

**UCHWAŁA NR 955/LIV/2022**  
**RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia 28 lipca 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla  
części miasta Rybnika obejmującej dwa obszary w rejonach ulic Poligonowej i  
Granicznej (MPZP 54-43)**

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwałą Nr 731/XLVII/2018 Rady Miasta Rybnika z dnia 19 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika (MPZP 54), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętego uchwałą nr 370/XXIII/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2016 r. ze zm., na wniosek Prezydenta Miasta Rybnika, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Działalności Gospodarczej,

Rada Miasta Rybnika

uchwała:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

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

2. Plan obejmuje dwa obszary o powierzchni około 22,02 ha, przedstawione na rysunku planu.

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

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 dla obszaru nr 1, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rysunek planu w skali 1:2000 dla obszaru nr 2, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4;

5) dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 5.

**§ 3.** 1. Następujące oznaczenia graficzne na 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **2/1MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **2/1MU** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - c) **1/1PU** – teren zabudowy produkcyjno-usługowej,
  - d) **1/1KDZ** – teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej,
  - e) **2/1KDL** – teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej,
  - f) **2/1KDD** – teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej;
- 5) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz;
- 6) granice stref ochronnych terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz.

2. Określa się na rysunku planu granicę terenu podlegającego ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – granicę udokumentowanego złoża piasków podsadzkowych „Zebrzydowice”.

3. Obszar nr 1 objęty planem znajduje się w całości w granicach udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 Rybnik.

4. Obszar nr 1 znajduje się w całości w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów w rejonie lotniska Gotartowice k/Rybnika.

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

- 1) obszaru i terenu górniczego „Rydułtowy II”;
- 2) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rymer”;
- 3) udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Rydułtowy 1”.

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

- 1) **teren** – wydzielona liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, wyróżniona symbolem terenu składającym się z numeru i oznaczenia literowego, w

którym numer wyróżnia teren spośród innych terenów na obszarze objętym planem, zaś oznaczenie literowe oznacza przeznaczenie terenu;

- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, w której może być usytuowana ściana budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu;
- 3) **przeznaczenie podstawowe** – rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie;
- 4) **wielkość powierzchni zabudowy** – parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy tj. powierzchni zabudowanej budynkami, liczonej po obrysie zewnętrznym ścian, a w przypadku nadwiesz, podcieni z podporami czy przejazdów – po obrysie zewnętrznym ścian wyższych kondygnacji, w powierzchni działki budowlanej;
- 5) **powierzchnia całkowita zabudowy** – suma powierzchni całkowitych wszystkich budynków na działce budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych na poziomie posadzki po jego zewnętrznym obrysie, z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;
- 6) **wysokość budowli** – wysokość mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z budowlą do górnej krawędzi najwyżej położonego elementu budowli;
- 7) **biura** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z funkcjonowaniem organizacji, zarządzaniem, finansami, ubezpieczeniami, doradztwem, pośrednictwem, wynajmem, projektowaniem, informatyką, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami;
- 8) **elektroenergetyka** – obiekty i urządzenia związane z produkcją i dostarczaniem energii elektrycznej;
- 9) **gastronomia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z wyżywieniem i obsługą gastronomiczną, w tym restauracje, stołówki, bary, kawiarnie;
- 10) **handel detaliczny** – obiekty lub lokale służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem stacji paliw;
- 11) **handel hurtowy** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z handlem hurtowym;
- 12) **kultura** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z upowszechnianiem kultury, w tym domy kultury, kluby tematyczne, biblioteki, kina, teatry, filharmonie, opery, muzea, galerie sztuki, wystawy i ekspozycje;
- 13) **łączność i telekomunikacja** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, w tym poczty, centrale telefoniczne, radio i telewizja, stadia nagrań;
- 14) **obsługa komunikacji drogowej** – obiekty lub lokale związane z obsługą ruchu drogowego, w tym miejsca obsługi podróżnych, stacje paliw, myjnie samochodowe i garaże dla samochodów osobowych;
- 15) **opieka nad zwierzętami** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką nad zwierzętami, w tym gabinety i lecznice weterynaryjne, hotele i schroniska dla zwierząt;

- 16) **produkcja drobna** – obiekty lub lokale związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, w tym piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, a także zakłady poligraficzne;
- 17) **produkcja przemysłowa** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z masowym wytwarzaniem produktów przemysłowych, energii elektrycznej i ciepła, z wyłączeniem wydobywania kopalin;
- 18) **rozrywka** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z rozrywką, w tym dyskoteki, kluby muzyczne, puby, kasyna, punkty gier losowych, kręgielnie;
- 19) **składy i magazyny** – obiekty lub lokale służące działalności związanej ze składowaniem i magazynowaniem towarów i produktów;
- 20) **sport i rekreacja** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z usługami sportu i rekreacji, w tym stadiony, hale sportowe, boiska, pola golfowe, tory wyścigowe, baseny, siłownie, łaźnie i sauny;
- 21) **usługi drobne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z wytwarzaniem artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego, w tym obiekty lub lokale usług krawieckich, szewskich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, jubilerskich, lutniczych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich i szklarskich;
- 22) **usługi naprawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą i diagnostyką pojazdów;
- 23) **usługi pielęgnacyjne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z usługami kosmetyczno- pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu;
- 24) **usługi zdrowia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, gabinety zabiegowe, przychodnie lekarskie oraz szpitale.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dla obszaru objętego planem**

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) wobec legalnie istniejących w dniu wejścia w życie planu miejscowego obiektów budowlanych, niezgodnych z jego ustaleniami, dopuszcza się:
  - a) w przypadku ich zlokalizowania w całości lub w części poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zmianę sposobu ich użytkowania oraz prowadzenia w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem rozbudowy poza te linie,
  - b) w przypadku niezgodności z 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 **2/1MN**, **2/1MU**;
- 4) dopuszcza się stosowanie na obiektach budowlanych każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachu nie może być większy niż 45°, a w przypadku dachu mansardowego nie większy niż 75°;
- 5) dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem **2/1MN** sytuowanie budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy jej granicy, z zastrzeżeniem pkt 1;
- 6) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie dojeżdż, dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych;
- 7) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury elektroenergetycznej o maksymalnej wysokości 28 m na terenach oznaczonych symbolami **1/1PU**;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości 20 m na terenie oznaczonym symbolem **2/1MU**;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu o maksymalnej wysokości 5 m na terenie oznaczonym symbolem **2/1MN**;
- 11) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie obiektów małej architektury.

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

- 1) dopuszcza się poziom hałasu dla terenu oznaczonego symbolem **2/1MN** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) dopuszcza się poziom hałasu dla terenu oznaczonego symbolem **2/1MU** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

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

- 1) obszar nr 1 objęty planem:
- a) znajduje się w granicach udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Rybnik nr 345,
- b) zlokalizowany jest w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów w rejonie lotniska Gotartowice k/Rybnika;

2) na obszarze nr 2 objętym planem znajdują się:

- a) udokumentowane złoża węgla kamiennego „Rymer”,
- b) udokumentowane złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Rydułtowy 1”,
- c) udokumentowane złoża piasków podsadzkowych „Zebrzydowice”;

3) obszar nr 2 objęty planem znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Rydułtowy II”;

4) w obszarze i terenie górniczym, o których mowa w pkt 3, obowiązuje nakaz uwzględniania aktualnych czynników geologiczno-górniczych przy budowie bądź przebudowie obiektów budowlanych.

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działek do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru nr 1 planu poprzez drogę oznaczoną symbolem **1/1KDZ**;
- 2) obsługa komunikacyjna obszaru nr 2 planu poprzez drogi oznaczone symbolami **2/1KDL**, **2/1KDD**;
- 3) drogi oznaczone symbolami: **1/1KDZ**, **2/1KDL**, **2/1KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 4) droga oznaczona symbolem **1/1KDZ** zapewnia połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 5) ustala się następujące szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) droga oznaczona symbolem **1/1KDZ**: od 20 do 36,40 m,
  - b) droga oznaczona symbolem **2/1KDL**: 12 m,
  - c) droga oznaczona symbolem **2/1KDD**: 10 m;
- 6) nakazuje się zapewnienie co najmniej:
  - a) 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) 1 miejsca do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania,
  - c) 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny lokalizowany w budynkach o innych funkcjach niż mieszkaniowe oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania,
  - d) 3 miejsc do parkowania na 10 zatrudnionych w składach i magazynach, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania;
- 7) nakazuje się lokalizowanie wszystkich miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane;
- 8) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w dowolnej formie.

**§ 10.** 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

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

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej bądź projektowanej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów 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:

- 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 oraz przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 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. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawę energii elektrycznej

Z:

- 1) istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, lub;
- 2) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz.

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

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) nakazuje się dostawę ciepła:
  - a) poprzez lokalne bądź indywidualne źródło ciepła, z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej, z zastrzeżeniem pkt 2, lub
  - b) poprzez lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci elektroenergetycznej, lub
  - c) poprzez lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, 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 źródło ciepła, charakteryzujące się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza.

7. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) dopuszcza się realizację inwestycji związanych z wytwarzaniem odpadów oraz polegających na przetwarzaniu odpadów (z wyłączeniem odpadów niebezpiecznych) i zbieraniu odpadów, za wyjątkiem przekształcania termicznego, zgazowania i pyrolizy, a także działań związanych z odpadami będącymi lub zawierającymi substancje stwarzające szczególne zagrożenie dla środowiska, wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami **2/1MU**, **1/1PU** z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo Lotnicze;
- 2) nakazuje się lokalizowanie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, jako osłoniętych od strony dróg publicznych.

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

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

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

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

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

### **Rozdział 3**

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

**§ 13.** 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **2/1MN**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

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

- c) wiaty i altany – 3,5 m,
- d) budowle – 10 m;
- 7) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 8) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 14.** 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem **2/1MU**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
  - a) biura,
  - b) gastronomię,
  - c) handel detaliczny,
  - d) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,
  - e) usługi drobne za wyjątkiem obiektów i lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
  - f) usługi naprawcze,
  - g) kulturę,
  - h) usługi pielęgnacyjne,
  - i) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i zabiegowych,
  - j) usługi oświatowo-wychowawcze,
  - k) opiekę nad zwierzętami za wyjątkiem hoteli i schronisk dla zwierząt,
  - l) rozrywkę za wyjątkiem dyskotek, klubów muzycznych, kasyn i punktów gier losowych.

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

- 1) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,02,
  - b) maksymalna – 0,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 12 m,
  - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,

- c) wiaty i altany – 3,5 m,
- d) budowle – 25 m, z zastrzeżeniem § 5 pkt 9;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 15.** 1. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony symbolem **1/1PU** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się:

- a) produkcję przemysłową,
- b) produkcję drobną,
- c) składy i magazyny,
- d) bazy logistyczne,
- e) elektroenergetykę;

2) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- a) biura,
- b) handel hurtowy,
- c) obsługę komunikacji drogowej,
- d) usługi naprawcze,
- e) usługi drobne,
- f) łączność i telekomunikację.

2. Na terenie wyznaczonym w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 1,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 16 m,
  - b) budowle – 25 m, z zastrzeżeniem § 5 pkt 8;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 16.** Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **1/1KDZ**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi zbiorczej.

**§ 17.** Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczony symbolem **2/1KDL**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi lokalnej.

**§ 18.** Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **2/1KDD**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej.

#### **Rozdział 4**

##### **Przepisy końcowe**

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

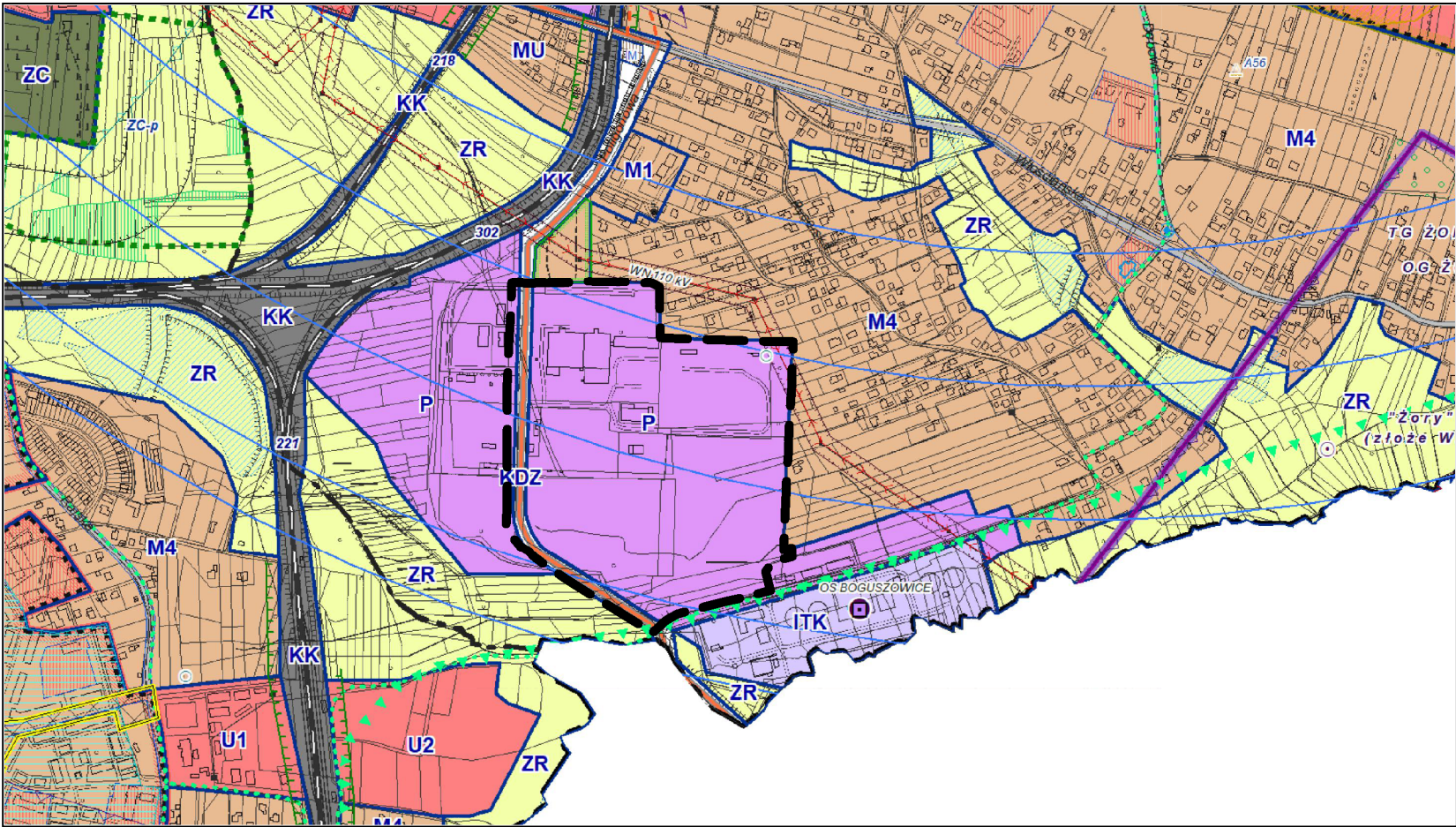
Przewodniczący Rady  
Miasta




**Wojciech Kiljańczyk**



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



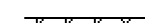


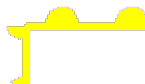

SKALA 1:10000



-  GRANICA OBSZARU NR 1 OBJĘTOGO TEGO PLANEM
-  P - OBSZARY PRODUKCYJNE
-  KD... - OBSZARY DRÓG KLASY ZBIORCZEJ I KLAS WYŻSZYCH: KDA - AUTOSTRADA, KDGP - DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO, KDZ - DROGI GŁÓWNE, KDZ - DROGI ZBIORCZE

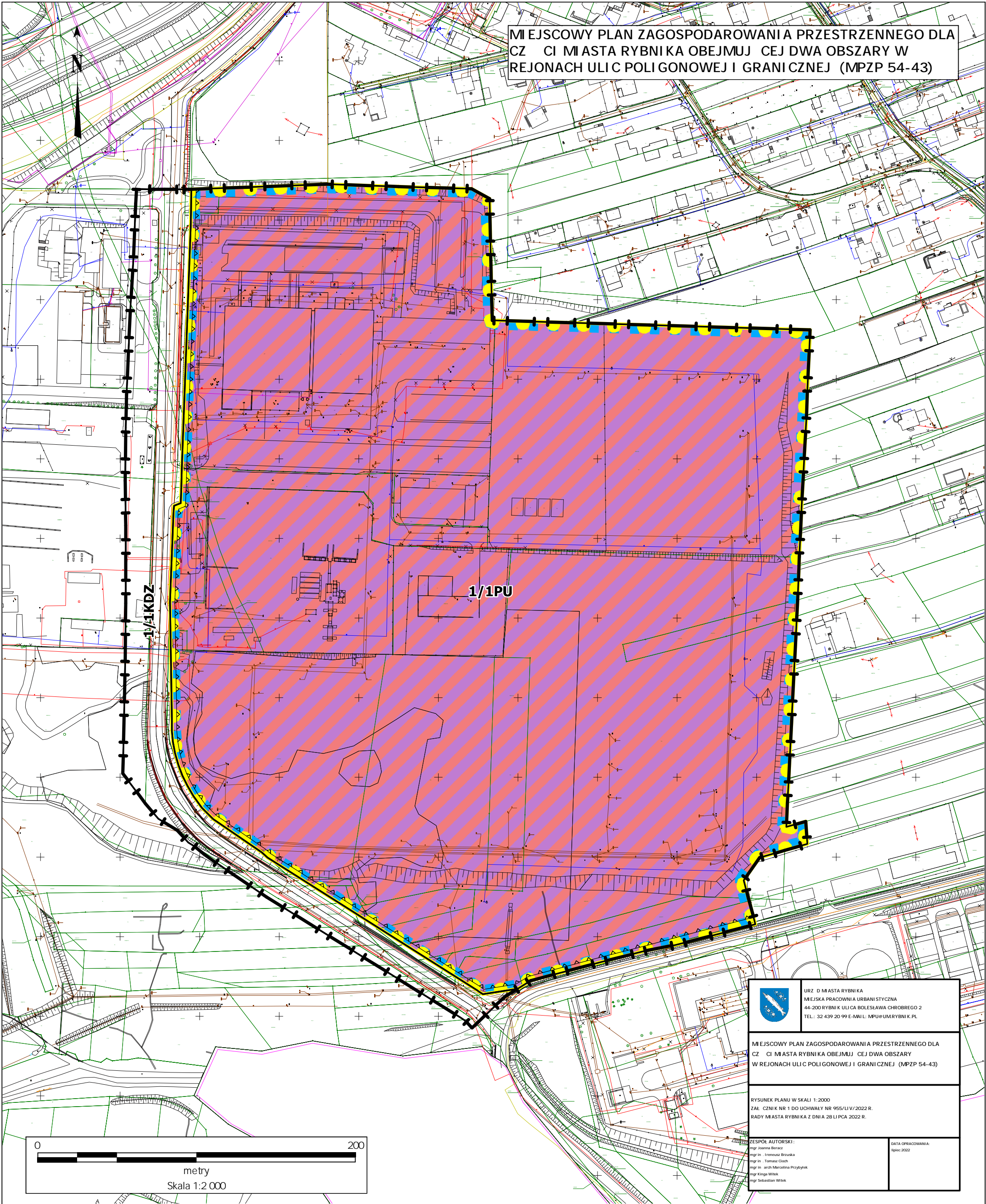
## LEGENDA


OZNACZENIA BUDOWY I USTALENIA PLANU:

-  GRANICA OBSZARU NR 1 OBJĘTOGO TEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  PU - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
-  KDZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIORCZEJ
-  GRANICA TERENU POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNOWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, Z WYKORZYSTANIEM SIŁ WIATRU ORAZ BIOGAZU
-  GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNOWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, Z WYKORZYSTANIEM SIŁ WIATRU ORAZ BIOGAZU

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 345 RYBNIK

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZLOKALIZOWANY JEST W ZASIĘGU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH WYSOKOŚCI OBIEKTÓW W REJONIE LOTNISKA GOTARTOWICE K/RYBNIK

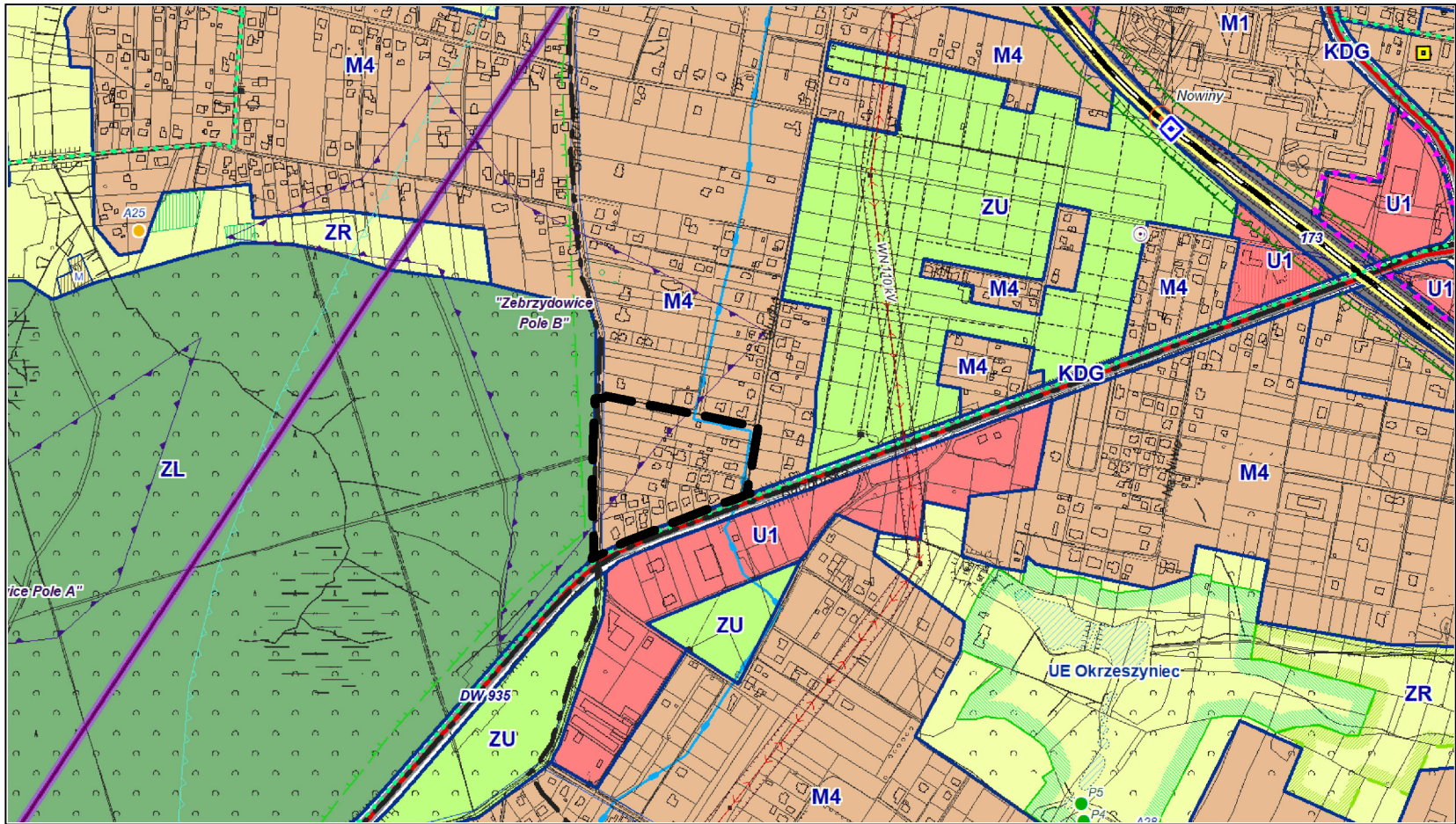


	URZĘD MIASTA RYBNIKA MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA 44-200 RYBNIK, ULICA BOLESŁAWA CHRÓBREGO 2 TEL.: 32 439 20 99 E-MAIL: MPUP@RYBNIK.PL
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ DWA OBSZARY W REJONACH ULIC POLIGONOWEJ I GRANICZNEJ (MPZP 54-43)	
RYSUNEK PLANU W SKALI 1:2000 ZAL. CZĘŚĆ NR 1 DO UCHWAŁY NR 955/LX/2022 R. RADA MIASTA RYBNIKA Z DNIA 28 LIPCA 2022 R.	
ZESPÓŁ AUTORSKI: mgr inż. Tomasz Brzozka mgr inż. Tomasz Brzozka mgr inż. Tomasz Brzozka mgr inż. Tomasz Brzozka mgr inż. Tomasz Brzozka	DATA OPRACOWANIA: lipiec 2022



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

SKALA 1:10000



- 
- GRANICA OBSZARU NR 2 OBJĘTEGO TEGO PLANEM

M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

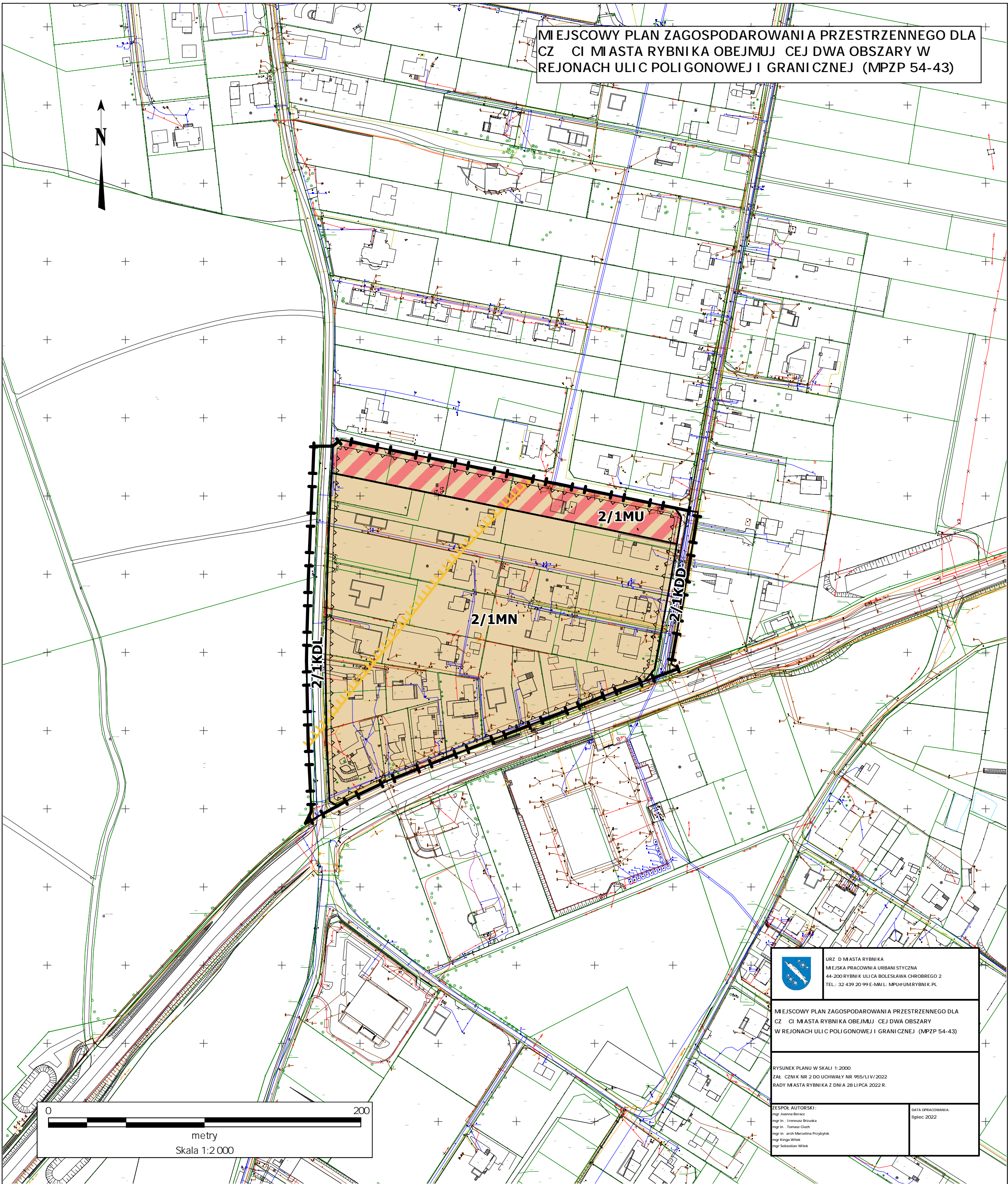
LEGENDA  
OZNACZENIA BUDOWY ZUJ CYMI USTALENIAMI PLANU:

- 
- GRANICA OBSZARU NR 2 OBJĘTEGO TEGO PLANEM

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJTERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJTERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJTERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:  
 GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ŻŁOŻA PIASKÓW PODSADZKOWYCH „ZĘBRZYDOWICE”

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:  
1) TERENU GÓRNICZEGO RYDUŁTOWY II;  
2) OBSZARU GÓRNICZEGO RYDUŁTOWY II;  
3) UDOKUMENTOWANEGO ŻŁOŻA W GŁA KAMIENNEGO "RYMER";  
4) UDOKUMENTOWANEGO ŻŁOŻA W GŁA KAMIENNEGO I METANU JAKO KOPALINY TOWARZYSZĄCEJ "RYDUŁTOWY 1"





Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 955/LIV/2022  
Rady Miasta Rybnika  
z dnia 28 lipca 2022 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Numer uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	18.07.2022 r.	2.	1.Wnoszą o to, aby zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objęła również działkę o nr ewidencyjnym 3099/116, która wraz z działkami o numerach ewidencyjnych 3101/116 oraz 2934/142 tworzy jedną całość. Uzasadniają to planami budowy elektrowni fotowoltaicznej PV Rybnik o mocy zainstalowanej 2,5 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, dlatego zasadnym jest, aby cały teren miał jednakowe przeznaczenie. 2.Wnoszą o zmianę zapisów § 10 ust. 4 pkt	3099/116, 3101/116, 2934/142	1/1PU, 1/1KDZ		•	Uwaga nieuwzględniona w zakresie poszerzenia granic projektu planu miejscowego o działkę nr 3099/116. Granice obszaru obejmują tylko część tej działki i w takim kształcie projekt planu został przekazany do opiniowania i uzgadniania odpowiednim organom i instytucjom, a następnie wyłożony do publicznego wglądu. W pozostałym

			3 oraz ust. 6 pkt 1 lit. d projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w taki sposób, aby na terenach zabudowy produkcyjno-usługowej urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 110 kW mogły być lokalizowane również bezpośrednio na gruncie, jako instalacje wolnostojące – farmy fotowoltaiczne.					zakresie uwaga została uwzględniona.
--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------------------------

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

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej dwa obszary w rejonach ulic Poligonowej i Granicznej (MPZP 54-43) 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 5 do uchwały Nr 955/LIV/2022  
Rady Miasta Rybnika  
z dnia 28 lipca 2022 r.  
Zalacznik5.xml

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