

**UCHWAŁA NR 1218/LXX/2023**  
**RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia 26 października 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Alojzego Szewczyka (MPZP 54-4)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr 731/XLVII/2018 Rady Miasta Rybnika z dnia 19 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika (MPZP 54), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętego uchwałą nr 370/XXIII/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2016 r. ze zm.,

na wniosek Prezydenta Miasta Rybnika, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Działalności Gospodarczej,

Rada Miasta Rybnika  
uchwała:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Alojzego Szewczyka (MPZP 54-4), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 12,13 ha, przedstawiony na rysunku planu.

**§ 2.** 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu oraz w części graficznej planu, którą stanowi rysunek planu, będący załącznikiem do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 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, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

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

- 1) granica obszaru objętego 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) **1MN, 2MN, 3MN, 4MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **1MU, 2MU, 3MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - c) **1ZNU** – teren zieleni nieurządzonej,
  - d) **1KDZ, 2KDZ** – tereny dróg publicznych drogi zbiorczej,
  - e) **1KDD** – teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej,
  - f) **1KDW, 2KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

2. Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

**§ 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 o tym samym przeznaczeniu 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 nadwieszów, 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, w tym elektronicznym (serwerownie), działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami;
- 8) **gastronomia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z wyżywieniem i obsługą gastronomiczną, w tym restauracje, stołówki, bary, kawiarnie;
- 9) **handel detaliczny** – obiekty lub lokale służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem stacji tankowania paliw, w tym konwencjonalnych;
- 10) **ochrona przeciwpowodziowa** – budowle hydrotechniczne służące ochronie przeciwpowodziowej oraz regulacji wód;
- 11) **opieka nad zwierzętami** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką nad zwierzętami, w tym gabinety i lecznice weterynaryjne, hotele i schroniska dla zwierząt;
- 12) **produkcja drobna** – obiekty lub lokale związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, w tym piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, a także zakłady poligraficzne;
- 13) **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;
- 14) **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;
- 15) **usługi oświatowo-wychowawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z oświatą i wychowaniem takie jak żłobek lub klub dziecięcy w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 204 ze zm.) oraz przedszkole, szkoła bądź placówka, o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. Prawo oświatowe (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 900 ze zm.);
- 16) **usługi naprawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą i diagnostyką pojazdów;
- 17) **usługi pielęgnacyjne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z usługami kosmetyczno- pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu;
- 18) **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 i trapezowej na terenach oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 1MU, 2MU, 3MU**;
- 4) dopuszcza się stosowanie na obiektach budowlanych każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachu nie może być większy niż 45°;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynku 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;
- 8) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie obiektów małej architektury.

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

- 1) dopuszcza się poziom hałasu:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN** jak pod zabudowę mieszkaniową,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami **1MU, 2MU, 3MU** jak pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejących cieków wodnych.

**§ 7.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie - obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 400 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek nie mniejsza niż 12 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 objętego planem poprzez drogi oznaczone symbolami **1KDZ, 2KDZ, 1KDD, 1KDW, 2KDW**;
- 2) drogi oznaczone symbolami **1KDZ, 2KDZ, 1KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) drogi oznaczone symbolami **1KDZ, 2KDZ** zapewniają połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) ustala się następujące szerokości dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) droga oznaczona symbolem **1KDZ**: 20 m,
  - b) droga oznaczona symbolem **2KDZ**: 14,4 - 18,3 m,
  - c) droga oznaczona symbolem **1KDD**: 10 m,
  - d) droga oznaczona symbolem **1KDW**: 6 m,
  - e) droga oznaczona symbolem **2KDW**: 3 - 5 m;
- 5) nakazuje się zapewnienie co najmniej:
  - a) 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny zlokalizowany w budynkach o innych funkcjach niż mieszkaniowe oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania,
  - c) 1 miejsca do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego zlokalizowanego w budynku o przeznaczeniu innym niż usługowym, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania,

- d) 1 miejsca do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku 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, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszcza się przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc do parkowania, uzależnionej od powierzchni budynku usługowego, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową;
- 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 terenów dróg publicznych oraz terenów dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu poza liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych oraz terenów dróg 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. 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).

**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 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1469);
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 roku w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518).

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 o mocy do 500 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię 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 poprzez:

- a) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła, z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej, z zastrzeżeniem pkt 2, lub,
- b) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci elektroenergetycznej, lub,
- c) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru oraz biogaz;

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) zakazuje się prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami za wyjątkiem zbierania i przetwarzania odpadów wytwarzanych jako element towarzyszący prowadzeniu działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu;
- 2) nakazuje się lokalizowanie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, jako osłoniętych od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

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 bieli, beżu i szarości, a także w naturalnych kolorach użytych materiałów;
- 2) dopuszcza się stosowanie zróżnicowań barwnych na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramowania okien) i innych elementów podziałów pionowych i poziomych;
- 3) dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju pokrycia dachu.

### **Rozdział 3**

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

**§ 13.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym jednorodziennym lokalu użytkowego, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.), o funkcji usługowej, 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 lokalu usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
  - f) usługi naprawcze za wyjątkiem lokalu służącego działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
  - g) usługi oświatowo-wychowawcze,
  - h) usługi pielęgnacyjne,
  - i) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i zabiegowych;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 55%;
- 5) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,02,
  - b) maksymalna – 0,4;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki, z zastrzeżeniem lit. b – 10 m,
  - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
  - c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) wiaty i altany – 3,5 m,



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

**§ 14.** 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem **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) opiekę nad zwierzętami wyłącznie w zakresie gabinetów i lecznic weterynaryjnych,
  - e) produkcję drobną,
  - f) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,
  - g) usługi drobne za wyjątkiem lokalu usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
  - h) usługi naprawcze za wyjątkiem działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
  - i) usługi oświatowo-wychowawcze,
  - j) usługi pielęgnacyjne,
  - k) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i zabiegowych.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,025,
  - b) maksymalna – 1,4;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki, z zastrzeżeniem lit. b – 10 m,
  - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
  - c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) wiaty i altany – 3,5 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 15.** 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem **2MU**, 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) opiekę nad zwierzętami wyłącznie w zakresie gabinetów i lecznic weterynaryjnych,
  - e) produkcję drobną,
  - f) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,
  - g) usługi drobne za wyjątkiem lokalu usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
  - h) usługi naprawcze za wyjątkiem działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
  - i) usługi oświatowo-wychowawcze,
  - j) usługi pielęgnacyjne,
  - k) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i zabiegowych.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,025,
  - b) maksymalna – 1,5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki usługowe – 16 m,
  - b) budynki mieszkalne – 10 m,
  - c) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
  - d) budowle – 16 m, z zastrzeżeniem lit. d,
  - e) wiaty i altany – 3,5 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 16.** 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem **3MU**, 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) opiekę nad zwierzętami wyłącznie w zakresie gabinetów i lecznic weterynaryjnych,
  - e) produkcję drobną,
  - f) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,
  - g) usługi drobne za wyjątkiem lokalu usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
  - h) usługi naprawcze za wyjątkiem działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
  - i) usługi oświatowo-wychowawcze,
  - j) usługi pielęgnacyjne,
  - k) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i zabiegowych.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,02,
  - b) maksymalna – 0,7;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki, z zastrzeżeniem lit. b – 12 m,
  - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
  - c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) wiaty i altany – 3,5 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

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

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) obiekty inżynierskie przeznaczone do ruchu pieszych i komunikacji;

2) ochronę przeciwpowodziową.

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

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

2) maksymalna wysokość budowli - 10 m.

**§ 18.** Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, oznaczone symbolami **1KDZ, 2KDZ**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi zbiorczej.

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

**§ 20.** Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1KDW, 2KDW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

#### **Rozdział 4** **Przepisy końcowe**

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

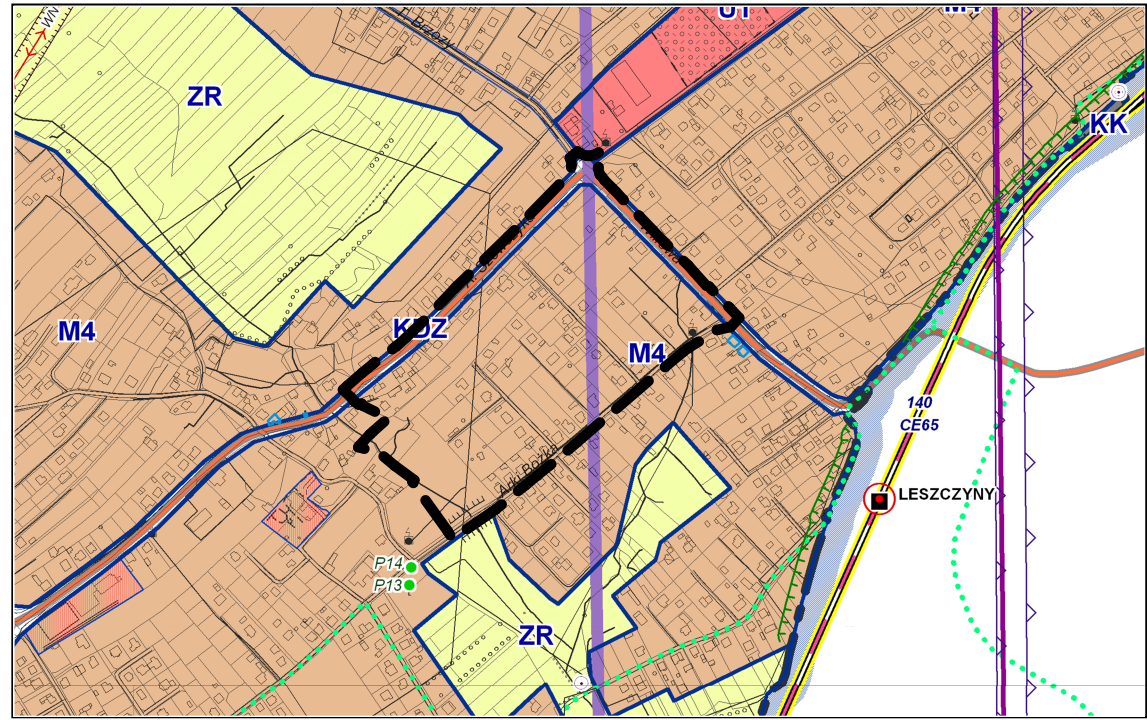
Przewodniczący Rady  
Miasta

**Wojciech Kiljańczyk**



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWA  
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



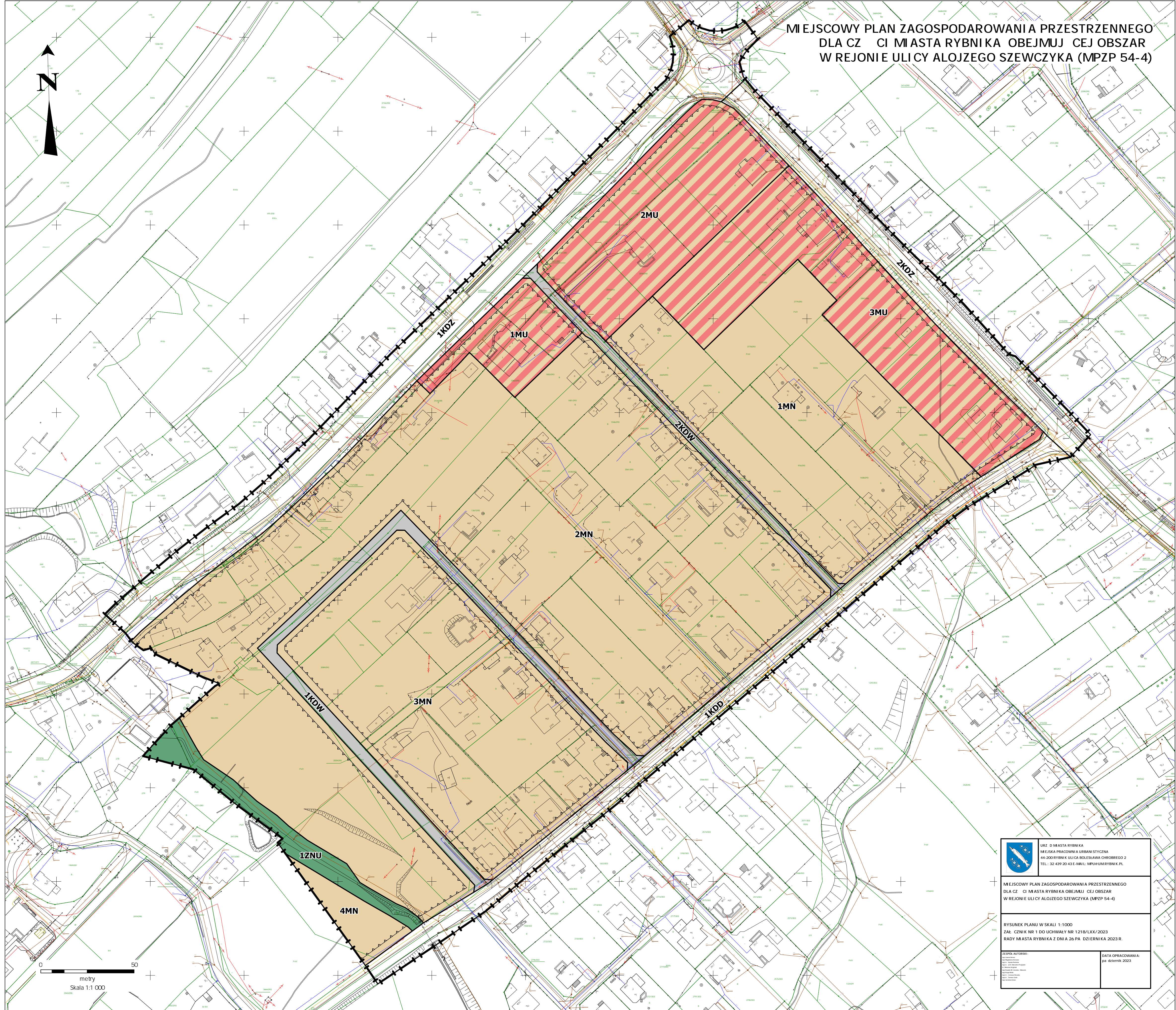
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KD... - OBSZARY DRÓG KLASY ZBIORCZEJ I KLAS WYŻSZYCH:  
KDA - AUTOSTRADA, KDGP - DROGA GŁÓWNA  
RUCHU PRZYSPIESZONEGO, KDG - DROGI GŁÓWNE, KDZ -  
DROGI ZBIORCZE


#### LEGENDA

OZNACZENIA BUDOWY ZUJ CYMI USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEPISANCIU LUB  
RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- ZNU - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- KDZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓGI ZBIORCZEJ
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓGI DOJAZDOWEJ
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH PARKU  
KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERSKIE KOMPONIZYJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH".





URZĘD MIASTA RYBNIKA  
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA  
44-200 RYBNIK, ULICA BOLESŁAWA CHROBREGO 2  
TEL.: 32 439 20 43 E-MAIL: MPUR@UR.MIARBYBNIK.PL

MIĘJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ OBSZAR  
W REJONIE ULICY ALOJZEGO SZEWCZYKA (MPZP 54-4)

RYSunek PLANU W SKALI 1:1000  
ZaŁ: CZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 1218/LXX/2023  
RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2023 R.

LISTA AUTORÓW:  
mgr inż. Andrzej Kozłowski  
mgr inż. Marcin Kozłowski  
mgr inż. Marcin Kozłowski  
mgr inż. Marcin Kozłowski  
mgr inż. Marcin Kozłowski

DATA OPRACOWANIA:  
październik 2023



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 1218/LXX/2023  
Rady Miasta Rybnika  
z dnia 26 października 2023 r.

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

wyłożenie do publicznego wglądu od 24 lipca 2019 r. do 23 sierpnia 2019 r., zbieranie uwag do 6 września 2019 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.	1.08.2019 r.	1.	Wnosi o zmianę odległości z 6 m do 4 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej (lewa strona działki) do potencjalnego budynku budowlanego, który może powstać w przyszłości.	1090/293	2MN, 1KDW		•	Z treści uwagi nie wynika o zmianę jakiej odległości chodzi. Można się domyślać, że chodzi o zmianę odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. W związku z powyższym korekcie ulegnie odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej

								teren.
2.	05.09.2019 r.	3.	Wnosi o utrzymanie połączenia komunikacyjnego ul. Arki Bożka z ul. Szewczyka, co zapewni obsługę komunikacyjną działek budowlanych. Zwraca się o zaprojektowanie drogi w taki sposób, aby była ona odsunięta jak najbardziej od granicy swoich działek w celu zachowania przebiegu ogrodzenia.	3399/285, 3396/285, 3363/293	1MU, 1KDZ		•	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zaproponowania takiej szerokości drogi, aby była ona odsunięta od granic działek wnioskodawcy, w celu zachowania przebiegu ogrodzenia. Minimalna szerokość ciągu pieszo-jezdnego zgodnie z § 14 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225) - wynosi 5 m. Pomędzy istniejącymi ogrodzeniami na wysokości działek nr 3399/285, 3396/285, 3363/293 odległość pomiędzy nimi jest mniejsza niż 5 m tj. wynosi od 4,8 do 4,9 m. Uwaga uwzględniona w zakresie utrzymania

								połączenia komunikacyjnego ul. Arki Bożka z ul. Alojzego Szewczyka.
--	--	--	--	--	--	--	--	---

**wyłożenie do publicznego wglądu od 26 lipca 2023 r. do 24 sierpnia 2023 r., zbieranie uwag do 7 września 2023 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
3.	7.09.2023 r.	1.	Wnosi o przeprojektowanie przebiegu drogi wzdłuż wskazanej działki w taki sposób, aby poprowadzona była w linii prostej od początkowego odcinka od wlotu z ul. Bożka. Podkreśla, że kształt drogi wynika z własności należącej do miasta i jest skłonna wykupić od Miasta część gruntu aby doprowadzić do jej przebiegu w linii prostej. Zwraca uwagę na fakt, że działki o numerach 1971/293, 2731/285, 3400/285 są niezagospodarowane	3396/285	2KDW		•	Przy wyznaczaniu terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 2KDW, kierowano się, jak w każdym przypadku, zasadami proporcjonalności, równości oraz sprawiedliwości. Wzięto również pod uwagę takie aspekty jak: treść mapy zasadniczej, w tym przebieg użytków gruntowych, z których kluczowym był klasoużytek – drogi. Ponadto przyjęto minimalną szerokość ciągu pieszo-jezdnego zgodnie z § 14 Rozporządzenia



			, a przeprojektowanie drogi nie powinno stanowić większego problemu zarówno dla miasta jak i właścicieli wspomnianych działek. Twierdzi również, że przebieg planowanej drogi w linii prostej z pewnością wpłynie na poprawę komfortu użytkowania dla wszystkich właścicieli posesji korzystających z projektowanego ciągu komunikacyjnego.					Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225), za wyjątkiem zawężenia, w południowej części drogi wewnętrznej, wynikającego z istniejącego zagospodarowania.
4.	7.09.2023 r.	2.	Wnoszą o przeprojektowanie drogi wzdłuż wskazanych działek w taki sposób, aby poprowadzona była w linii prostej od początkowego odcinka od wlotu z ul. Bożka. Deklarują odkupić od miasta część gruntu, aby doprowadzić do przebiegu drogi w linii prostej. Zwracają uwagę na fakt, że działki o numerach	3363/293, 3399/285	2KDW		•	Przy wyznaczaniu terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 2KDW, kierowano się, jak w każdym przypadku, zasadami proporcjonalności, równości oraz sprawiedliwości. Wzięto również pod uwagę takie aspekty jak: treść mapy zasadniczej, w tym przebieg użytków gruntowych, z których kluczowym był klaso

			1971/293, 2731/285, 3400/285 są niezagospodarowane , a przeprojektowanie drogi nie powinno stanowić większego problemu zarówno dla miasta jak i właścicieli wspomnianych działek. Twierdzą również, że wnioskowana uwaga o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego z pewnością wpłynie na poprawę komfortu użytkowania dla wszystkich właścicieli posesji korzystających z projektowanego ciągu komunikacyjnego.					użytek – drogi. Ponadto przyjęto minimalną szerokość ciągu pieszo-jezdnego zgodnie z § 14 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225), za wyjątkiem zawężenia, w południowej części drogi wewnętrznej, wynikającego z istniejącego zagospodarowania.
--	--	--	---	--	--	--	--	---

**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 obszar w rejonie ulicy Alojzego Szewczyka (MPZP 54-4) 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 1218/LXX/2023  
Rady Miasta Rybnika  
z dnia 26 października 2023 r.  
Zalacznik4.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 2023 r. poz. 977 ze zm.)  
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**