

**UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA RYBNIKA  
z dnia 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 2020 r. poz. 713 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w związku z uchwałą nr 731/XLVII/2018 z dnia 19 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika (MPZP 54), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętego uchwałą nr 370/XXIII/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2016 r., 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 rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne 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 500 kW;

9) granice strefy ochronnej terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 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 najwyższej 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 60° do 120°.
2. Nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) podstawowy układ drogowy, zapewniający obsługę komunikacyjną obszarów planu, stanowią wyznaczone w liniach rozgraniczających i oznaczone na rysunku planu tereny istniejących i planowanych dróg publicznych:
  - a) klasy drogi głównej 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 500 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 w otoczeniu i wymagające rozbudowy odpowiednio do potrzeb, systemy sieci i urządzeń gazowych.
6. Zaopatrzenie w ciepło:
- 1) nakazuje się dostawę ciepła:

- a) poprzez lokalne bądź indywidualne źródła ciepła, z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej, z zastrzeżeniem pkt 2,
  - b) poprzez lokalne bądź indywidualne źródła ciepła, z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci elektroenergetycznej,
  - c) poprzez lokalne bądź indywidualne źródła ciepła, z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 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 syrkami 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°, 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, 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°, a w przypadku dachu mansardowego do 75°;
  - 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) drobne działalności produkcyjne,
  - c) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,
  - d) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 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 - zieleni urządzonej;
- 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

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr  
Rady Miasta Rybnika z dnia

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

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr  
Rady Miasta Rybnika z dnia

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 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. z 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 Rudzkiej, Bronisława Czecha, Bratków, Majątkowej, Lipowej (MPZP 54-28), miasto Rybnik poniesie wydatki na inwestycje obejmujące przebudowę i budowę dróg gminnych, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

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

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

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

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr  
Rady Miasta Rybnika z dnia

**Dane przestrzenne o obiekcie**

Rada Miasta Rybnika na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.