



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 7 maja 2025 r.

Poz. 3103

Podpisany przez:
Elżbieta Barbara Żabicka-Lakomy
Data: 07.05.2025 10:59:50



UCHWAŁA NR 232/XIV/2025 RADY MIASTA RYBNIKA

z dnia 24 kwietnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej dwa obszary w rejonach ulic Kpt. Leopolda Janiego i Willowej (MPZP 54-50)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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 dwa obszary w rejonach ulic Kpt. Leopolda Janiego i Willowej (MPZP 54-50), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje dwa obszary o łącznej powierzchni około 53 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 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, stanowiące załącznik nr 5.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach 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) 1/1MN – 1/19MN, 2/1MN – 2/12MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1/1MNt – teren zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) 1/1MW, 1/2MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) 1/1MN-U – 1/4MN-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
 - e) 1/1MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,
 - f) 1/1U, 1/2U – tereny zabudowy usługowej,
 - g) 1/1US, 1/2US – tereny sportu i rekreacji,
 - h) 1/1ZP, 1/2ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - i) 2/1ZNU – teren zieleni nieurządzonej,
 - j) 1/1KP – teren parkingu,
 - k) 1/1KDG – teren drogi publicznej klasy drogi głównej,
 - l) 1/1KDZ – teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej,
 - m) 1/1KDL, 2/1KDL – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
 - n) 1/1KDD – 1/13KDD, 2/1KDD – 2/10KDD – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
 - o) 1/1KDW – 1/7KDW, 2/1KDW – 2/3KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - p) 1/1E – 1/4E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

2. Wyznacza się na rysunku planu (obszar nr 1 objęty planem) obiekt chroniony ustaleniami planu – obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

3. Określa się na rysunkach planu granice terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Paruszowiec” (obszar nr 1 objęty planem);
- 2) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Dębieńsko” (obszar nr 2 objęty planem);
- 3) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Dębieńsko 1” (obszar nr 2 objęty planem);
- 4) granicę pasa izolującego teren cmentarza – 150 m (obszar nr 1 objęty planem);
- 5) granicę pasa izolującego teren cmentarza – 50 m (obszar nr 1 objęty planem);
- 6) pomnik przyrody (obszar nr 1 objęty planem);
- 7) strefę ochronną od obszaru kolejowego – 20 m (obszar nr 2 objęty planem);
- 8) granicę administracyjną miasta Rybnika (obszar nr 2 objęty planem).

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

- 1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”;
- 2) udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik;
- 3) projektowanego obszaru ochronnego udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik.

5. Obszar nr 2 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, ukośnika, numeru i oznaczenia literowego, w którym numer przed ukośnikiem oznacza kolejny obszar objęty planem, numer po ukośniku wyróżnia teren spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu na danym obszarze objętym planem, oznaczenie literowe oznacza przeznaczenie terenu;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, w której może być usytuowana ściana budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu;
- 3) **przeznaczenie podstawowe** – rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie;
- 4) **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;
- 5) **zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – obiekty takie jak budynek garażowy, budynek gospodarczy, wiata i altana.

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 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: 1/1MN – 1/19MN, 2/1MN – 2/12MN, 1/1MNt, 1/1MW, 1/2MW, 1/1MN-U – 1/4MN-U, 1/1MW-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 bezpośrednio przy jej granicy na terenach oznaczonych symbolami: 1/2MN, 1/3MN, 1/4MN, 1/8MN, 1/9MN, 1/15MN, 1/18MN, 1/1MNt, 1/4MN-U, 1/1U, 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.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – wskazuje się poziom hałasu zgodny z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.):

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: **1/1MN – 1/19MN, 2/1MN – 2/12MN, 1/1MNt, 1/1MW, 1/2MW** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: **1/1MN-U – 1/4MN-U, 1/1MW-U** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami **1/1US** oraz **1/2US** jak dla terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się ochronę konserwatorską oznaczonego graficznie na rysunku planu obiektu zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków – Polski Schron Bojowy WAWOK 1939 r. przy ul. Kpt. Leopolda Janiego – położony w terenie oznaczonym symbolem **1/1ZP**;
- 2) ochrona konserwatorska, o której mowa w pkt 1, obejmuje ochronę zabytkowej formy i substancji budynku tj. zachowanie w niezmienionej postaci sposobu ukształtowania bryły oraz wysokości zabudowy.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) na obszarze nr 1 objętym planem znajduje się udokumentowane złoża węgla kamiennego „Paruszowiec”;
- 2) na obszarze nr 2 objętym planem znajdują się udokumentowane złoża węgla kamiennego „Dębieńsko” oraz „Dębieńsko 1”;
- 3) na obszarze nr 1 objętym planem znajduje się pas izolujący teren cmentarza – 150 m;
- 4) na obszarze nr 1 objętym planem znajduje się pas izolujący teren cmentarza – 50 m;
- 5) na obszarze nr 1 znajduje się pomnik przyrody – drzewo – lipa drobnolistna *Tilia cordata* – uznane za pomnik przyrody uchwałą nr 684/XLIII/2006 Rady Miasta Rybnika z dnia 22 lutego 2006 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody drzew, rosnących na terenie Miasta Rybnika (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2006 r. Nr 45 poz. 1272), zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem **1/2US**;
- 6) na obszarze nr 2 objętym planem znajduje się strefa ochronna od obszaru kolejowego – 20 m;
- 7) obszar nr 1 objęty planem znajduje się w całości w granicach:
 - a) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”,
 - b) udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik,
 - c) projektowanego obszaru ochronnego udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik;
- 8) obszar nr 2 objęty planem znajduje się w całości w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 400 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 10 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.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) 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;
- 2) w pasie izolującym teren cmentarza – 150 m zakaz lokalizowania studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

- 3) w strefie ochronnej od obszaru kolejowego – 20 m, nakaz uwzględniania w jej granicach obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna obszarów objętych planem poprzez drogi oznaczone symbolami: **1/1KDG, 1/1KDZ, 1/1KDL, 2/1KDL, 1/1KDD – 1/13KDD, 2/1KDD – 2/10KDD, 1/1KDW – 1/7KDW, 2/1KDW – 2/3KDW**;
- 2) drogi oznaczone symbolami: **1/1KDG, 1/1KDZ, 1/1KDL, 2/1KDL, 1/1KDD – 1/13KDD, 2/1KDD – 2/10KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) drogi oznaczone symbolami: **1/1KDG, 1/1KDZ, 1/1KDL** zapewniają połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) ustala się następujące szerokości dróg publicznych i wewnętrznych w liniach rozgraniczających, z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkami planu:
 - a) droga oznaczona symbolem **1/1KDG**: 17,0-26,5 m,
 - b) droga oznaczona symbolem **1/1KDZ**: 18,5-20,0 m,
 - c) droga oznaczona symbolem **1/1KDL**: 10,5-24,0 m,
 - d) droga oznaczona symbolem **2/1KDL**: 10,5-12,0 m,
 - e) drogi oznaczone symbolami **1/1KDD, 1/2KDD**: 9,5-10,5 m,
 - f) drogi oznaczone symbolami: **1/3KDD, 1/4KDD, 1/7KDD, 1/11KDD, 1/12KDD, 2/4KDD, 2/6KDD**: 10,0 m,
 - g) drogi oznaczone symbolami: **1/5KDD, 1/8KDD, 2/7KDD**: 8,0-10,0 m,
 - h) drogi oznaczone symbolami **1/6KDD, 1/9KDD**: 8,0 m,
 - i) drogi oznaczone symbolami: **1/10KDD, 2/1KDD, 2/3KDD**: 10,0-12,5 m,
 - j) droga oznaczona symbolem **1/13KDD**: 10,0-17,5 m,
 - k) droga oznaczona symbolem **2/2KDD**: 10,0-11,0 m,
 - l) droga oznaczona symbolem **2/5KDD**: 9,5-13,0 m,
 - m) droga oznaczona symbolem **2/8KDD**: 10,0-10,5 m,
 - n) droga oznaczona symbolem **2/9KDD**: 9,0-11,0 m,
 - o) droga oznaczona symbolem **2/10KDD**: 9,0-12,5 m,
 - p) drogi oznaczone symbolami: **1/1KDW – 1/6KDW, 2/1KDW, 2/2KDW**: 5,0 m,
 - q) droga oznaczona symbolem **1/7KDW**: 7,0-8,0 m,
 - r) droga oznaczona symbolem **2/3KDW**: 5,5-7,0 m;
- 5) nakazuje się zapewnienie co najmniej:
 - a) 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsca do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, zlokalizowanego w budynku o przeznaczeniu innym niż usługowe, w tym 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) 1 miejsca do parkowania na każde 250 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, lecz nie mniej niż 1 miejsca do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 6) obliczoną liczbę miejsc do parkowania należy zaokrąglać w górę do kolejnej liczby całkowitej;
- 7) 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;

- 8) nakazuje się lokalizowanie wszystkich miejsc do parkowania, przewidzianych do obsługi, w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane;
- 9) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w dowolnej formie.

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu poza liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych lub 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:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej bądź projektowanej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 2) w pasach izolujących teren cmentarza obowiązuje nakaz podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej.

3. W zakresie odprowadzania ścieków 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 2024 r. poz. 399 ze zm.).

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.);
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. poz. 1518).

5. 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.

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

7. 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.

8. 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.

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

§ 13. 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%.

§ 14. 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

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1/1MN**, **1/13MN**, **1/14MN**, **1/16MN**, **1/17MN**, **1/19MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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 2025 r. poz. 418).

3. 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;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 5 m,
 - c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) wiaty i altany – 3 m;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

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

2. Dla terenu wyznaczonego 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.

3. 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) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 5 m,
 - c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) wiaty i altany – 3 m;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1/3MN, 1/4MN, 1/8MN, 1/9MN, 1/15MN, 1/18MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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.

3. 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) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 5 m,
 - c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) wiaty i altany – 3 m;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1/5MN – 1/7MN, 1/10MN – 1/12MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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.

3. 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;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 5 m,
 - c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) wiaty i altany – 3 m;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **2/1MN** – **2/12MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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.

3. 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;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 45%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – 5 m,
 - c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) wiaty i altany – 3 m;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 20. 1. Wyznacza się teren zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **1/1MNt**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
 - b) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) wiaty i altany – 3,5 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami **1/1MW**, **1/2MW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,9;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 10 m,
 - b) budowle – 10 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 22. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem **1/1MN-U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 zabrania się realizacji usług handlu hurtowego i handlu wielkopowierzchniowego.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,

- b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 5 m,
 - c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) wiaty i altany – 3 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: **1/2MN-U – 1/4MN-U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 zabrania się realizacji usług handlu hurtowego i handlu wielkopowierzchniowego.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 5 m,
 - c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) wiaty i altany – 3 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 24. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem **1/1MW-U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługowa.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 zabrania się realizacji usług handlu hurtowego i handlu wielkopowierzchniowego.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 12 m,
 - b) budowle – 10 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1/1U**, **1/2U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 zabrania się realizacji usług handlu hurtowego i handlu wielkopowierzchniowego.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,2;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 25 m,
 - b) budowle – 25 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolami **1/1US**, **1/2US**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – sport i rekreacja.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 5%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,0005,
 - b) maksymalna – 0,5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 10 m,
 - b) budowle – 20 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **1/1ZP**, **1/2ZP**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) wiaty;
- 2) altany;
- 3) urządzenia rekreacyjne, w tym place zabaw.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budowle – 6 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wiaty i altany – 3,5 m;

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

§ 28. 1. Wyznacza się teren zieleni nieurządzonej, oznaczony symbolem **2/1ZNU**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zielenie nieurządzona.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;

2) maksymalna wysokość budowli – 10 m.

§ 29. 1. Wyznacza się teren parkingu, oznaczony symbolem **1/1KP**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – parking terenowy.

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

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

2) maksymalna wysokość budowli – 10 m.

§ 30. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi głównej, oznaczony symbolem **1/1KDG**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi głównej.

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

§ 32. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczone symbolami **1/1KDL**, **2/1KDL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi lokalnej.

§ 33. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolami: **1/1KDD** – **1/13KDD**, **2/1KDD** – **2/10KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej.

§ 34. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1/1KDW** – **1/7KDW**, **2/1KDW** – **2/3KDW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolami **1/1E** – **1/4E**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.

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

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,001,

b) maksymalna – 0,5;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 10 m,

b) budowle – 10 m;

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

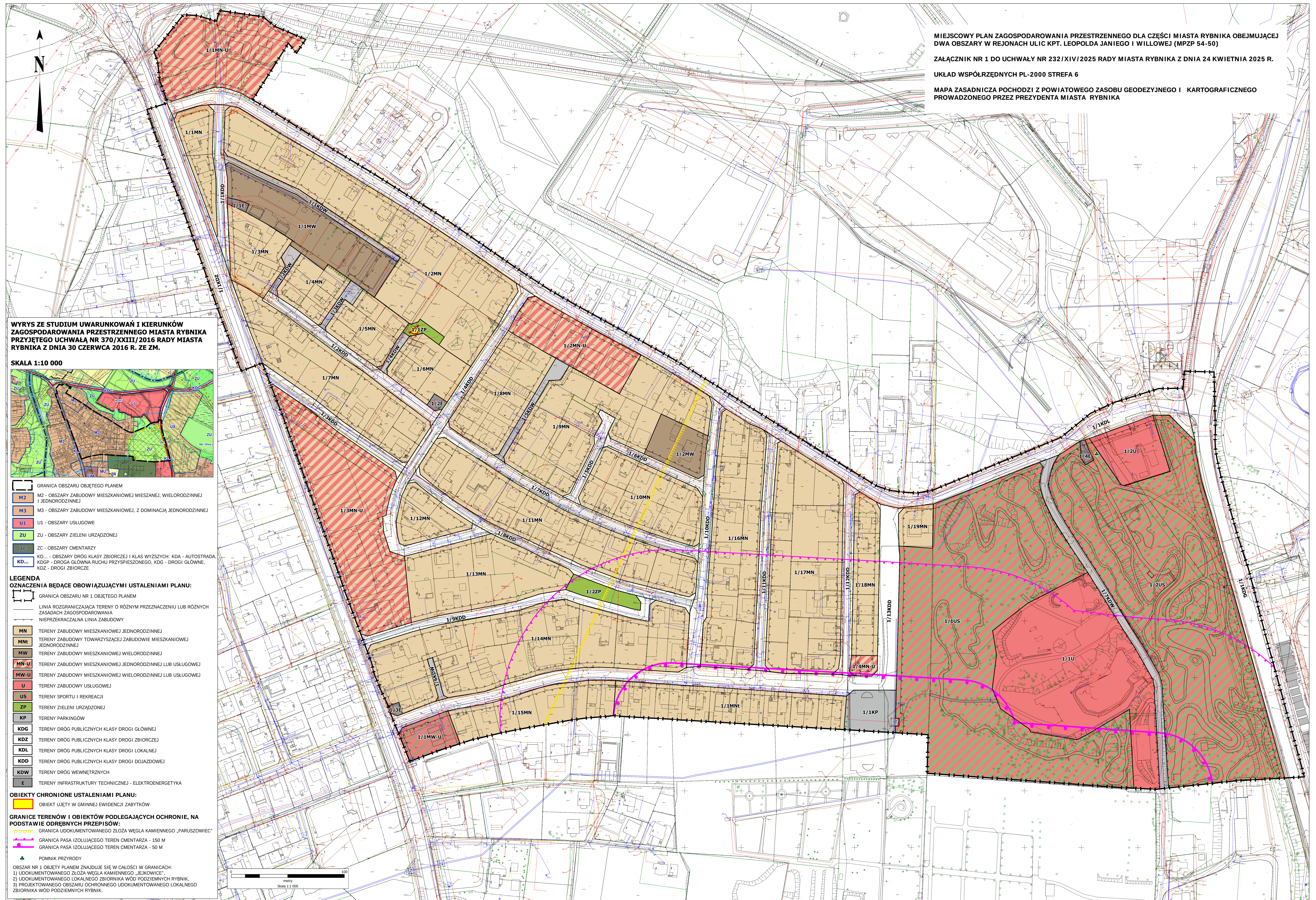
6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

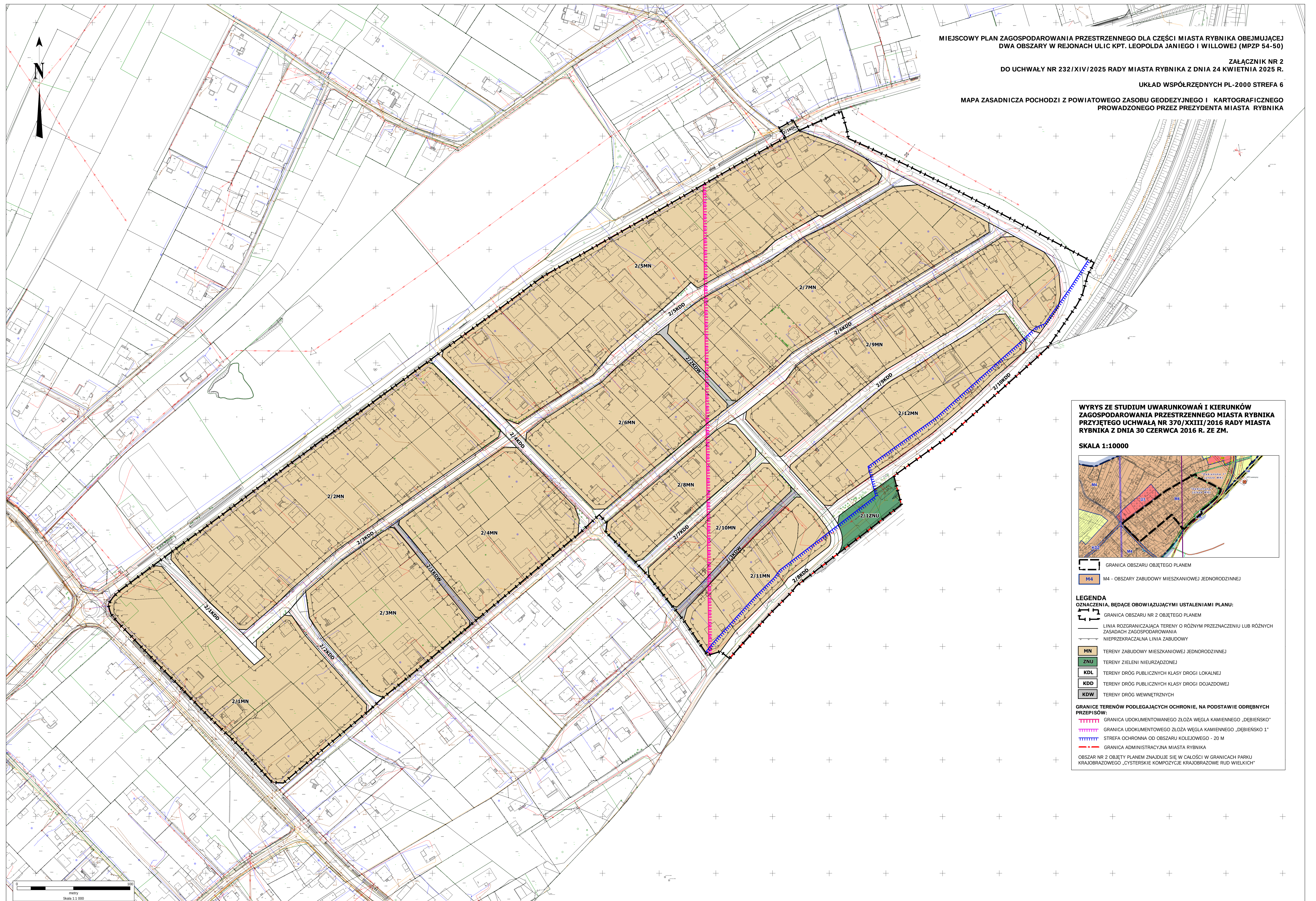
Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

Przewodniczący Rady Miasta

Krzysztof Szafraniec





Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 232/XIV/2025

Rady Miasta Rybnika

z dnia 24 kwietnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

wyłożenie do publicznego wglądu od 27 lutego 2025 r. do 27 marca 2025 r., zbieranie uwag do 10 kwietnia 2025 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.	8.04.2025 r.	1.	Wnoszą o zmianę ustaleń planu poprzez obniżenie wymaganego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 40% do 25%.	3870/126	1/3MN-U		•	Wnioskowana zmiana jest niezgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 232/XIV/2025

Rady Miasta Rybnika

z dnia 24 kwietnia 2025 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 Kpt. Leopolda Janiego i Willowej (MPZP 54-50) uwzględnia realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Do zadań tych należą inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej obejmującej 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 232/XIV/2025

Rady Miasta Rybnika

z dnia 24 kwietnia 2025 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę