZP 54-28)**

**RYSUNEK PLANU**

SKALA 1:1000



**LOKALIZACJA OBSZARÓW PLANU NA TLE GRANIC MIASTA RYBNIKA**



Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 832/XLIX/2022 Rady Miasta Rybnika  
z dnia 24 marca 2022 r.

**LEGENDA**

**OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU**

— granice obszarów objętych planem

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu  
lub różnych zasadach zagospodarowania:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- US - tereny sportu i rekreacji
- P - tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów
- ZP - teren zieleni urządzonej
- ZNU - tereny zieleni nieurządzonej
- ZL - tereny lasów
- KDG - teren drogi publicznej klasy drogi głównej
- KUZ - teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej
- KDL - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
- KDW - tereny dróg wewnętrznych

- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków (krzyż kamienny kapliczkowy)
- stanowisko archeologiczne

- granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru
- granice strefy ochronnej terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru
- pas technologiczny linii elektroenergetycznej WN 220 kV
- pas technologiczny linii elektroenergetycznej WN 400 kV

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

obszar nr 1, 2, 3, 4, 5 i 6 objęty planem znajduje się w całości w granicach strefy węglowej kamiennego „Jędrzejowa”

obszar nr 5 objęty planem znajduje się w całości w granicach strefy węglowej kamiennego „Pietruszowice”

strefa surowców lądowych ceramiki budowlanej „Wielopole 1 (d. Z-6)” zaniechane

obszar nr 6 objęty planem znajduje się w całości w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 Rybnik

Lokalny Zbiornik Wód Podziemnych nr 345 Rybnik

obszar nr 1, 2 i 3 objęty planem znajduje się w całości w granicach Parku Krajobrazowego „Cyteraskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”

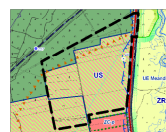
**OZNACZENIA POZOSTAŁE**

- linia elektroenergetyczna napięciowej WN 220 kV
- linia elektroenergetyczna napięciowej WN 400 kV

**OBSZAR NR 1**

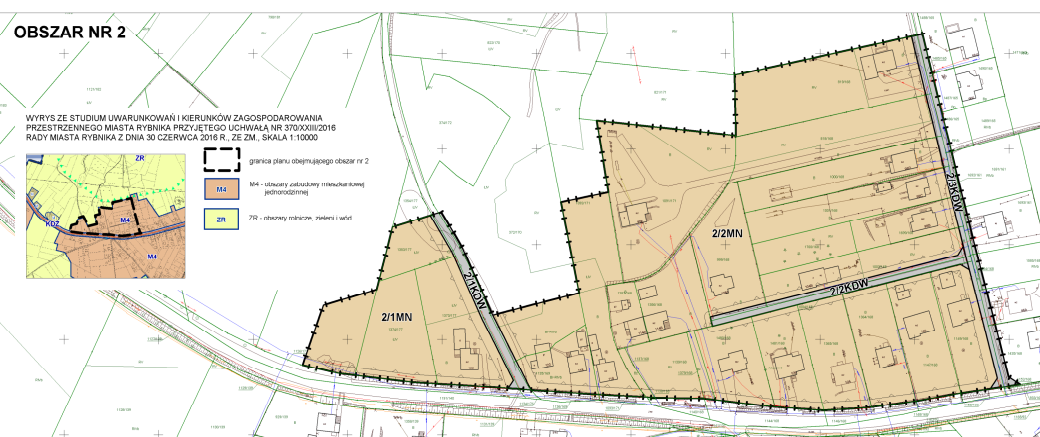


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA  
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 370/XXIII/2016 RADY MIASTA RYBNIKA Z DZIA 30 CZERWCA 2016 R., ZE ZM., SKALA 1:10000

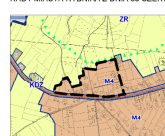


- granica planu objętego obszaru nr 1
- M4 - obszary zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- ZL - tereny lasów
- KD - tereny dróg klasy zbiorczej i klas wyższych: KDA - autostrada, KDCP - droga główna ruchu przyspieszonego, KDG - droga główna, KDL - droga zbiorcza

**OBSZAR NR 2**



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



- granica planu objętego obszaru nr 2
- M4 - obszary zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- ZL - tereny lasów
- KD - tereny dróg klasy zbiorczej i klas wyższych: KDA - autostrada, KDCP - droga główna ruchu przyspieszonego, KDG - droga główna, KDL - droga zbiorcza

**OBSZAR NR 3**

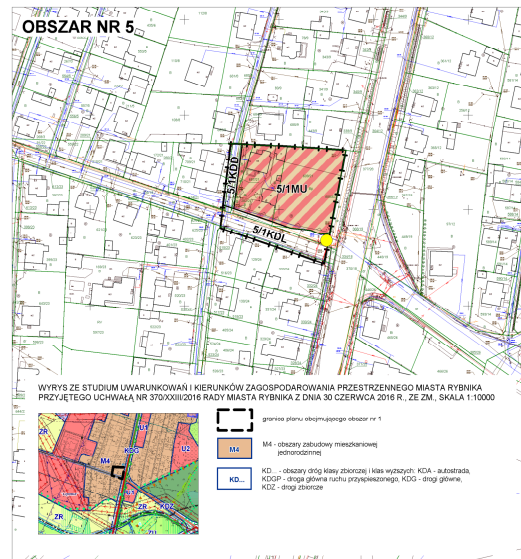


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA  
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 370/XXIII/2016 RADY MIASTA RYBNIKA Z DZIA 30 CZERWCA 2016 R., ZE ZM., SKALA 1:10000



- granica planu objętego obszaru nr 3
- M4 - obszary zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- ZL - tereny lasów
- KD - tereny dróg klasy zbiorczej i klas wyższych: KDA - autostrada, KDCP - droga główna ruchu przyspieszonego, KDG - droga główna, KDL - droga zbiorcza

**OBSZAR NR 5**

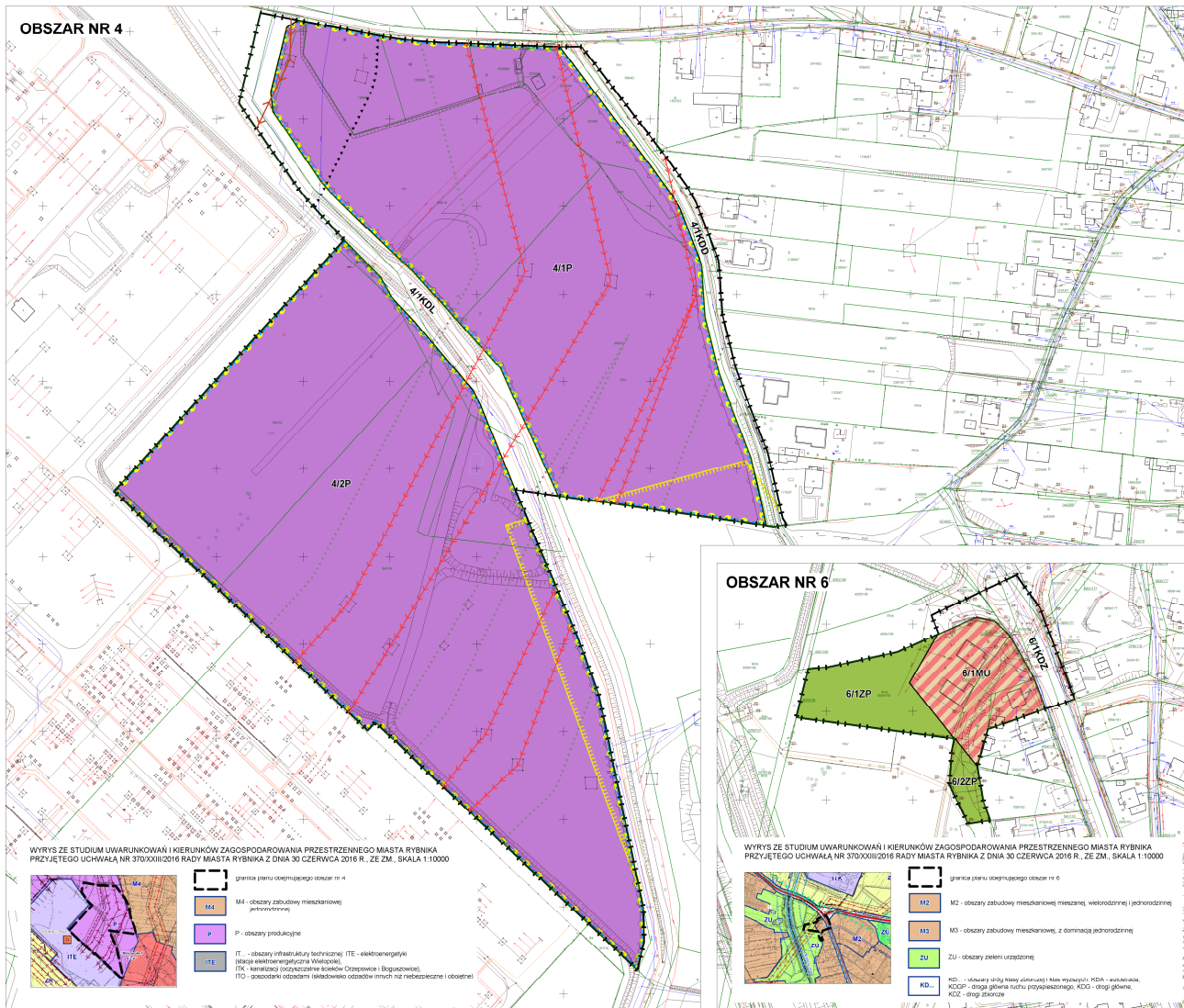


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA  
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 370/XXIII/2016 RADY MIASTA RYBNIKA Z DZIA 30 CZERWCA 2016 R., ZE ZM., SKALA 1:10000

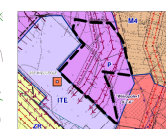


- granica planu objętego obszaru nr 5
- M4 - obszary zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- ZL - tereny lasów
- KD - tereny dróg klasy zbiorczej i klas wyższych: KDA - autostrada, KDCP - droga główna ruchu przyspieszonego, KDG - droga główna, KDL - droga zbiorcza

**OBSZAR NR 4**

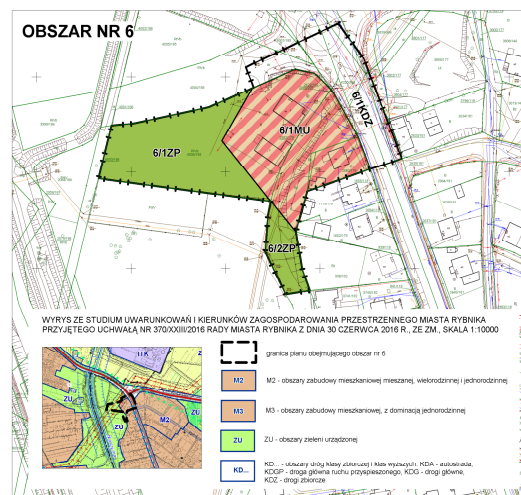


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA  
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 370/XXIII/2016 RADY MIASTA RYBNIKA Z DZIA 30 CZERWCA 2016 R., ZE ZM., SKALA 1:10000



- granica planu objętego obszaru nr 4
- M4 - obszary zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- P - obszary produkcyjne
- IT - tereny infrastruktury technicznej (ITE - elektroenergetyki) (stacja elektroenergetyczna Wielopole)
- ITL - tereny infrastruktury technicznej (stacja elektroenergetyczna Wielopole)
- ITL - tereny infrastruktury technicznej (stacja elektroenergetyczna Wielopole)
- ITL - tereny infrastruktury technicznej (stacja elektroenergetyczna Wielopole)

**OBSZAR NR 6**



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



- granica planu objętego obszaru nr 6
- M2 - obszary zabudowy mieszkaniowej mieszanej, wielorodzinnej (jednorodzinnej)
- M3 - obszary zabudowy mieszkaniowej, z domową jednorodzinną
- ZU - tereny zieleni urządzonej
- KD - tereny dróg klasy zbiorczej i klas wyższych: KDA - autostrada, KDCP - droga główna ruchu przyspieszonego, KDG - droga główna, KDL - droga zbiorcza

**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 sześć obszarów w rejonie ulic Rudzkiej, Bronisława Czecha, Bratków, Majątkowej, Lipowej (MPZP 54-28) uwzględnia realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Do zadań tych należą inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej obejmującej budowę dróg gminnych, sieć wodociągową, kanalizacyjną i oświetlenia ulicznego.

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

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

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 832/XLIX/2022  
Rady Miasta Rybnika  
z dnia 24 marca 2022 r.  
Zalacznik3.gml

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