

**UCHWAŁA NR 840/LI/2018**  
**RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia 11 października 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej sześć obszarów w rejonie ulic Spółdzielczej, Żołędziowej, Komisji Edukacji Narodowej, Niepodległości, Granicznej i Gruntowej (MPZP 41)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr 472/XXX/2017 z dnia 12 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej sześć obszarów w rejonie ulic Spółdzielczej, Żołędziowej, Komisji Edukacji Narodowej, Niepodległości, Granicznej i Gruntowej (MPZP 41), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętego uchwałą nr 370/XXIII/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2016 r.,

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

**Rada Miasta Rybnika**  
**uchwała:**

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej sześć obszarów w rejonie ulic Spółdzielczej, Żołędziowej, Komisji Edukacji Narodowej, Niepodległości, Granicznej i Gruntowej (MPZP 41), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje sześć obszarów o łącznej powierzchni około 47,18 ha, przedstawionych 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 w skali 1:1000, będący załącznikami do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – obszar nr 1 w rejonie ulicy Spółdzielczej;
- 2) załącznik nr 2 – obszar nr 2 w rejonie ulicy Żołędziowej;
- 3) załącznik nr 3 – obszar nr 3 w rejonie ulicy Komisji Edukacji Narodowej;
- 4) załącznik nr 4 – obszar nr 4 w rejonie ulicy Niepodległości;
- 5) załącznik nr 5 – obszar nr 5 w rejonie ulicy Granicznej;
- 6) załącznik nr 6 – obszar nr 6 w rejonie ulicy Gruntowej.

2. Integralną część uchwały stanowi rozstrzygnięcie niebędące ustaleniami planu – załącznik nr 7 – 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.

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

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwane dalej liniami rozgraniczającymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:

- a) 1/1MN, 2/1MN, 3/1MN, 3/2MN, 3/3MN, 4/1MN, 5/1MN, 5/2MN, 6/1MN, 6/2MN, 6/3MN, 6/4MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) 6/1UP, 6/2UP – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej,
- c) 2/1ZP – teren zieleni urządzonej,
- d) 3/1ZNU, 3/2ZNU, 4/1ZNU, 6/1ZNU – tereny zieleni nieurządzonej,
- e) 6/1ZL – teren lasów,
- f) 4/1KDZ – teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej,
- g) 6/1KDL – teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej,
- h) 4/1KDD, 4/2KDD, 4/3KDD, 6/1KDD – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
- i) 3/1KDW, 3/2KDW, 5/1KDW, 5/2KDW, 6/1KDW, 6/2KDW, 6/3KDW, 6/4KDW – tereny dróg wewnętrznych.

2. Określa się na rysunku planu granice terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych:

- 1) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rymer”;
- 2) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Marcel I”;
- 3) granicę udokumentowanego złoża piasków podsadzkowych „Zebrzydowice”;
- 4) granicę terenu górniczego „Radlin I”;
- 5) granicę terenu górniczego „Rydułtowy I”;
- 6) granicę terenu górniczego „Chwałowice I”;
- 7) granicę obszaru górniczego „Radlin I”;
- 8) granicę obszaru górniczego „Rydułtowy I”;
- 9) granicę otuliny 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) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaj przeznaczenia terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 5) **wielkość powierzchni zabudowy** – parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy tj. powierzchni zabudowanej budynkami, liczonej po obrysie zewnętrznym ścian, a w przypadku nadwiesz, podcieni z podporami czy przejazdów – po obrysie zewnętrznym ścian wyższych kondygnacji, w powierzchni działki budowlanej;
- 6) **intensywność zabudowy** – w rozumieniu art. 15 ust. 1 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) tj. wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) **sieci uzbrojenia** – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 8) **pozostałe obiekty budowlane** – wszystkie obiekty budowlane niebędące budynkami;

**9) wysokość zabudowy:**

- a) wysokość budynków,
  - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych – mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obiektem budowlanym do górnej krawędzi najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego;
- 10) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – budynek lub zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 11) biura** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z funkcjonowaniem organizacji, zarządzaniem, finansami, ubezpieczeniami, doradztwem, pośrednictwem, wynajmem, projektowaniem, informatyką, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami;
- 12) usługi zdrowia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, przychodnie lekarskie oraz szpitale;
- 13) usługi pielęgnacyjne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z usługami kosmetyczno-pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu i solaria;
- 14) handel detaliczny** – obiekty lub lokale służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem stacji paliw;
- 15) 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;
- 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) produkcja drobna** – obiekty lub lokale związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, w tym piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, a także zakłady poligraficzne;
- 18) łączność i telekomunikacja** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, w tym poczty, centrale telefoniczne, radio i telewizja, studia nagrań;
- 19) składy i magazyny** – obiekty lub lokale służące działalności związanej ze składowaniem i magazynowaniem towarów i produktów;
- 20) handel hurtowy** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z handlem hurtowym.

**Rozdział 2**

**Ustalenia dla wszystkich obszarów objętych planem**

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie budynków na danym obszarze planu zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) wobec legalnie istniejących w dniu wejścia w życie planu 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 sidding lub blachy falistej na terenach oznaczonych symbolami 1/1MN, 2/1MN, 3/1MN, 3/2MN, 3/3MN, 4/1MN, 5/1MN, 5/2MN, 6/1MN, 6/2MN, 6/3MN, 6/4MN;

- 4) dopuszcza się stosowanie na obiektach budowlanych każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachu nie może być większy niż 45°, a w przypadku dachu mansardowego nie większy niż 75°;
- 5) dopuszcza się 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 terenach oznaczonych symbolami **1/1MN, 2/1MN, 3/1MN, 3/2MN, 3/3MN, 4/1MN, 5/1MN, 5/2MN, 6/1MN, 6/2MN, 6/3MN, 6/4MN, 6/1UP, 6/2UP** lokalizowanie parkingów dla samochodów osobowych;
- 7) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie dojeżdż, dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **6/1ZL**;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie na wszystkich terenach, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **6/1ZL**, sieci uzbrojenia, z zastrzeżeniem pkt 9 i 10;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości zabudowy 25 m na terenach oznaczonych symbolami **6/1UP, 6/2UP, 2/1ZP, 3/1ZNU, 3/2ZNU, 4/1ZNU, 6/1ZNU**;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu o maksymalnej wysokości zabudowy 10 m na terenach oznaczonych symbolami **1/1MN, 2/1MN, 3/1MN, 3/2MN, 3/3MN, 4/1MN, 5/1MN, 5/2MN, 6/1MN, 6/2MN, 6/3MN, 6/4MN**.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu dopuszcza się poziom hałasu dla terenów oznaczonych symbolami **1/1MN, 2/1MN, 3/1MN, 3/2MN, 3/3MN, 4/1MN, 5/1MN, 5/2MN, 6/1MN, 6/2MN, 6/3MN, 6/4MN** jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

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

- 1) na obszarach nr 1, 4, 5 i 6 występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego „Rymer”;
- 2) na obszarze nr 4 występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego „Marcel 1”;
- 3) na obszarze nr 1 występują udokumentowane złoża węgla kamiennego „Chwałowice” i „Chwałowice 1”;
- 4) na obszarach nr 2 i 3 występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego „Jejkowice”;
- 5) na obszarach nr 5 i 6 występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego „Rydułtowy 1”;
- 6) na obszarze nr 5 występuje udokumentowane złożę piasków podsadzkowych „Zebrzydowice”;
- 7) obszary nr 1 i 4 zlokalizowane są w granicach terenu górniczego „Chwałowice 1”;
- 8) obszar nr 1 zlokalizowany jest w granicach obszaru górniczego „Chwałowice 1”;
- 9) obszar nr 4 zlokalizowany jest w granicach terenu górniczego „Radlin I”;
- 10) obszar nr 4 zlokalizowany jest w granicach obszaru górniczego „Radlin I”;
- 11) obszar nr 5 zlokalizowany jest w granicach terenu górniczego „Rydułtowy I”;
- 12) obszar nr 5 zlokalizowany jest w granicach obszaru górniczego „Rydułtowy I”;
- 13) obszar nr 2 znajduje się w granicach udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 Rybnik;
- 14) obszar nr 3 zlokalizowany jest w całości w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
- 15) obszar nr 5 zlokalizowany jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
- 16) w obszarach i terenach górniczych, o których mowa w pkt 7, 8, 9, 10, 11 i 12, obowiązuje nakaz uwzględniania aktualnych czynników geologiczno-górniczych przy budowie bądź przebudowie obiektów budowlanych.

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

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 200 m<sup>2</sup>;

- 2) minimalną szerokość frontów działek nie mniejszą niż 6 m;
  - 3) kąt położenia granicy działek do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°.
2. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru nr 1 poprzez przyległą drogę klasy drogi dojazdowej (ulica Spółdzielcza) oraz przyległą drogę klasy drogi lokalnej (ulica gen. Leopolda Okulickiego);
- 2) obsługa komunikacyjna obszaru nr 2 poprzez przyległą drogę klasy drogi zbiorczej (ulica Żołędziowa);
- 3) obsługa komunikacyjna obszaru nr 3 poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami **3/1KDW, 3/2KDW**;
- 4) obsługa komunikacyjna obszaru nr 4 poprzez przyległe drogi klasy drogi dojazdowej (ulice: Ludomira Różyckiego, Lokalna, Juliana Ursyna Niemcewicza) oraz przyległą drogę klasy drogi zbiorczej (ulica Niepodległości);
- 5) obsługa komunikacyjna obszaru nr 5 poprzez przyległą drogę klasy drogi dojazdowej (ulica Malinowa), przyległe drogi klasy drogi lokalnej (ulice: Ludwika Zdrzałka, Kasztanowa, Graniczna) oraz poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami **5/1KDW, 5/2KDW**;
- 6) obsługa komunikacyjna obszaru nr 6 poprzez drogę klasy drogi lokalnej (ulica Gruntowa), drogę publiczną klasy drogi dojazdowej oznaczoną symbolem **6/1KDD** oraz poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami **6/1KDW, 6/2KDW, 6/3KDW, 6/4KDW**;
- 7) ustala się szerokość drogi publicznej oznaczonej symbolem **4/1KDZ** w liniach rozgraniczających – 20 m, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 8) ustala się szerokość drogi publicznej oznaczonej symbolem **6/1KDL** w liniach rozgraniczających – 12 m, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 9) ustala się szerokości dróg publicznych oznaczonych symbolami: **4/1KDD, 4/2KDD, 4/3KDD, 6/1KDD** w liniach rozgraniczających – 10 m, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 10) ustala się szerokości dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: **3/1KDW, 3/2KDW, 5/1KDW, 5/2KDW, 6/1KDW, 6/2KDW, 6/3KDW, 6/4KDW** w liniach rozgraniczających – 6 m, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) dopuszcza się inne szerokości dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających (w tym lokalne przewężenia, spowodowane istniejącym zagospodarowaniem), niż te, o których mowa w pkt 7, 8, 9 i 10, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) 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 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania,
  - c) 3 miejsc do parkowania na 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania;
- 13) nakazuje się lokalizowanie wszystkich miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane;
- 14) nakazuje się lokalizowanie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy głównym wejściu do budynku;
- 15) nakazuje się realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w formie:
  - a) garaży:
    - nadziemnych,
    - podziemnych,

- wbudowanych w budynki,
- b) parkingów:
  - nadziemnych,
  - podziemnych,
  - wbudowanych w budynki,
  - na dachach budynków.

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

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

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 2018 r. poz. 1454 ze zm.);
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, wprowadzającej wyżej wymienione wody do ziemi lub do wód powierzchniowych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się, do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi i do wód po uprzednim zabezpieczeniu przed przedostawaniem się zanieczyszczonych wód do ziemi i do wód.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawę energii elektrycznej z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej.

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

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się dostawę ciepła w oparciu o indywidualne źródło ciepła lub z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej;
- 2) w celu ochrony powietrza atmosferycznego nakazuje się stosowanie proekologicznych i wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza.

7. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) dopuszcza się realizację inwestycji związanych z wytwarzaniem odpadów oraz polegających na przetwarzaniu odpadów (z wyłączeniem odpadów niebezpiecznych) i zbieraniu odpadów, za wyjątkiem przekształcania termicznego, zgazowania i pyrolizy, a także działań z odpadami będącymi lub zawierającymi substancje stwarzające szczególne zagrożenie dla środowiska wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami **6/1UP**, **6/2UP**;
- 2) nakazuje się lokalizowanie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, jako osłoniętych od strony dróg publicznych.

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

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

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

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

**§ 13.** Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 160 m<sup>2</sup>;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 700 m<sup>2</sup>.

### **Rozdział 3**

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

**§ 14. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1/1MN, 2/1MN, 3/1MN, 3/2MN, 3/3MN, 4/1MN, 5/1MN, 5/2MN, 6/1MN, 6/4MN**, 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 jednorodzinny lokal użytkowy, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.), o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:
  - a) biura,
  - b) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich,
  - c) usługi pielęgnacyjne,
  - d) handel detaliczny,
  - e) usługi drobne za wyjątkiem lokalu usług ślusarskich, stolarskich oraz szklarskich,
  - f) usługi naprawcze za wyjątkiem lokalu służącego działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 5) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,02,
  - b) maksymalna – 0,7;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 10 m,
  - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
  - c) wiaty i altany – 3,5 m,
  - d) pozostałe obiekty budowlane – 10 m;
- 7) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 8) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 15. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **6/2MN, 6/3MN**, 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 szeregowej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.), o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:
  - a) biura,
  - b) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich,
  - c) usługi pielęgnacyjne,
  - d) handel detaliczny,
  - e) usługi drobne za wyjątkiem lokalu usług ślusarskich, stolarskich oraz szklarskich,
  - f) usługi naprawcze za wyjątkiem lokalu służącego działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 5) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,02,
  - b) maksymalna – 0,7;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 10 m,
  - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
  - c) wiaty i altany – 3,5 m,
  - d) pozostałe obiekty budowlane – 10 m;
- 7) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 8) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 16. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczone symbolami **6/1UP, 6/2UP**, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
  - a) biura,
  - b) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali,
  - c) usługi pielęgnacyjne,
  - d) handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów i lokali służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>,
  - e) usługi drobne,
  - f) łączność i telekomunikację,
  - g) handel hurtowy,
  - h) usługi naprawcze z wyjątkiem obiektów i lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów;
- 2) uzupełniające – zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się:



- a) produkcję drobną,
- b) składy i magazyny.

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

- 1) maksymalny udział przeznaczenia uzupełniającego – 49% maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 1,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 16 m,
  - b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 17. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **2/1ZP**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 dopuszcza się wiaty i altany.

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 zabudowy:
  - a) wiaty i altany – 3,5 m,
  - b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;
- 3) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolami **3/1ZNU**, **3/2ZNU**, **4/1ZNU**, **6/1ZNU**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) stawy;
- 2) obiekty związane z produkcją rybacką.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,001,
  - b) maksymalna – 0,1;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) obiekty związane z produkcją rybacką – 6 m,
- b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 19. Wyznacza się teren lasów, oznaczony symbolem **6/1ZL**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

§ 20. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **4/1KDZ**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy drogi zbiorczej.

§ 21. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolami **4/1KDD, 4/2KDD, 4/3KDD, 6/1KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej.

§ 22. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **3/1KDW, 3/2KDW, 5/1KDW, 5/2KDW, 6/1KDW, 6/2KDW, 6/3KDW, 6/4KDW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

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

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

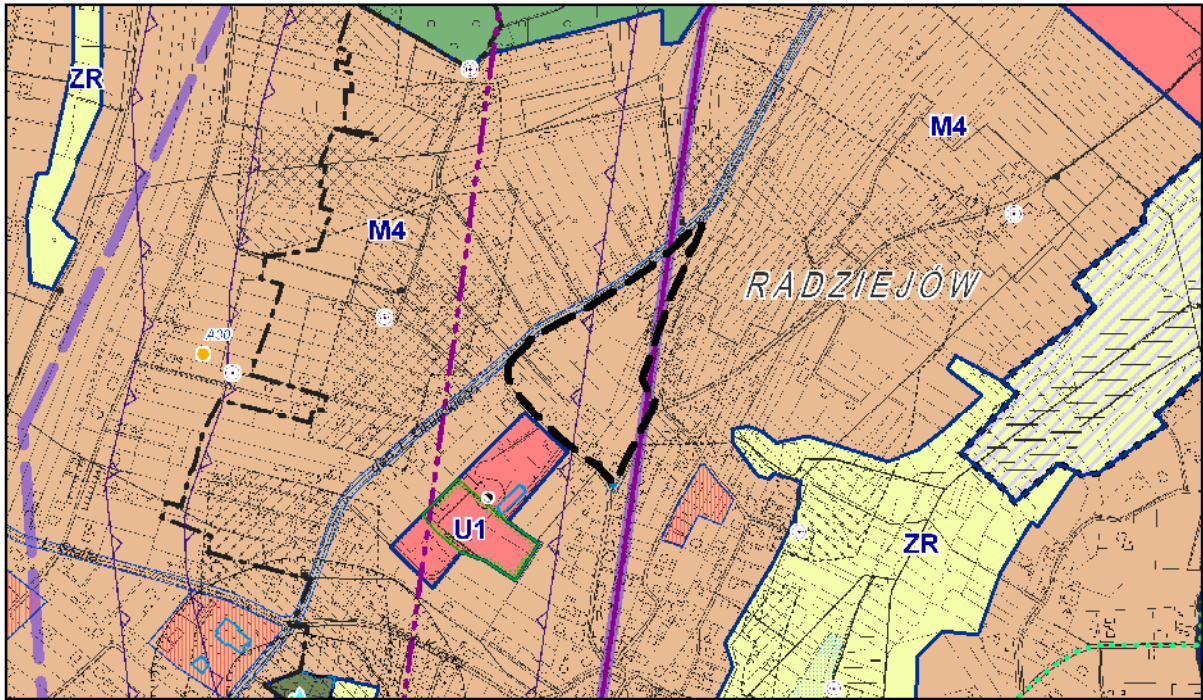
Przewodniczący Rady Miasta

**Jan Mura**



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

SKALA 1:10000



- GRANICA PLANU OBEJMUJĄCEGO OBSZAR NR 1
- M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

LEGENDA  
OZNACZENIA PODSTAWOWE, BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

GRANICA TERENU PODLEGAJĄCEGO OCHRONIE, NA PODSTAWIE  
ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO  
"RYMER"

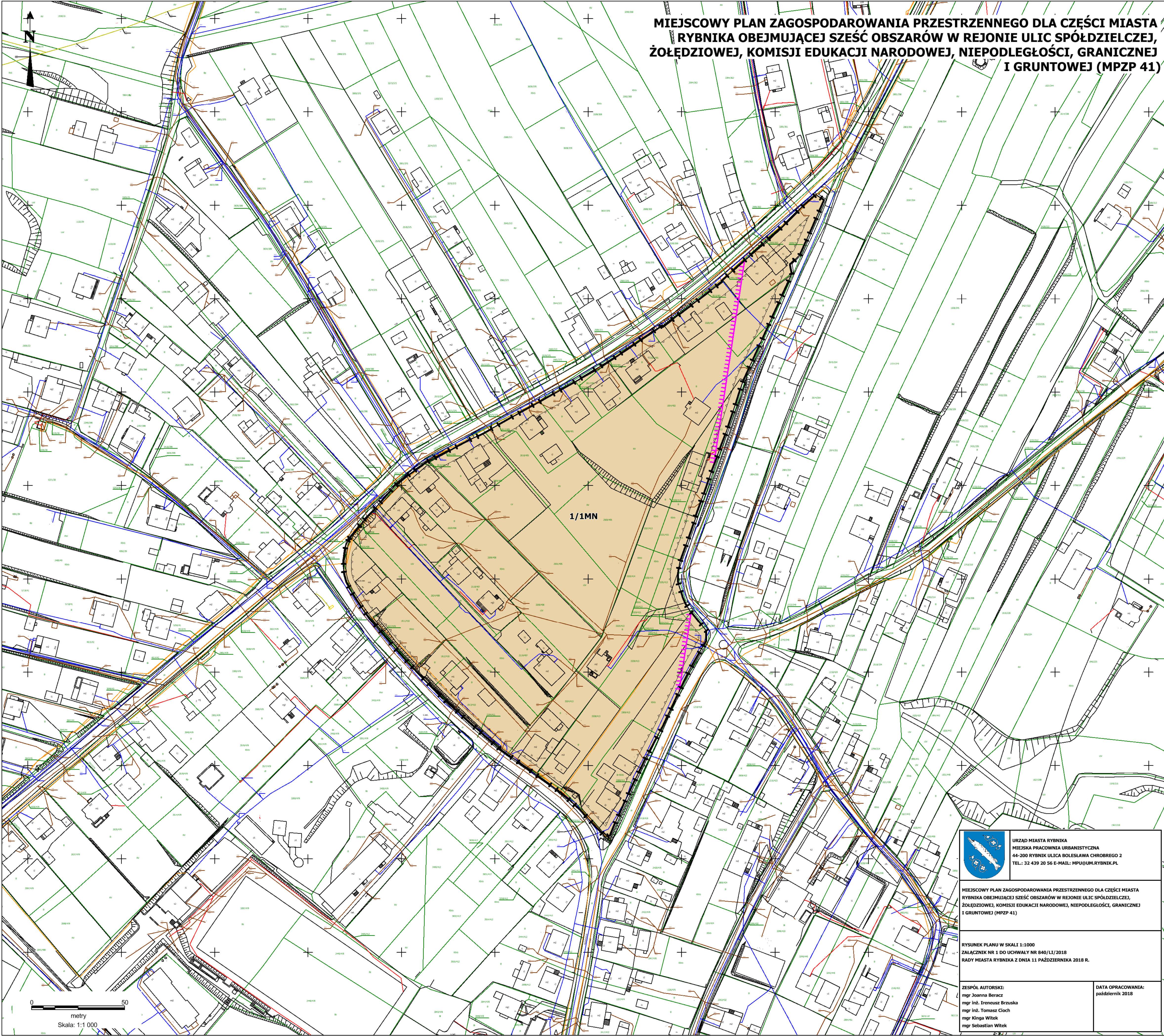
CAŁY OBSZAR NR 1 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH  
UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "CHWAŁOWICE".


CAŁY OBSZAR NR 1 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH  
UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "CHWAŁOWICE 1".

CAŁY OBSZAR NR 1 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH TERENU  
GÓRNICZEGO "CHWAŁOWICE 1".

CAŁY OBSZAR NR 1 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH  
OBSZARU GÓRNICZEGO "CHWAŁOWICE 1".

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA  
RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ SZEŚĆ OBSZARÓW W REJONIE ULIC SPÓŁDZIELCZEJ,  
ŻOŁĘDZIOWEJ, KOMISJI EDUKACJI NARODOWEJ, NIEPODLEGŁOŚCI, GRANICZNEJ  
I GRUNTOWEJ (MPZP 41)





URZĄD MIASTA RYBNIKA  
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA  
44-200 RYBNIK ULICA BOLESŁAWA CHROBREGO 2  
TEL.: 32 439 20 96 E-MAIL: MP@UM.RYBNIK.PL

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA  
RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ SZEŚĆ OBSZARÓW W REJONIE ULIC SPÓŁDZIELCZEJ,  
ŻOŁĘDZIOWEJ, KOMISJI EDUKACJI NARODOWEJ, NIEPODLEGŁOŚCI, GRANICZNEJ  
I GRUNTOWEJ (MPZP 41)

RYSunek PLANU W SKALI 1:1000  
Załącznik nr 1 do uchwały nr 840/LI/2018  
Rady Miasta Rybnika z dnia 11 października 2018 r.

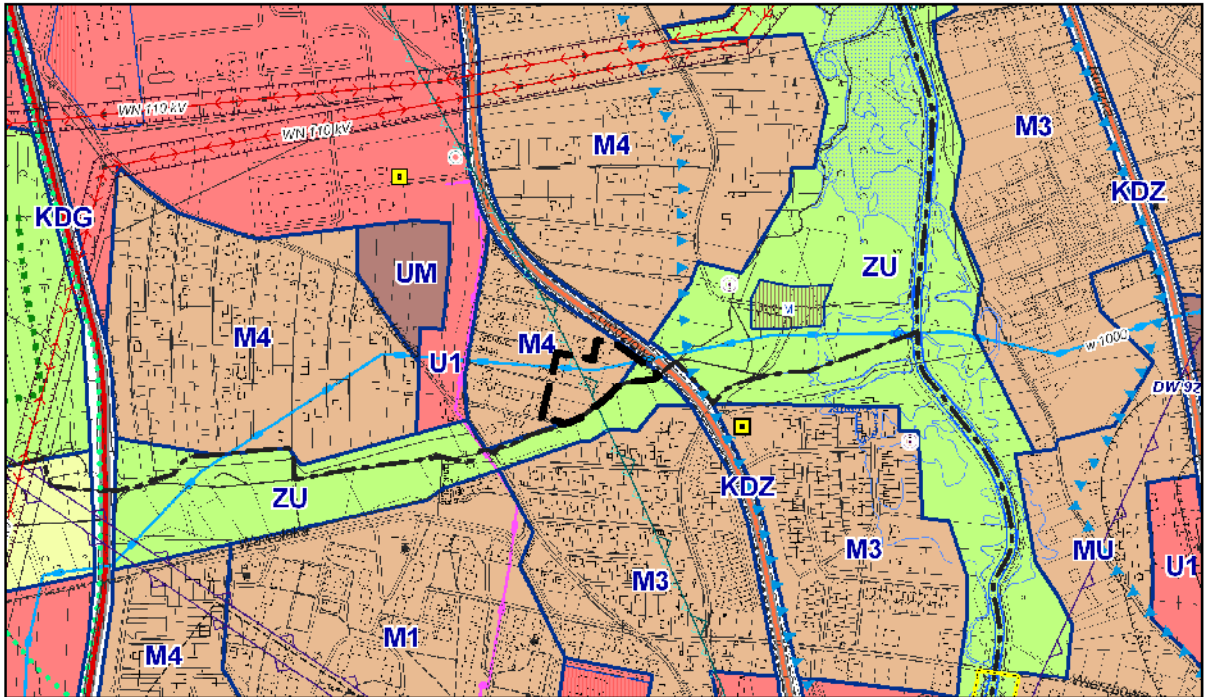
ZESPÓŁ AUTORSKI:  
mgr Joanna Beracz  
mgr inż. Ireneusz Brzuska  
mgr inż. Tomasz Cioch  
mgr Kinga Witek  
mgr Sebastian Witek

DATA OPRACOWANIA:  
październik 2018



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

SKALA 1:10000



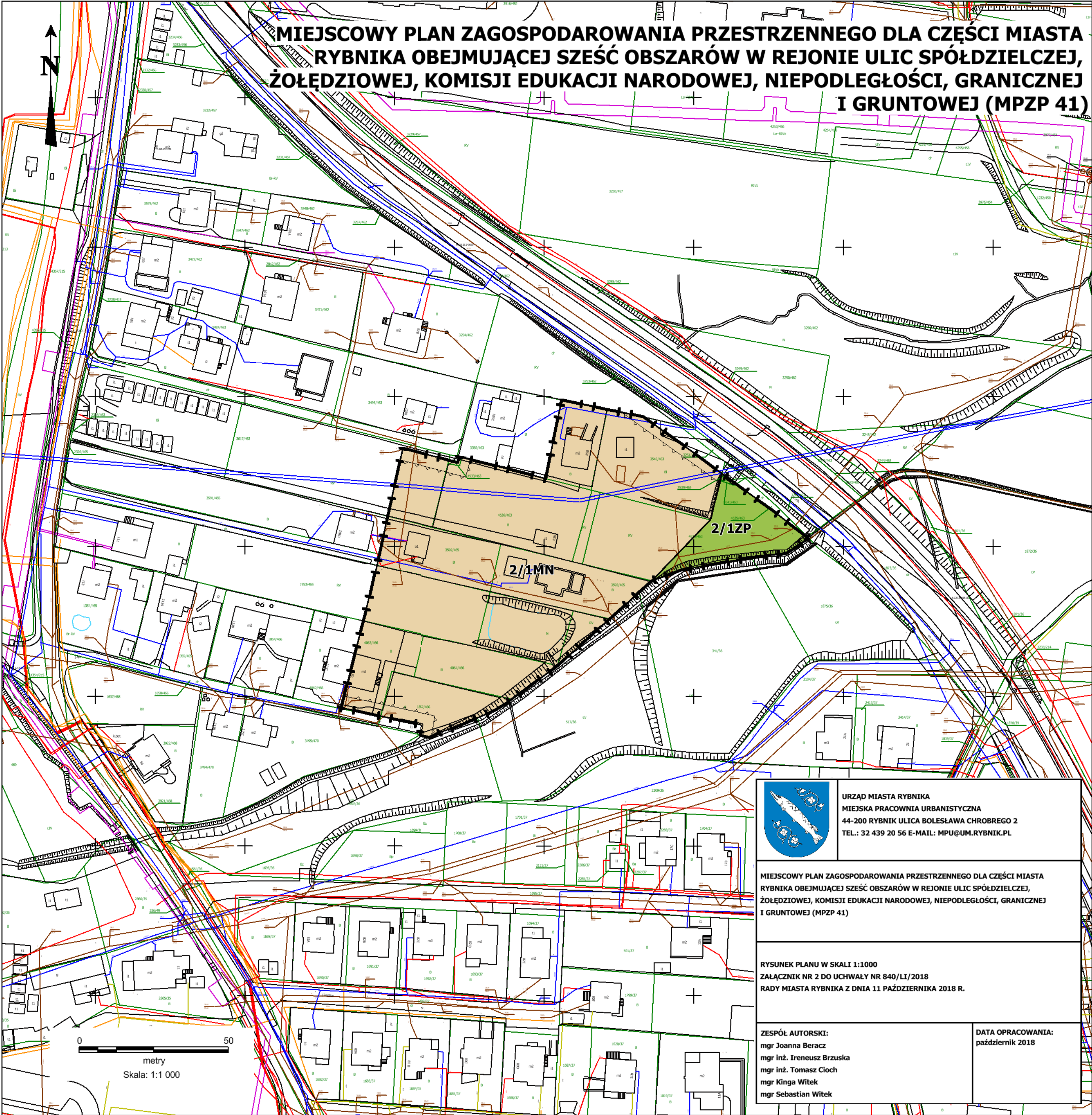
- GRANICA PLANU OBEJMUJĄCEGO OBSZAR NR 2
- M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZU - OBSZARY ZIELENI URZĄDZONEJ


LEGENDA  
OZNACZENIA PODSTAWOWE, BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

CAŁY OBSZAR NR 2 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "JEJKOWICE".

CAŁY OBSZAR NR 2 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 345 RYBNIK.





URZĄD MIASTA RYBNIKA  
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA  
44-200 RYBNIK ULICA BOLESŁAWA CHROBREGO 2  
TEL.: 32 439 20 56 E-MAIL: MPU@UM.RYBNIK.PL

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ SZESĆ OBSZARÓW W REJONIE ULIC SPÓŁDZIELCZEJ, ŻOŁĘDZIOWEJ, KOMISJI EDUKACJI NARODOWEJ, NIEPODLEGŁOŚCI, GRANICZNEJ I GRUNTOWEJ (MPZP 41)

RYSunek Planu w skali 1:1000  
Załącznik nr 2 do uchwały nr 640/LI/2018  
Rady Miasta Rybnika z dnia 11 października 2018 r.

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr Joanna Beracz  
mgr inż. Ireneusz Brzuska  
mgr inż. Tomasz Cioch  
mgr Kinga Witek  
mgr Sebastian Witek

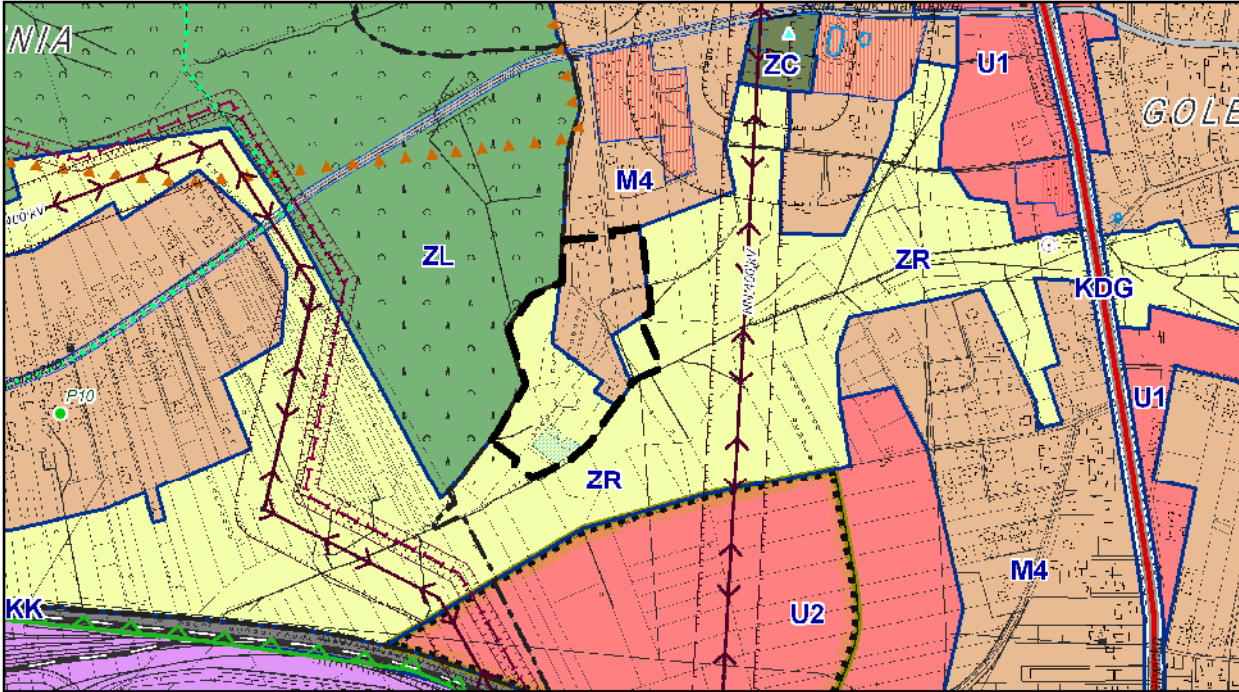
DATA OPRACOWANIA:

październik 2018



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

SKALA 1:10000



- GRANICA PLANU OBEJMUJĄCEGO OBSZAR NR 3
- M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZR - OBSZARY ROLNICZE, ZIELENI I WÓD

**LEGENDA**  
OZNACZENIA PODSTAWOWE, BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ZNU

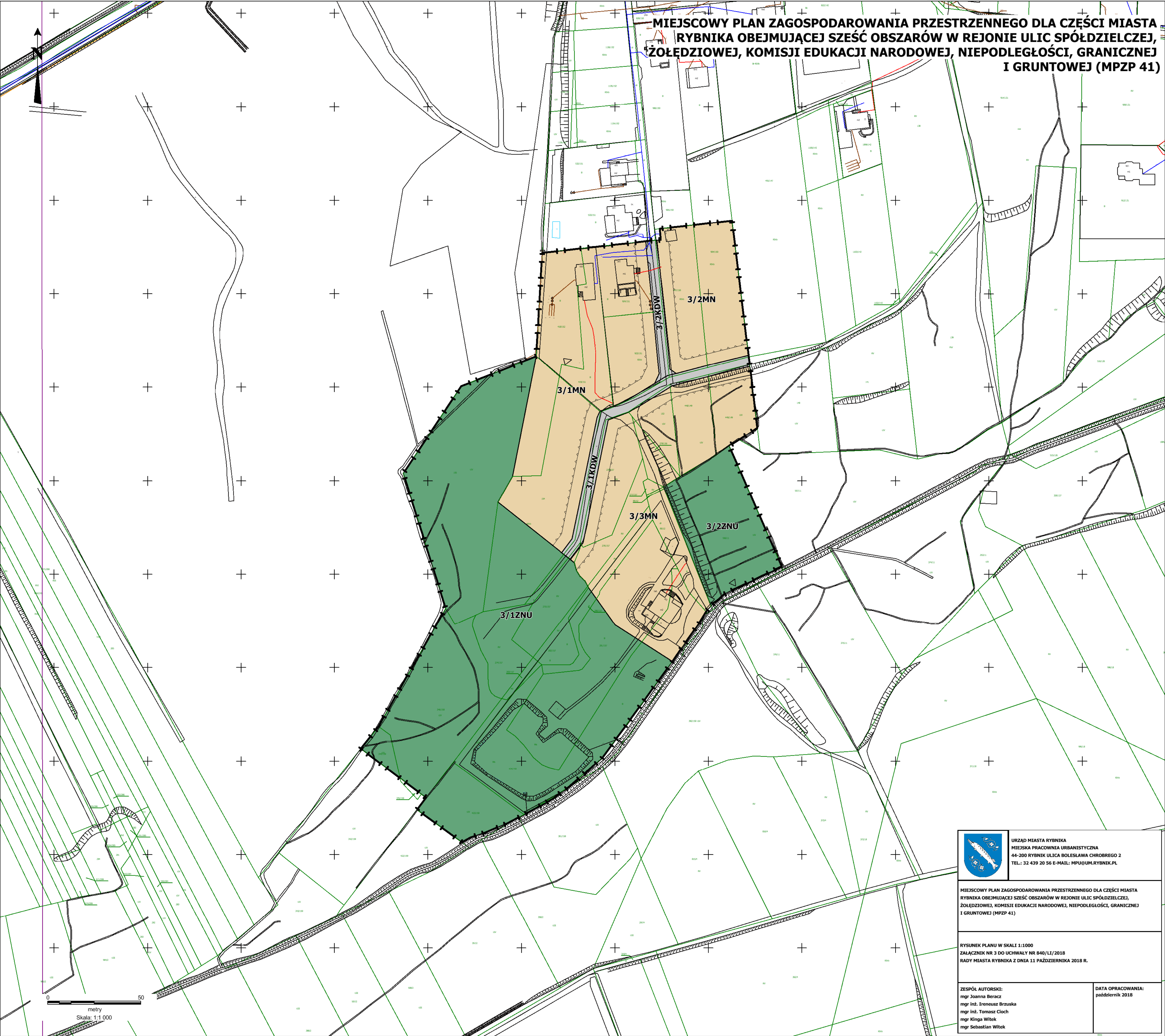
TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ

KDW

TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

CAŁY OBSZAR NR 3 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "JEJKOWICE".

CAŁY OBSZAR NR 3 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH".



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA  
RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ SZEŚĆ OBSZARÓW W REJONIE ULIC SPÓŁDZIELCZEJ,  
ŻOŁĘDZIOWEJ, KOMISJI EDUKACJI NARODOWEJ, NIEPODLEGŁOŚCI, GRANICZNEJ  
I GRUNTOWEJ (MPZP 41)

URZĄD MIASTA RYBNIKA

MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA

44-200 RYBNIK ULICA BOLESŁAWA CHROBRZEGO 2

TEL.: 32 439 20 56 E-MAIL: MP@UM.RYBNIK.PL

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA  
RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ SZEŚĆ OBSZARÓW W REJONIE ULIC SPÓŁDZIELCZEJ,  
ŻOŁĘDZIOWEJ, KOMISJI EDUKACJI NARODOWEJ, NIEPODLEGŁOŚCI, GRANICZNEJ  
I GRUNTOWEJ (MPZP 41)

RYSunek PLANU W SKALI 1:1000  
Załącznik nr 3 do uchwały nr 840/LI/2018  
Rady Miasta Rybnika z dnia 11 października 2018 r.

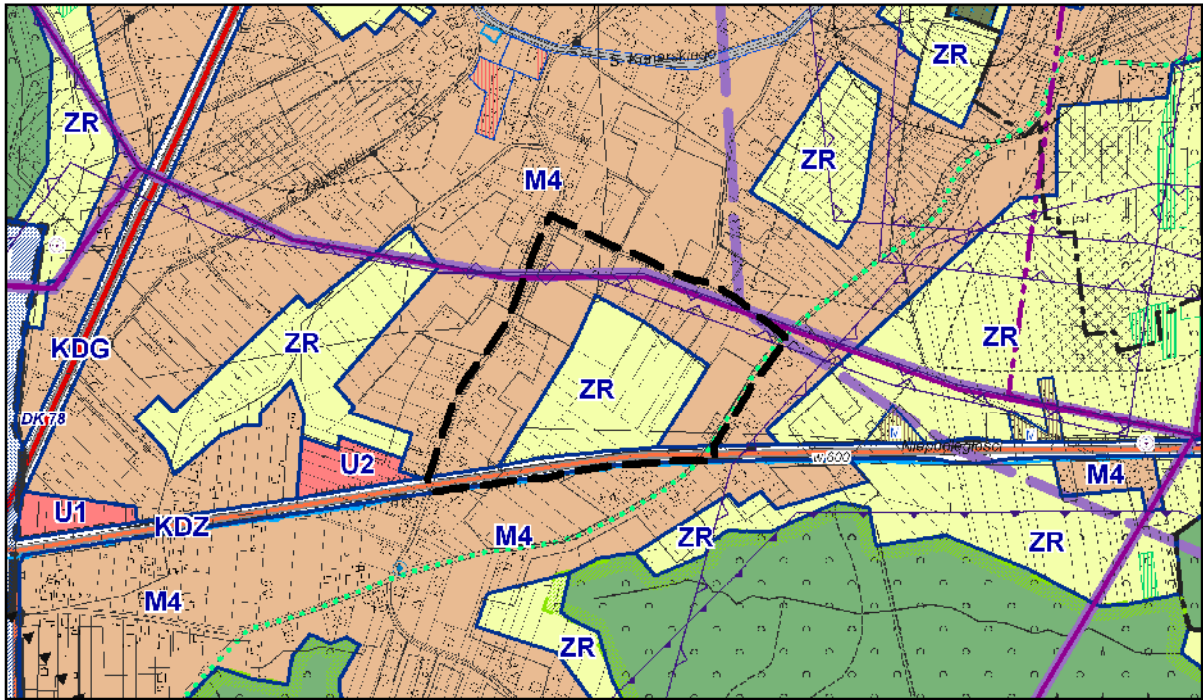
ZESPÓŁ AUTORSKI:  
mgr Joanna Beracz  
mgr inż. Ireneusz Brzuska  
mgr inż. Tomasz Cioch  
mgr Kinga Witek  
mgr Sebastian Witek

DATA OPRACOWANIA:  
październik 2018



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

SKALA 1:10000



- GRANICA PLANU OBEJMUJĄCEGO OBSZAR NR 4
- M4 M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZR ZR - OBSZARY ROLNICZE, ZIELENI I WÓD
- KDZ KDZ - DROGI ZBIORCZE

LEGENDA  
OZNACZENIA PODSTAWOWE, BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

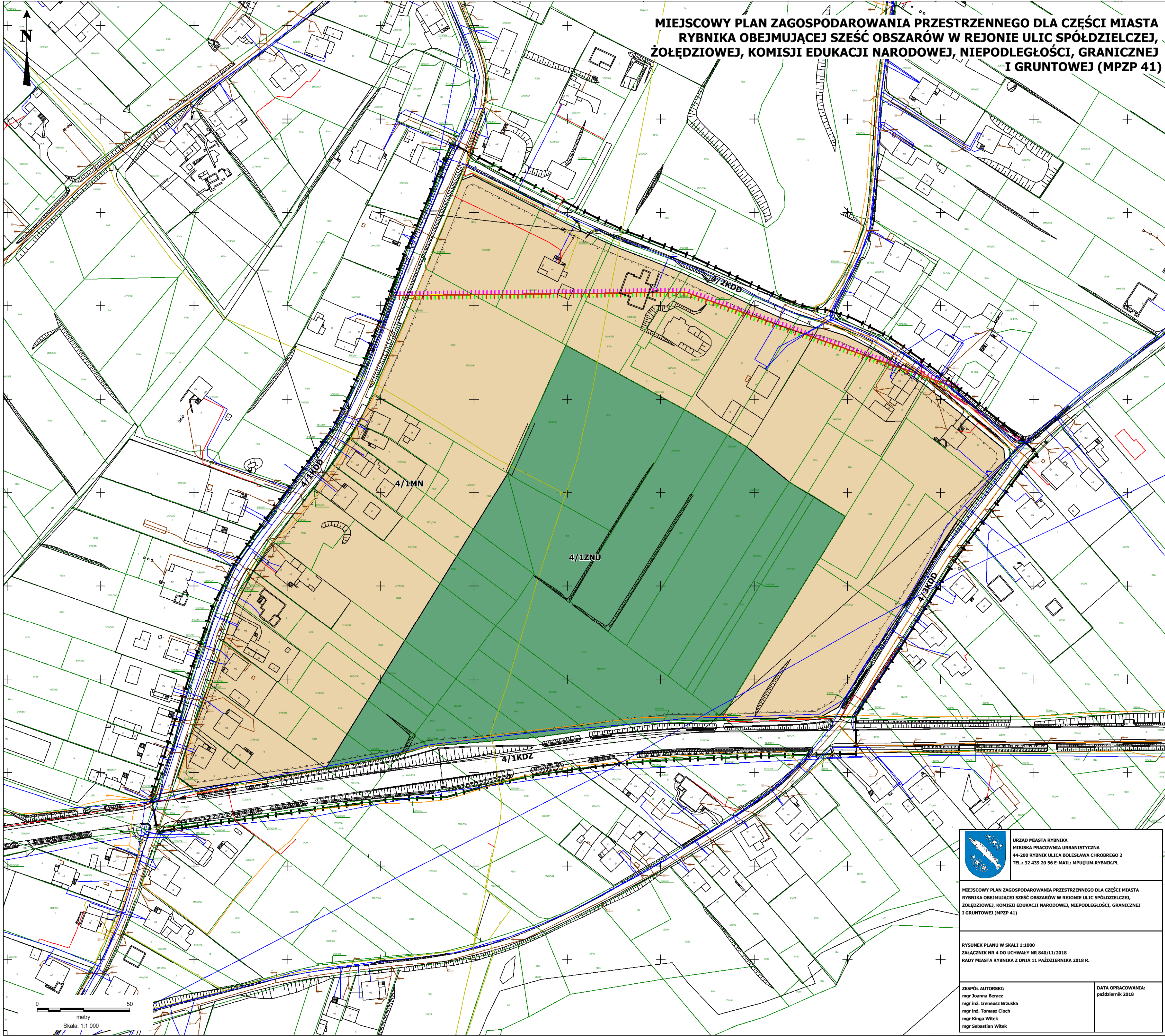
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY


- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZNU TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIORCZEJ
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE  
ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH:

- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "RYMER"
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "MARCEL 1"
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "RADLIN I"
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "CHWAŁOWICE 1"
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "RADLIN I"

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA  
RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ SZEŚĆ OBSZARÓW W REJONIE ULIC SPÓŁDZIELCZEJ,  
ŻOŁĘDZIOWEJ, KOMISJI EDUKACJI NARODOWEJ, NIEPODLEGŁOŚCI, GRANICZNEJ  
I GRUNTOWEJ (MPZP 41)





URZĄD MIASTA RYBNIKA  
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA  
44-200 RYBNIK ULICA BOLESŁAWA CHROBRZEGO 2  
TEL.: 32 439 20 56 E-MAIL: MPZP@UM.RYBNIK.PL

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA  
RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ SZEŚĆ OBSZARÓW W REJONIE ULIC SPÓŁDZIELCZEJ,  
ŻOŁĘDZIOWEJ, KOMISJI EDUKACJI NARODOWEJ, NIEPODLEGŁOŚCI, GRANICZNEJ  
I GRUNTOWEJ (MPZP 41)

RYSunek PLANU W SKALI 1:1000  
ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR 840/LI/2018  
RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 11 PAŹDZIERNIKA 2018 R.

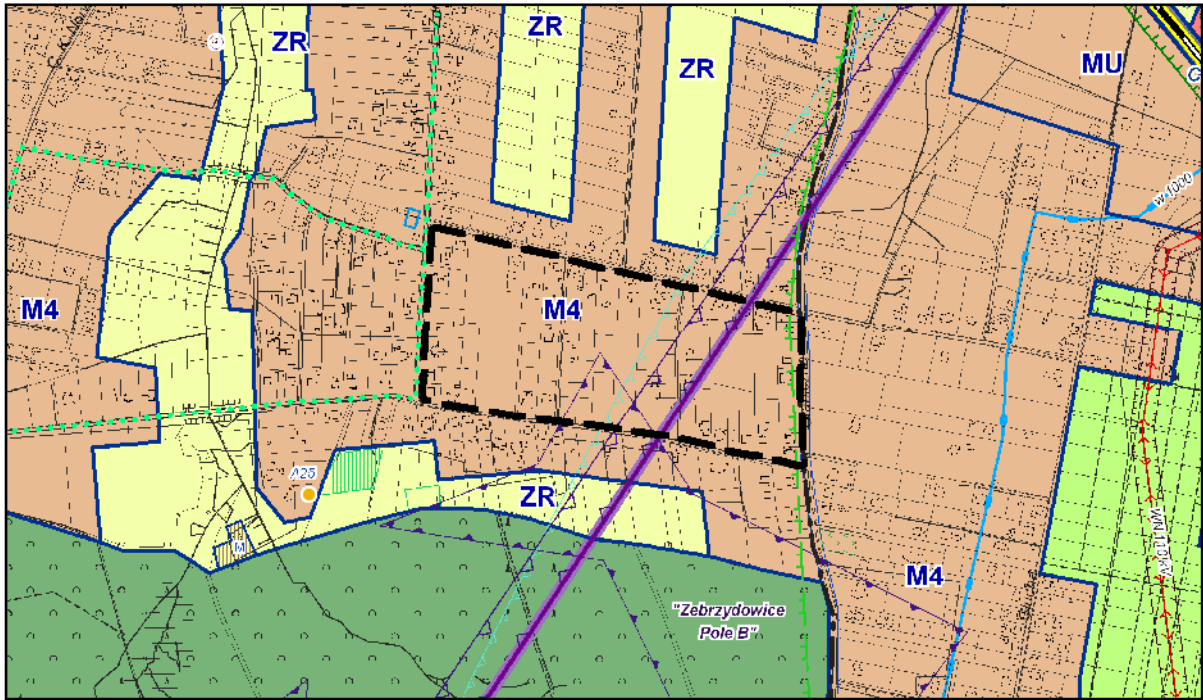
ZESPÓŁ AUTORSKI:  
mgr Joanna Barcz  
mgr inż. Ireneusz Brzuska  
mgr inż. Tomasz Cioch  
mgr Kinga Witek  
mgr Sebastian Witek

DATA OPRACOWANIA:  
październik 2018



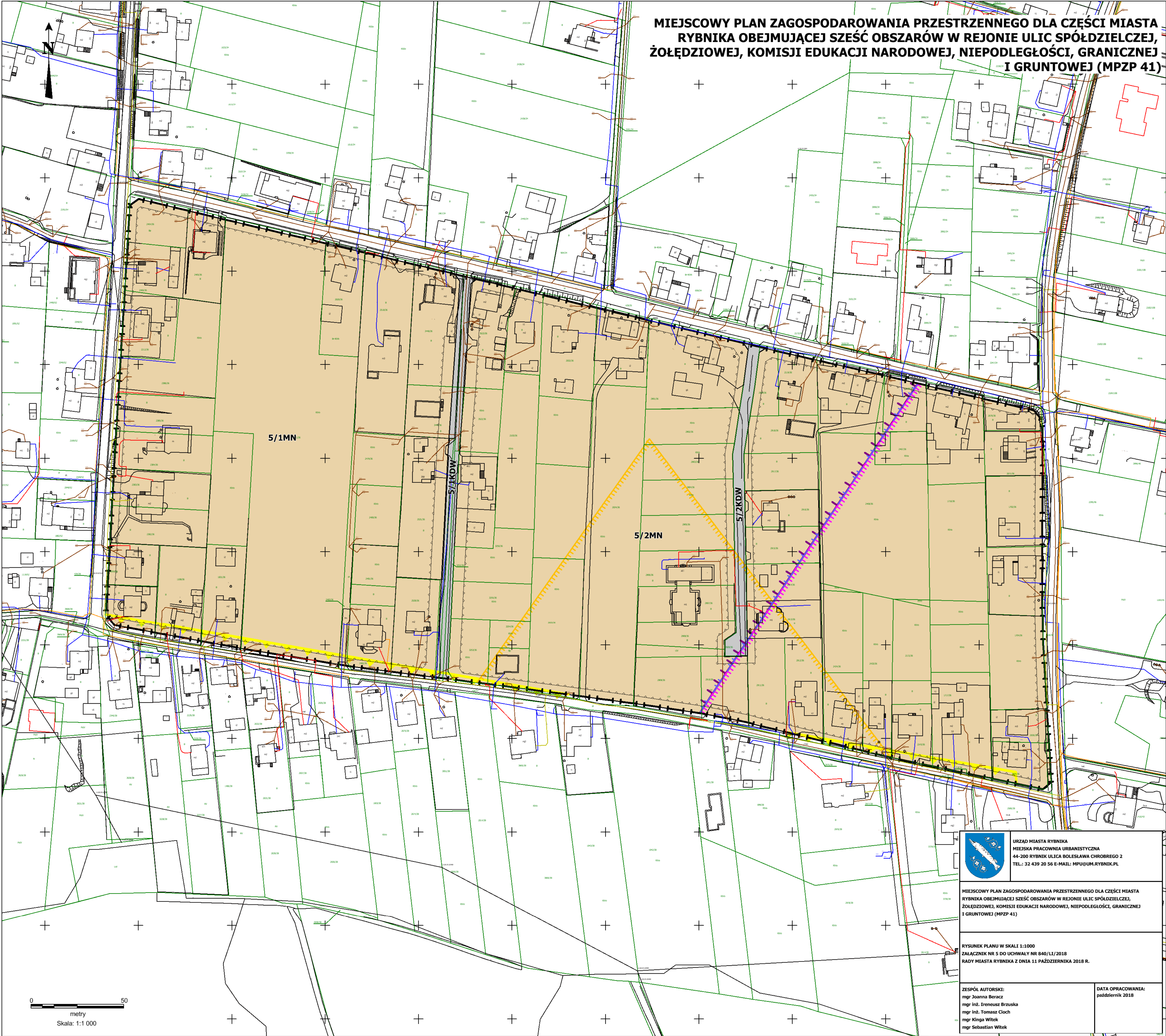
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA  
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 370/XXIII/2016  
RADY MIASTA RYBNIKA  
Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R.

SKALA 1:10000



- GRANICA PLANU OBEJMUJĄCEGO OBSZAR NR 5
- M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA  
RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ SZEŚĆ OBSZARÓW W REJONIE ULIC SPÓŁDZIELCZEJ,  
ŻOŁĘDZIOWEJ, KOMISJI EDUKACJI NARODOWEJ, NIEPODLEGŁOŚCI, GRANICZNEJ  
I GRUNTOWEJ (MPZP 41)




LEGENDA  
OZNACZENIA PODSTAWOWE, BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE  
ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH:

- GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERSKIE  
KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH"
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ŻŁOŻA PIASKÓW PODSADZKOWYCH  
"ZĘBRZYDOWICE"
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ŻŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "RYMER"
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "RYDUŁTOWY I"
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "RYDUŁTOWY I"

CAŁY OBSZAR NR 5 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH  
UDOKUMENTOWANEGO ŻŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "RYDUŁTOWY I".



URZĄD MIASTA RYBNIKA  
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA  
44-200 RYBNIK ULICA BOLESŁAWA CHROBRZEGO 2  
TEL.: 32 439 20 96 E-MAIL: MP@UM.RYBNIK.PL

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA  
RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ SZEŚĆ OBSZARÓW W REJONIE ULIC SPÓŁDZIELCZEJ,  
ŻOŁĘDZIOWEJ, KOMISJI EDUKACJI NARODOWEJ, NIEPODLEGŁOŚCI, GRANICZNEJ  
I GRUNTOWEJ (MPZP 41)

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000  
ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR 840/LI/2018  
RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 11 PAŹDZIERNIKA 2018 R.

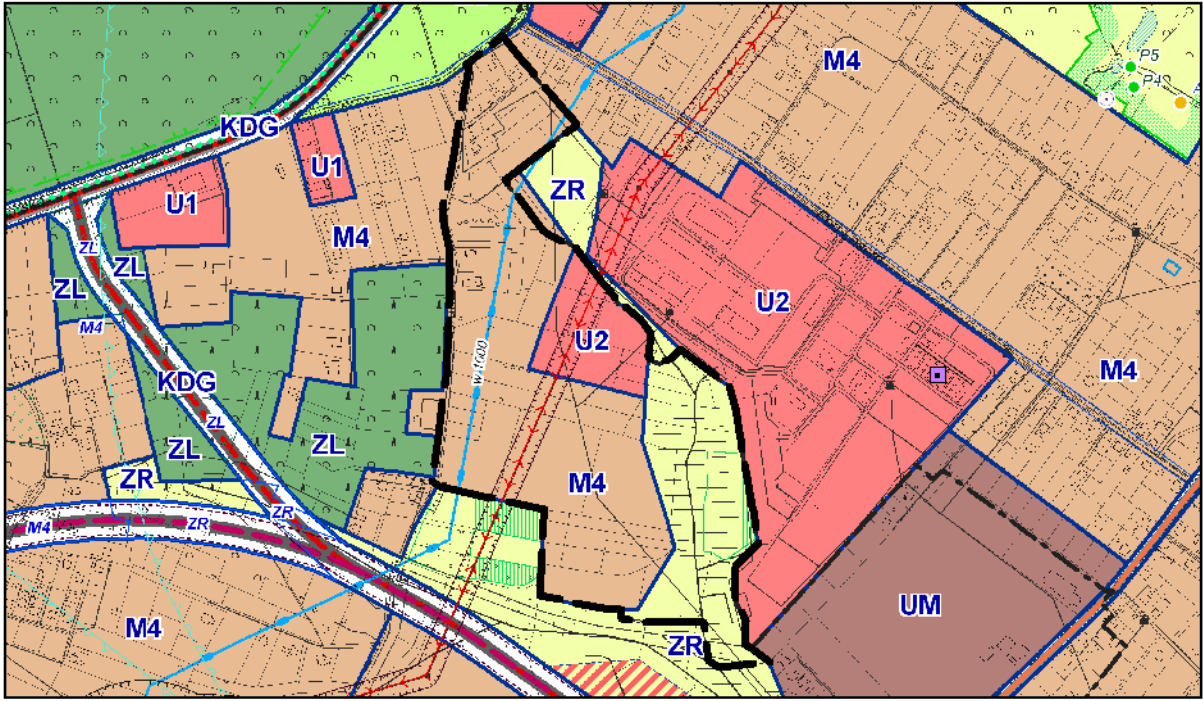
ZESPÓŁ AUTORSKI:  
mgr Joanna Beracz  
mgr inż. Ireneusz Brzuska  
mgr inż. Tomasz Cloch  
mgr Kinga Witek  
mgr Sebastian Witek

DATA OPRACOWANIA:  
październik 2018



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

SKALA 1:10000



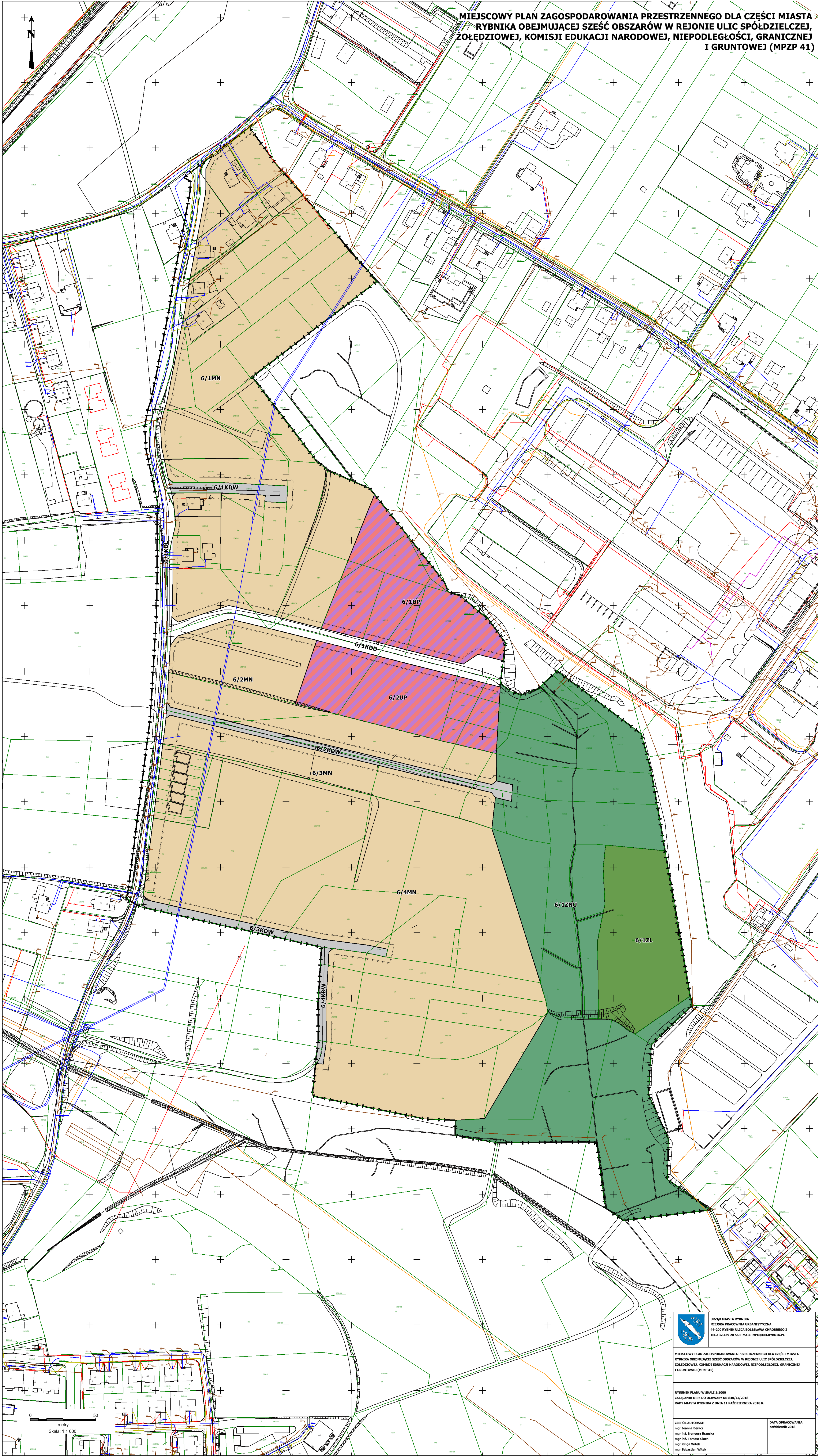
- GRANICA PLANU OBEJMUJĄCEGO OBSZAR NR 6
- M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U2 - OBSZARY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE
- ZR - OBSZARY ROLNICZE, ZIELENI I WÓD


MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA  
RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ SZEŚĆ OBSZARÓW W REJONIE ULIC SPÓŁDZIELCZEJ,  
ZOŁĘDZIOWEJ, KOMISJI EDUKACJI NARODOWEJ, NIEPODLEGŁOŚCI, GRANICZNEJ  
I GRUNTOWEJ (MPZP 41)

LEGENDA  
OZNACZENIA PODSTAWOWE, BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- UP - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ
- ZNU - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZL - TERENY LASÓW
- KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

CAŁY OBSZAR NR 6 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH  
UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "RYDUŁTOWY 1".  
CAŁY OBSZAR NR 6 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH  
UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "RYMER".





URZĄD MIASTA RYBNIKA  
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA  
44-200 RYBNIK ULICA BOLESŁAWA CHROBREGO 2  
TEL.: 32 430 20 56 E-MAIL: MPUR@UR.MIARIBNIK.PL

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA  
RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ SZEŚĆ OBSZARÓW W REJONIE ULIC SPÓŁDZIELCZEJ,  
ZOŁĘDZIOWEJ, KOMISJI EDUKACJI NARODOWEJ, NIEPODLEGŁOŚCI, GRANICZNEJ  
I GRUNTOWEJ (MPZP 41)

RYBNIK PLANU W SKALI 1:10000  
ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR 840/13/2018  
RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 11 PAŹDZIERNIKA 2018 R.

ZESPÓŁ AUTORÓW:  
mgr Joanna Benek  
mgr inż. Tomasz Choch  
mgr inż. Tomasz Choch  
mgr Kinga Wilk  
mgr Sebastian Wilk

DATA OPRACOWANIA:  
październik 2018



Załącznik Nr 7 do uchwały Nr 840/LI/2018

Rady Miasta Rybnika

z dnia 11 października 2018 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 sześć obszarów w rejonie ulic Spółdzielczej, Żołędziowej, Komisji Edukacji Narodowej, Niepodległości, Granicznej i Gruntowej (MPZP 41) uwzględnia realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Do zadań tych należą inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej obejmującej realizację dróg publicznych oraz 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 i dróg 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.