

**Projekt**

z dnia 24 listopada 2023 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla  
części miasta Rybnika obejmującej dwa obszary w rejonach ulic Dożynkowej  
i Strzeleckiej (MPZP 69-4)**

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 1005/LVII/2022 Rady Miasta Rybnika z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika (MPZP 69), 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 Dożynkowej i Strzeleckiej (MPZP 69-4), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje dwa obszary o łącznej powierzchni około 18,1 ha, przedstawione na rysunkach 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 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący 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 rysunkach planów 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) **1.1MNW, 1.2MNW, 2.1MNW, 2.2MNW** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) **1.1MNW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,
  - c) **1.1UE** – teren usług edukacji,
  - d) **1.1US** – teren usług sportu i rekreacji,
  - e) **1.1KDL** – teren drogi lokalnej,
  - f) **1.1KDD, 2.1KDD, 2.2KDD** – tereny dróg dojazdowych,
  - g) **1.1KR, 1.2KR, 1.3KR, 1.4KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - h) **2.1IK** – teren kanalizacji,
  - i) **2.1WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
  - j) **1.1ZN, 1.2ZN, 1.3ZN, 2.1ZN, 2.2ZN, 2.3ZN** – tereny zieleni naturalnej.

2. Określa się na rysunku planu granice terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) granicę pasa izolującego teren cmentarza – 50 m (obszar nr 1 objęty planem);
- 2) granicę pasa izolującego teren cmentarza – 150 m (obszar nr 1 objęty planem);
- 3) granicę udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik (obszar nr 2 objęty planem);
- 4) granicę Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” (obszar nr 2 objęty planem);
- 5) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) (obszar nr 2 objęty planem);

6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) (obszar nr 2 objęty planem);

7) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%) (obszar nr 2 objęty planem).

3. Obszar nr 1 objęty planem znajduje się w całości w granicach:

- 1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”;
- 2) Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

4. Obszar nr 2 objęty planem znajduje się w całości w granicach:

- 1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Paruszowiec”;
- 2) proponowanego obszaru ochronnego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik.

#### § 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, kropki, numeru i oznaczenia literowego, w którym numer przed kropką oznacza kolejny obszar objęty planem, numer po kropce 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 terenu;
- 3) **przeznaczenie terenu** – rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie;
- 4) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i który stanowi nie więcej niż 49% powierzchni całkowitej zabudowy działki budowlanej;
- 5) **przeznaczenie wykluczane** – rodzaj przeznaczenia, które zostało zabronione na terenie wyznaczonym planem;
- 6) **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;
- 7) **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;
- 8) **wysokość budowli** – wysokość mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z budowlą do górnej krawędzi najwyżej położonego elementu budowli.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dla obszarów objętych planem**

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunkach 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: **1.1MNW**, **1.2MNW**, **2.1MNW**, **2.2MNW**, **1.1MNW-U**;
- 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:
  - a) dojeżdż, dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych,
  - b) sieci uzbrojenia terenu,
  - c) obiektów małej architektury;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury elektroenergetycznej o mocy 400 kV, o maksymalnej wysokości 65 m, na terenie oznaczonym symbolem **1.3ZN**;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury elektroenergetycznej o mocy 110 kV, o maksymalnej wysokości 28 m, na terenach oznaczonych symbolami: **2.2ZN**, **2.3ZN**.

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

- 1) dopuszcza się poziom hałasu:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami: **1.1MNW**, **1.2MNW**, **2.1MNW**, **2.2MNW** jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,



- b) dla terenu oznaczonego symbolem **1.1UE** jak dla terenu pod budynki związane z stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem **1.1US** jak dla terenu na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
- d) dla terenu oznaczonego symbolem **1.1MNW-U** jak dla terenu pod zabudowę mieszkaniową-usługową;

2) nakazuje się zachowanie istniejących cieków wodnych.

**§ 7.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

1) obszar nr 1 objęty planem znajduje się w granicach:

- a) pasa izolującego teren cmentarza – 50 m,
- b) pasa izolującego teren cmentarza – 150 m,
- c) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”,
- d) Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;

2) obszar nr 2 objęty planem znajduje się w granicach:

- a) udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik,
- b) Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”,
- c) obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%),
- d) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
- e) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%),
- f) udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Paruszowiec",
- g) proponowanego obszaru ochronnego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik.

**§ 8. 1.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się, z zastrzeżeniem ust. 2:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 12 m;
- 3) kąt położenia granicy działek do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

2. Dopuszcza się działki o innych parametrach w przypadku:

- 1) dokonywania podziałów pod drogi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych oraz poprawę możliwości zagospodarowania istniejących działek.

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

**§ 9.** W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się, w pasie izolującym teren cmentarza – 50 m, zakaz budowy zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszarów objętych planem poprzez drogi oznaczone symbolami: **1.1KDL, 1.1KDD, 2.1KDD, 2.2KDD, 1.1KR, 1.2KR, 1.3KR, 1.4KR**;
- 2) drogi oznaczone symbolami: **1.1KDL, 1.1KDD, 2.1KDD, 2.2KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) droga oznaczona symbolem **1.1KDL** zapewnia 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 rysunkami planu:
  - a) droga oznaczona symbolem **1.1KDL**: 8,1 – 21,0 m,
  - b) droga oznaczona symbolem **1.1KDD**: 8,0 – 9,7 m,
  - c) droga oznaczona symbolem **2.1KDD**: – 15,8 m,
  - d) droga oznaczona symbolem **2.2KDD**: 6,6 – 20,5 m,
  - e) droga oznaczona symbolem **1.1KR**: 6,0 m,
  - f) droga oznaczona symbolem **1.2KR**: 5,8 – 6,0 m,
  - g) droga oznaczona symbolem **1.3KR**: 6,0 – 6,3 m,
  - h) droga oznaczona symbolem **1.4KR**: 5,0 – 6,0 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 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,
  - c) 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,

- d) 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;
- 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.

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych i terenów dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych i 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 ze zm.);
- 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 istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

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;

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

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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynosi 30%.

**§ 13.** 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 różnicowań 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**

**§ 14.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1.1MNW**, **1.2MNW**, **2.1MNW**, **2.2MNW**, dla których ustala się przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.), o funkcji usługowej z zakresu usług: handlu detalicznego, rzemieślniczych, gastronomicznych, zdrowia, edukacji, sportu i rekreacji oraz biurowych.

3. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające – teren zieleni urządzonej.

4. Dla terenów wyznaczonych 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:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10 m,
  - b) budynków gospodarczych i garaży wolnostojących – 6 m,
  - c) budowli – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) wiat i altan – 3,5 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 15. 1.** Wyznacza się teren oznaczony symbolem **1.1MNW-U** dla którego ustala się przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się przeznaczenie wykluczane:

- a) teren usług handlu hurtowego,
- b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające – teren zieleni urządzonej.

4. 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:

- a) budynków – 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) budynków gospodarczych i garaży wolnostojących – 6 m,
- c) budowli – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) wiat i altan – 3,5 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;

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

**§ 16.** 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **1.1UE**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu – teren usług edukacji.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren usług handlu detalicznego;
- 2) teren usług gastronomii;
- 3) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 4) teren usług sportu i rekreacji;
- 5) teren usług biurowych i administracji;
- 6) teren zieleni urządzonej.

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 – 40%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,02,
  - b) maksymalna – 0,8;
- 4) maksymalna wysokość:
  - a) budynków – 12 m,
  - b) budowli – 16 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 17.** 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **1.1US**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu – teren usług sportu i rekreacji.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren usług handlu detalicznego;
- 2) teren usług turystyki;
- 3) teren usług gastronomii;
- 4) teren zieleni urządzonej.

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 – 20%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,001,
  - b) maksymalna – 0,5;
- 4) maksymalna wysokość:
  - a) budynków – 10 m,
  - b) budowli – 10 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 18.** Wyznacza się teren oznaczony symbolem **1.1KDL**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu – teren drogi lokalnej.

**§ 19.** Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1.1KDD**, **2.1KDD**, **2.2KDD**, dla których ustala się przeznaczenie terenu – teren drogi dojazdowej.

**§ 20.** Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1.1KR**, **1.2KR**, **1.3KR**, **1.4KR**, dla których ustala się przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

**§ 21.** 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **2.1IK**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu - teren kanalizacji.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – budowle – 10 m.

**§ 22.** 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **2.1WS**, dla którego ustala się przeznaczenie terenu – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

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

- 1) budowle hydrotechniczne służące ochronie przeciwpowodziowej oraz regulacji wód;
- 2) obiekty i urządzenia inżynierskie przeznaczone do ruchu pieszych i komunikacji.

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

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 90%;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 10 m.

**§ 23.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **1.1ZN, 1.2ZN, 1.3ZN, 2.1ZN, 2.2ZN, 2.3ZN**, dla których ustala się przeznaczenie terenu – tereny zieleni naturalnej.

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

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 90%;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 10 m, z zastrzeżeniem § 5 pkt 7 oraz 8.

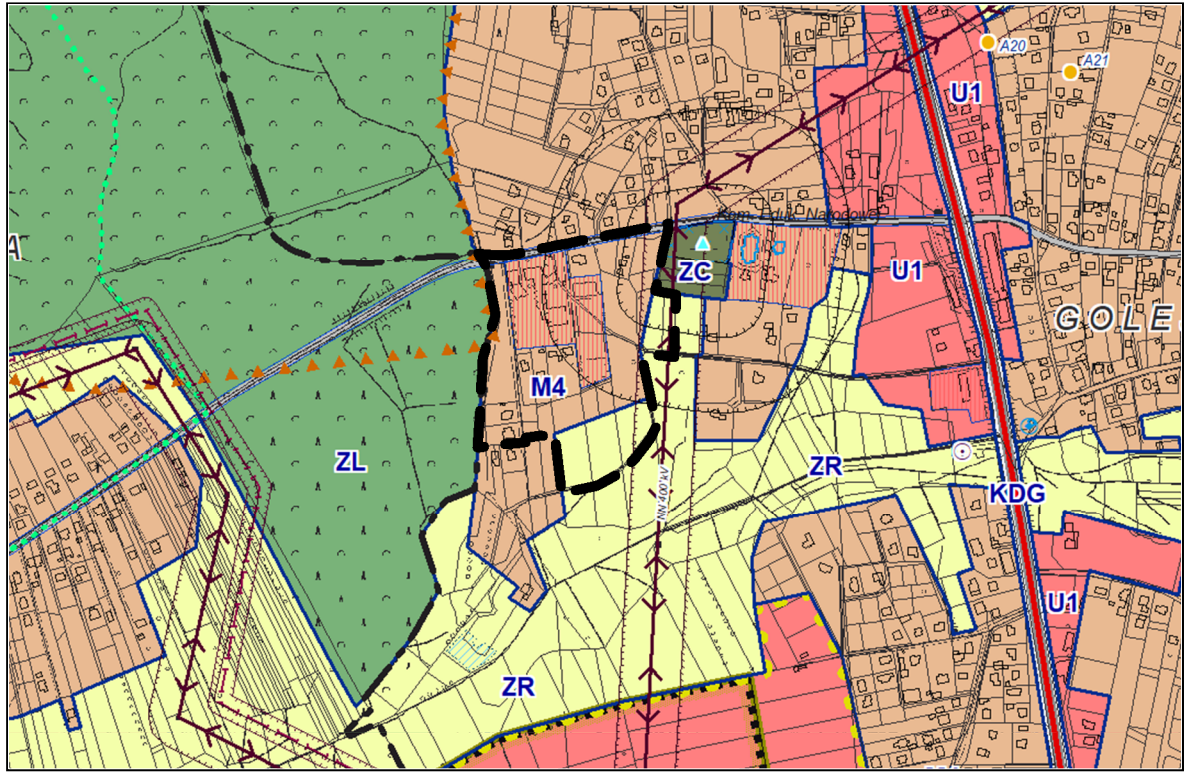
## **Rozdział 4**

### **Przepisy końcowe**

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



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 ZMIAN  
SKALA 1:10000

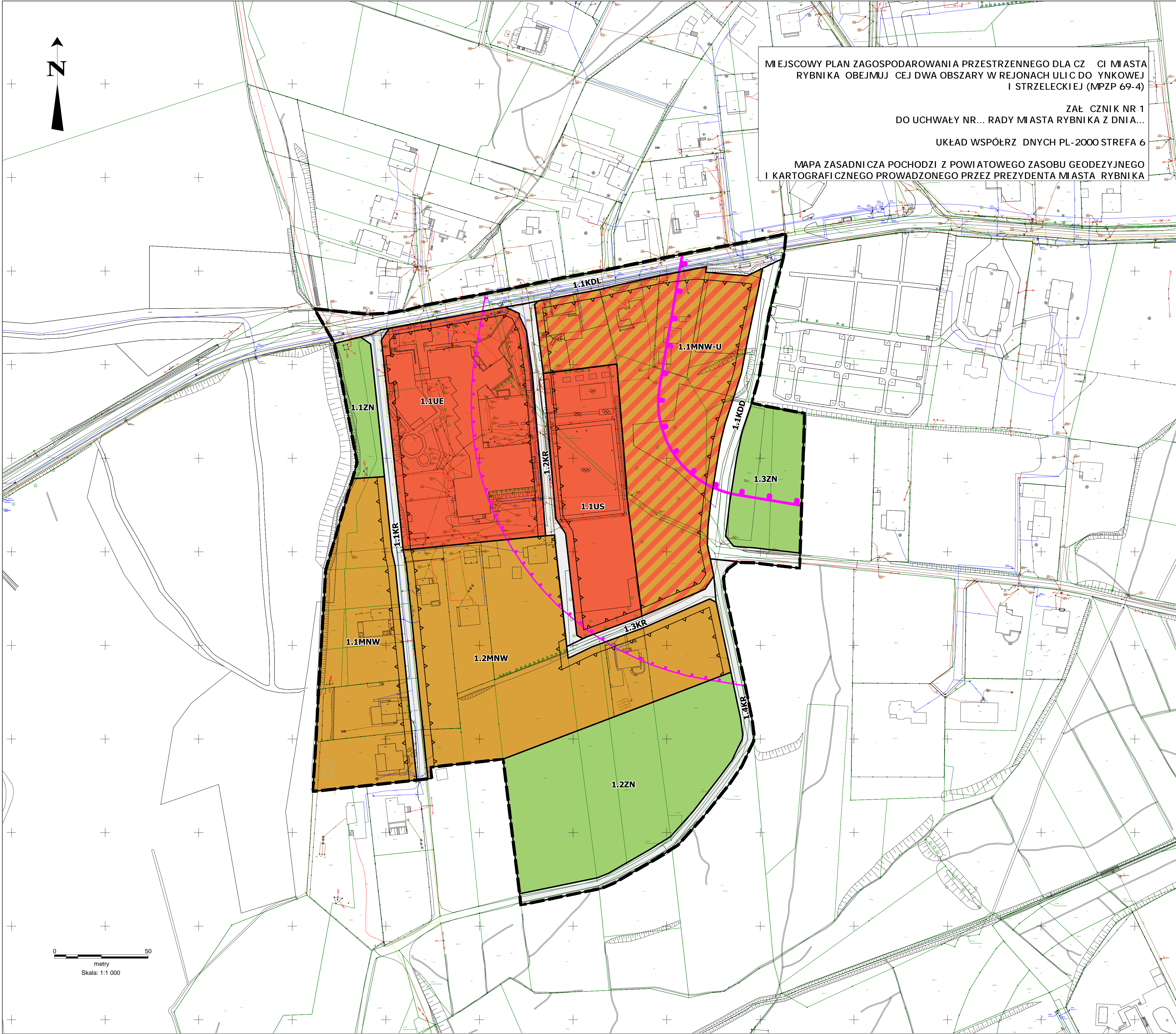


- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO TEGO PLANEM
- M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZR - OBSZARY ROLNICZE, ZIELENI I WÓD

- LEGENDA**  
OZNACZENIA I SYMBOLY ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU:
- GRANICA OBSZARU NR 1 OBJĘTEGO TEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
- TERENY USŁUG EDUKACJI
- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TERENY DRÓG LOKALNYCH
- TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- TERENY ZIELENI NATURALNEJ

- GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- GRANICA PASA IZOLUJĄCEGO TEREN CMENTARZA - 50 M
- GRANICA PASA IZOLUJĄCEGO TEREN CMENTARZA - 150 M

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:  
- UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA W GŁÓWKA KAMIEŃNEGO "JEJKOWICE";  
- PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH".



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA  
RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ DWA OBSZARY W REJONACH ULIC DOŁYŃKOWEJ  
I STRZELECKIEJ (MPZP 69-4)





ZATWIERDZONY CZYNNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR... RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA...

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 STREFA 6









MAPA ZASADNICZA POCHODZI Z POWIATOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO  
I KARTOGRAFICZNEGO PROWADZONEGO PRZEZ PREZYDENTA MIASTA RYBNIKA








A detailed map of the Rybnik-Północ area. The map shows various urban planning zones labeled with codes: ZU (green), ZR (yellow), M4 (brown), KDG (red), U1 (red), U2 (yellow), KK (blue), and KDZ (purple). Infrastructure elements include the A4 highway (top), the S19 road (curving through the center), and the railway line (bottom right). The map also shows the city of Rybnik-Północ at the top and Rybnik-Parusów at the bottom. The map is overlaid with a grid of small squares.

- |  |  |
|--|--|
|  | GRANICA OBSZARU OBJ. TEGO PLANEM                   |
|  | M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |
|  | ZR - OBSZARY ROLNICZE, ZIELENI I WÓD               |
|  | ZU - OBSZARY ZIELENI URZ. DZONEJ                   |

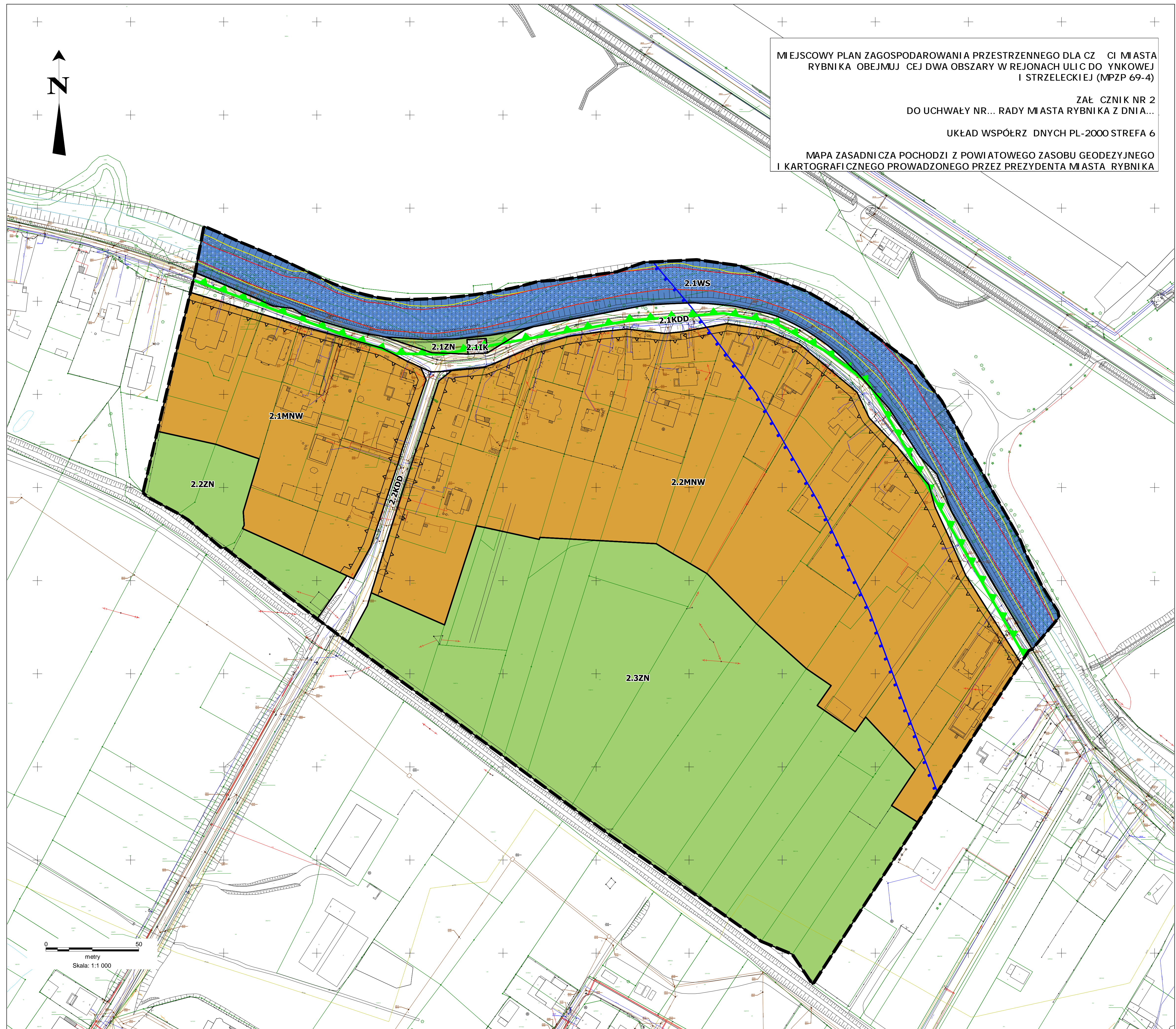
**LEGENDA**  
OZNACZENIA B D CE OBOWI ZUJ CYMI USTALENIAMI PLANU:

- |  |   |
|--|---|
|   | GRANICA OBSZARU NR 2 OBJ. TEGO PLANU  |
|  | LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
|  | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY   |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ                                  |
|  | TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH   |
|  | TERENY KANALIZACJI  |
|  | TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH I RÓDŁOWYCH   |
|  | TERENY ZIELENI NATURALNEJ   |

GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE  
ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO  
ZAGROŻENIA POWODZI :

- |  |  |
|--|--|
|  | GRANICA UDOKUMENTOWANEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH RYBNIK  |
|  | GRANICA KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERSKIE KOMPZOCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH"  |
|  | OBZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIE STWO WYST PIENTA POWODZI JEST NISKIE I WYNOI RAZ NA 500 LAT (Q 0,2%)  |
|  | OBZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGRO ENIA POWODZI - OBZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIE STWO WYST PIENTA POWODZI JEST REDIIE I WYNOI RAZ NA 100 LAT (Q 1%)  |
|  | OBZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGRO ENIA POWODZI - OBZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIE STWO WYST PIENTA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOI RAZ NA 10 LAT (Q 10%) |

OBSZAR OBJ TY PLANEM ZNAJDUJE SI W CAŁO CI W GRANICACH:  
- UDOKUMENTOWANEGO ŻŁO A W GŁA KAMIENNEGO "PARUSZOWIEC";  
- PROPONOWANEGO OBSZARU OCHRONNEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD  
PODZIEMNYCH RYBNIK.





Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Rybnika  
z dnia.....2023 r.

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

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej dwa obszary w rejonach ulic Dożynkowej i Strzeleckiej (MPZP 69-4) 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 .....  
Rady Miasta Rybnika  
z dnia ..... 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**