

UCHWAŁA NR 684/XL/2021
RADY MIASTA RYBNIKA

z dnia 8 lipca 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika
obejmującej pięć obszarów w rejonie ulic Modrzewiowej, Gotartowickiej, Skowronków, Jodłowej
i Przemysłowej (MPZP 54-21)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) 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., 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 pięć obszarów w rejonie ulic Modrzewiowej, Gotartowickiej, Skowronków, Jodłowej i Przemysłowej (MPZP 54-21), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje pięć obszarów o łącznej powierzchni około 20,89 ha, przedstawionych na rysunku planu.

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

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 dla obszaru nr 1, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 dla obszaru nr 2, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rysunek planu w skali 1:1000 dla obszaru nr 3, stanowiący załącznik nr 3;
- 4) rysunek planu w skali 1:1000 dla obszaru nr 4, stanowiący załącznik nr 4;
- 5) rysunek planu w skali 1:1000 dla obszaru nr 5, stanowiący załącznik nr 5;
- 6) 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 6;
- 7) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 7.

§ 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, 1/2MN, 2/MN, 3/1MN, 3/2MN, 3/3MN, 4/1MN, 4/2MN, 4/3MN, 4/4MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) 1/1MU, 1/2MU, 5/MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- c) 1/U, 2/U, 5/U – tereny zabudowy usługowej,
- d) 1/ZP – teren zieleni urządzonej,
- e) 2/ZNU, 4/ZNU – tereny zieleni nieurządzonej,
- f) 4/ZL – teren lasu,
- g) 1/KDZ, 2/KDZ – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej,
- h) 1/KDL, 3/KDL, 4/KDL, 5/1KDL, 5/2KDL – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
- i) 1/KDD, 2/KDD, 3/1KDD, 3/2KDD, 4/1KDD, 4/2KDD – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
- j) 4/KDW – teren drogi wewnętrznej.

2. Wyznacza się na rysunku planu obiekty i teren chronione ustaleniami planu:

- 1) obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej – miejsce pamięci (zamieszczone w ewidencji grobów i cmentarzy wojennych oraz innych miejsc pamięci województwa śląskiego);
- 2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) granicę strefy ochrony konserwatorskiej.

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

- 1) granicę administracyjną miasta Rybnika;
- 2) powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska Gotartowice k/Rybnika;
- 3) obiekt wpisany do rejestru zabytków.

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

- 1) udokumentowanych złóż węgla kamiennego „Rymer” i „Marcel 1”;
- 2) obszaru i terenu górniczego „Radlin II”.

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

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

6. Obszar nr 4 objęty planem znajduje się w całości w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

7. Obszar nr 5 objęty planem znajduje się w całości:

- 1) w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Paruszowiec”;
- 2) w terenie górniczym „Chwałowice 1”;
- 3) w granicach udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Rybnik Nr 345;
- 4) w otulinie 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 (o ile występuje więcej niż jeden teren o tym samym przeznaczeniu) 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 inny niż podstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i który stanowi nie więcej niż 49% udziału w powierzchni całkowitej zabudowy;
- 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) **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;
- 7) **wysokość budowli** – wysokość mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z budowlą do górnej krawędzi najwyższej położonego elementu budowli;
- 8) **biura** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z funkcjonowaniem organizacji, zarządzaniem, finansami, ubezpieczeniami, doradztwem, pośrednictwem, wynajmem, projektowaniem, informatyką, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami;
- 9) **gastronomia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z wyżywieniem i obsługą gastronomiczną, w tym restauracje, stołówki, bary, kawiarnie;
- 10) **handel detaliczny** – obiekty lub lokale służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², z wyłączeniem stacji paliw;
- 11) **kultura** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z upowszechnianiem kultury, w tym domy kultury, kluby tematyczne, biblioteki, kina, teatry, filharmonie, opery, muzea, galerie sztuki, wystawy i ekspozycje;
- 12) **obsługa komunikacji drogowej** – obiekty lub lokale związane z obsługą ruchu drogowego, w tym miejsca obsługi podróżnych, stacje paliw, myjnie samochodowe i garaże dla samochodów osobowych;
- 13) **opieka nad zwierzętami** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką nad zwierzętami, w tym gabinety i lecznice weterynaryjne, hotele i schroniska dla zwierząt;
- 14) **produkcja drobna** – obiekty lub lokale związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, w tym piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, zakłady poligraficzne, a także warsztaty tkackie;
- 15) **składy i magazyny** – obiekty lub lokale służące działalności związanej ze składowaniem i magazynowaniem towarów i produktów;
- 16) **sport i rekreacja** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z usługami sportu i rekreacji, w tym stadiony, hale sportowe, boiska, pola golfowe, tory wyścigowe, baseny, siłownie, łaźnie i sauny;
- 17) **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;
- 18) **usługi naprawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą i diagnostyką pojazdów;
- 19) **usługi obsługi ruchu turystycznego** – obiekty hotelarskie w rozumieniu art. 36 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 2211), w których są świadczone usługi hotelarskie;
- 20) **usługi oświatowo-wychowawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z oświatą i wychowaniem takie jak żłobek lub klub dziecięcy w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 75 ze zm.) oraz przedszkole, szkoła bądź

placówka, o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. Prawo oświatowe (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1082);

- 21) **usługi pielęgnacyjne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z usługami kosmetyczno-pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu;
- 22) **usługi zdrowia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, gabinety zabiegowe, przychodnie lekarskie oraz szpitale;
- 23) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** – budynek lub zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

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 rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) wobec legalnie istniejących w dniu wejścia w życie planu miejscowego obiektów budowlanych, niezgodnych z jego ustaleniami, dopuszcza się:
 - a) w przypadku ich zlokalizowania w całości lub w części poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zmianę sposobu ich użytkowania oraz prowadzenia w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem rozbudowy poza te linie,
 - b) w przypadku niezgodności z przeznaczeniem poszczególnych terenów, w których się znajdują, prowadzenie w tych obiektach robót budowlanych polegających na przebudowie bądź remoncie,
 - 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 polegających na przebudowie bądź remoncie;
- 3) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu siding, blachy falistej lub trapezowej na terenach oznaczonych symbolami **1/1MN, 1/2MN, 2/MN, 3/1MN, 3/2MN, 3/3MN, 4/1MN, 4/2MN, 4/3MN, 4/4MN, 1/1MU, 1/2MU, 5/MU**;
- 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 gospodarczego lub garażu 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 dojść, dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **4/ZL**;
- 7) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **4/ZL**, z zastrzeżeniem pkt 9 i 10;
- 8) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie obiektów małej architektury za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **2/ZNU, 4/ZNU, 4/ZL**;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości 25 m na terenach oznaczonych symbolami **1/1MU, 1/2MU, 1/U, 2/U, 5/U, 1/ZP, 2/ZNU, 4/ZNU**, z zastrzeżeniem § 8 pkt 11;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości 20 m na terenach oznaczonych symbolami **5/MU, 5/U**;
- 11) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu o maksymalnej wysokości 5 m na terenach oznaczonych symbolami **1/1MN, 1/2MN, 2/MN, 3/1MN, 3/2MN, 3/3MN, 4/1MN, 4/2MN, 4/3MN, 4/4MN**, z zastrzeżeniem § 8 pkt 11.

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

- 1) dopuszcza się poziom hałasu:

- a) dla terenów oznaczonych symbolami **1/1MN, 1/2MN, 2/MN, 3/1MN, 3/2MN, 3/3MN, 4/1MN, 4/2MN, 4/3MN, 4/4MN** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **1/1MU, 1/2MU, 5/MU** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem **2/U** jak dla terenu pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejących cieków naturalnych.

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

- 1) wyznacza się na rysunku planu obiekt wpisany do rejestru zabytków – budynek mieszkalny przy ulicy Przemysłowej 22, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/588/2019, położony w terenie oznaczonym symbolem **5/MU**;
- 2) zakres ochrony konserwatorskiej odnośnie obiektu, o którym mowa w pkt 1, obejmuje:
 - a) zakaz rozbudowy, przebudowy budynku z wyjątkiem robót budowlanych podnoszących standard życia nie wpływających na zabytkowy charakter budynku,
 - b) nakaz zachowania elewacji ceramicznych i detalu architektonicznego,
 - c) nakaz zachowania zabytkowego wystroju, w tym: zabytkowej stolarki z możliwością jej wymiany na nową stolarkę drewnianą odtwarzającą kształt i formę stolarki pierwotnej, ceramicznych płytek na korytarzach, zabytkowych schodów wraz z balustradą oraz oryginalnych stropów odcinkowych;
- 3) ustala się ochronę konserwatorską oznaczonych graficznie na rysunku planu obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) budynek usługowo-mieszkalny przy ulicy Przemysłowej 12 – 14, położony w terenie oznaczonym symbolem **5/MU**,
 - b) budynek usługowo-mieszkalny przy ulicy Przemysłowej 16, położony w terenie oznaczonym symbolem **5/U**,
 - c) budynek mieszkalny przy ulicy Przemysłowej 28, położony w terenie oznaczonym symbolem **5/MU**;
- 4) zakres ochrony konserwatorskiej odnośnie budynków, o których mowa w pkt 3 lit. a i b, obejmuje:
 - a) nakaz zachowania podstawowych cech budynku (wysokości, gabarytów, formy dachu i rodzaju pokrycia),
 - b) nakaz stosowania w budynku stolarki drewnianej odtwarzającej kształt i formę stolarki pierwotnej,
 - c) zakaz stosowania dociepleń zewnętrznych i okładzin elewacji budynku;
- 5) zakres ochrony konserwatorskiej odnośnie budynku, o którym mowa w pkt 3 lit. c, obejmuje zakazy i nakazy określone w pkt 2;
- 6) ustala się ochronę konserwatorską obiektu stanowiącego dobro kultury współczesnej – miejsca pamięci (zamieszczonego w ewidencji grobów i cmentarzy wojennych oraz innych miejsc pamięci województwa śląskiego) – pomnika ku czci poległych w okresie Powstań Śląskich oraz w czasie II wojny światowej;
- 7) ochrona konserwatorska, o której mowa w pkt 6, obejmuje nakaz zachowania miejsca pamięci;
- 8) ustala się ochronę konserwatorską w ramach strefy ochrony konserwatorskiej, w której obowiązuje nakaz zachowania układu urbanistycznego składającego się z obiektu wpisanego do rejestru zabytków, w tym historycznych komórek gospodarczych, zlokalizowanych w jego sąsiedztwie, z dopuszczeniem ich przebudowy i adaptacji na nowe funkcje oraz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

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

- 1) na obszarze nr 1 objętym planem występują udokumentowane złoża węgla kamiennego „Rymer” i „Marcel 1”;
- 2) obszar nr 1 objęty planem znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Radlin II”;

- 3) obszar nr 2 objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Gotartowice k/Rybnika;
- 4) na obszarze nr 3 objętym planem występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego „Jejkowice”;
- 5) obszary nr 3 i 4 objęte planem znajdują się w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
- 6) na obszarze nr 5 objętym planem występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego „Paruszowiec”;
- 7) obszar nr 5 objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego „Chwałowice 1”;
- 8) obszar nr 5 objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Rybnik nr 345;
- 9) obszar nr 5 objęty planem znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
- 10) w obszarze i terenach górniczych, o których mowa w pkt 2 i 7, obowiązuje nakaz uwzględniania aktualnych czynników geologiczno-górniczych przy budowie bądź przebudowie obiektów budowlanych;
- 11) wysokości obiektów budowlanych nie mogą naruszać powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Gotartowice k/Rybnika, o których mowa w pkt 3.

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek nie mniejsza niż 6 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. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru planu poprzez drogi oznaczone symbolami **1/KDZ, 2/KDZ, 1/KDL, 3/KDL, 4/KDL, 5/1KDL, 5/2KDL, 1/KDD, 2/KDD, 3/1KDD, 3/2KDD, 4/1KDD, 4/2KDD, 4/KDW**;
- 2) drogi oznaczone symbolami **1/KDZ, 2/KDZ, 1/KDL, 3/KDL, 4/KDL, 5/1KDL, 5/2KDL, 1/KDD, 2/KDD, 3/1KDD, 3/2KDD, 4/1KDD, 4/2KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) drogi oznaczone symbolami **1/KDZ, 2/KDZ** zapewniają połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) ustala się następujące szerokości dróg publicznych i dróg wewnętrznej w liniach rozgraniczających z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań oraz placu manewrowego, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) droga oznaczona symbolem **1/KDZ**: od 15,75 do 20,15 m,
 - b) droga oznaczona symbolem **2/KDZ**: od 16 do 20 m,
 - c) droga oznaczona symbolem **1/KDL**: od 12 do 19 m,
 - d) droga oznaczona symbolem **3/KDL**: 12 m,
 - e) droga oznaczona symbolem **4/KDL**: od 11,95 do 12,80 m,
 - f) droga oznaczona symbolem **5/1KDL**: od 10,20 do 12,50 m,
 - g) droga oznaczona symbolem **5/2KDL**: od 8,70 do 13,20 m,
 - h) droga oznaczona symbolem **1/KDD**: od 8,55 do 10 m,
 - i) droga oznaczona symbolem **2/KDD**: 10 m,
 - j) droga oznaczona symbolem **3/1KDD**: od 5,90 do 10,10 m,
 - k) droga oznaczona symbolem **3/2KDD**: 10 m,
 - l) droga oznaczona symbolem **4/1KDD**: od 5 do 9,25 m,
 - m) droga oznaczona symbolem **4/2KDD**: od 5,20 do 10 m,
 - n) droga oznaczona symbolem **4/KDW**: 5,65 m;

5) nakazuje się zapewnienie co najmniej:

- a) 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1,5 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) 1 miejsca do parkowania na każde 50 m² 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,
 - 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) nakazuje się lokalizowanie wszystkich miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane;
- 7) 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 dróg publicznych oraz drogi wewnętrznej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych oraz drogi wewnętrznej 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 2019 r. poz. 1065 ze zm.).

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 2021 r. poz. 888);
- 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) nakazuje się dostawę ciepła:

- a) poprzez lokalne bądź indywidualne źródło ciepła, z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej, z zastrzeżeniem pkt 2,
- b) poprzez lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci elektroenergetycznej,
- c) poprzez lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru i urządzeń biogazowych;

2) w przypadku braku możliwości dostawy ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej, dopuszcza się dostawę ciepła w oparciu o proekologiczne i wysokosprawne indywidualne źródło ciepła, charakteryzujące się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza.

7. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) dopuszcza się realizację inwestycji związanych z wytwarzaniem odpadów oraz polegających na przetwarzaniu odpadów (z wyłączeniem odpadów niebezpiecznych) i zbieraniu odpadów, za wyjątkiem przekształcania termicznego, zgazowania i pyrolizy, a także działań z odpadami będącymi lub zawierającymi substancje stwarzające szczególne zagrożenie dla środowiska wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami **1/1MU**, **1/2MU**, **5/MU**, **1/U**, **2/U**, **5/U**;
- 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.

§ 12. 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), wynosi 30%.

§ 13. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 700 m².

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**, **1/2MN**, **2/MN**, **3/1MN**, **3/2MN**, **3/3MN**, **4/1MN**, **4/2MN**, **4/3MN**, **4/4MN**, 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) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej;
- 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 2020 r. poz. 1333 ze zm.), o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:
 - a) biura,
 - b) gastronomię,
 - c) handel detaliczny,
 - d) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,
 - e) usługi drobne za wyjątkiem lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
 - f) usługi naprawcze za wyjątkiem lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
 - g) usługi pielęgnacyjne,
 - h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i zabiegowych;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,6;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 5 pkt 11 oraz § 8 pkt 11:

- a) budynki – 9 m,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
 - c) wiaty i altany – 3,5 m,
 - d) budowle – 9 m;
- 7) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 8) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami **1/1MU**, **1/2MU**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
 - a) biura,
 - b) gastronomię,
 - c) handel detaliczny,
 - d) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,
 - e) usługi drobne za wyjątkiem obiektów i lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
 - f) usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów i lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
 - g) usługi pielęgnacyjne,
 - h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i zabiegowych.

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;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 10 m,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
 - c) wiaty i altany – 3,5 m,
 - d) budowle – 25 m;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 16. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem **5/MU**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
 - a) biura,

- b) gastronomię,
- c) handel detaliczny,
- d) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,
- e) usługi drobne za wyjątkiem lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
- f) usługi naprawcze za wyjątkiem lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
- g) usługi pielęgnacyjne,
- h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i zabiegowych.

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

- 1) lokale usługowe mogą stanowić wyłącznie część budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 1,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 18 m,
 - b) budowle – 20 m;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 17. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **1/U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- 1) biura;
- 2) gastronomię;
- 3) handel detaliczny;
- 4) obsługę komunikacji drogowej wyłącznie w zakresie myjni samochodowych;
- 5) składy i magazyny wyłącznie w zakresie magazynów;
- 6) produkcję drobną;
- 7) usługi drobne.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 12 m,

- b) budowle – 25 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **2/U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- 1) biura;
- 2) gastronomię wyłącznie w zakresie stołówek;
- 3) handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów lub lokali służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m²;
- 4) kulturę;
- 5) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun;
- 6) usługi oświatowo-wychowawcze;
- 7) usługi pielęgnacyjne;
- 8) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i zabiegowych.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 8 pkt 11:
 - a) budynki – 12 m,
 - b) budowle – 25 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 19. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **5/U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- 1) biura;
- 2) gastronomię;
- 3) handel detaliczny;
- 4) kulturę wyłącznie w zakresie klubów tematycznych, bibliotek, muzeów, galerii sztuki, wystaw i ekspozycji;
- 5) opiekę nad zwierzętami za wyjątkiem hoteli i schronisk dla zwierząt;
- 6) produkcję drobną;
- 7) składy i magazyny wyłącznie w zakresie magazynów;
- 8) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun;
- 9) usługi drobne za wyjątkiem obiektów lub lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich;
- 10) usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów lub lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów;
- 11) usługi obsługi ruchu turystycznego;

- 12) usługi oświatowo-wychowawcze;
- 13) usługi pielęgnacyjne;
- 14) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,8;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 18 m,
 - b) budowle – 20 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

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

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

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

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 10%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,1;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) wiaty i altany – 3,5 m,
 - b) budowle – 25 m;
- 5) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

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

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie stawów.

3. Dla terenów wyznaczonych 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 – 80%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy budowli, z zastrzeżeniem § 8 pkt 11 – 25 m.

§ 22. 1. Wyznacza się teren lasu, oznaczony symbolem **4/ZL**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

2. Sposób zagospodarowania terenu wyznaczonego w ust. 1 winien być zgodny z ustaleniami planu urządzenia lasu.

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

§ 24. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczone symbolami **1/KDL, 3/KDL, 4/KDL, 5/1KDL, 5/2KDL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi lokalnej.

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

§ 26. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **4/KDW**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

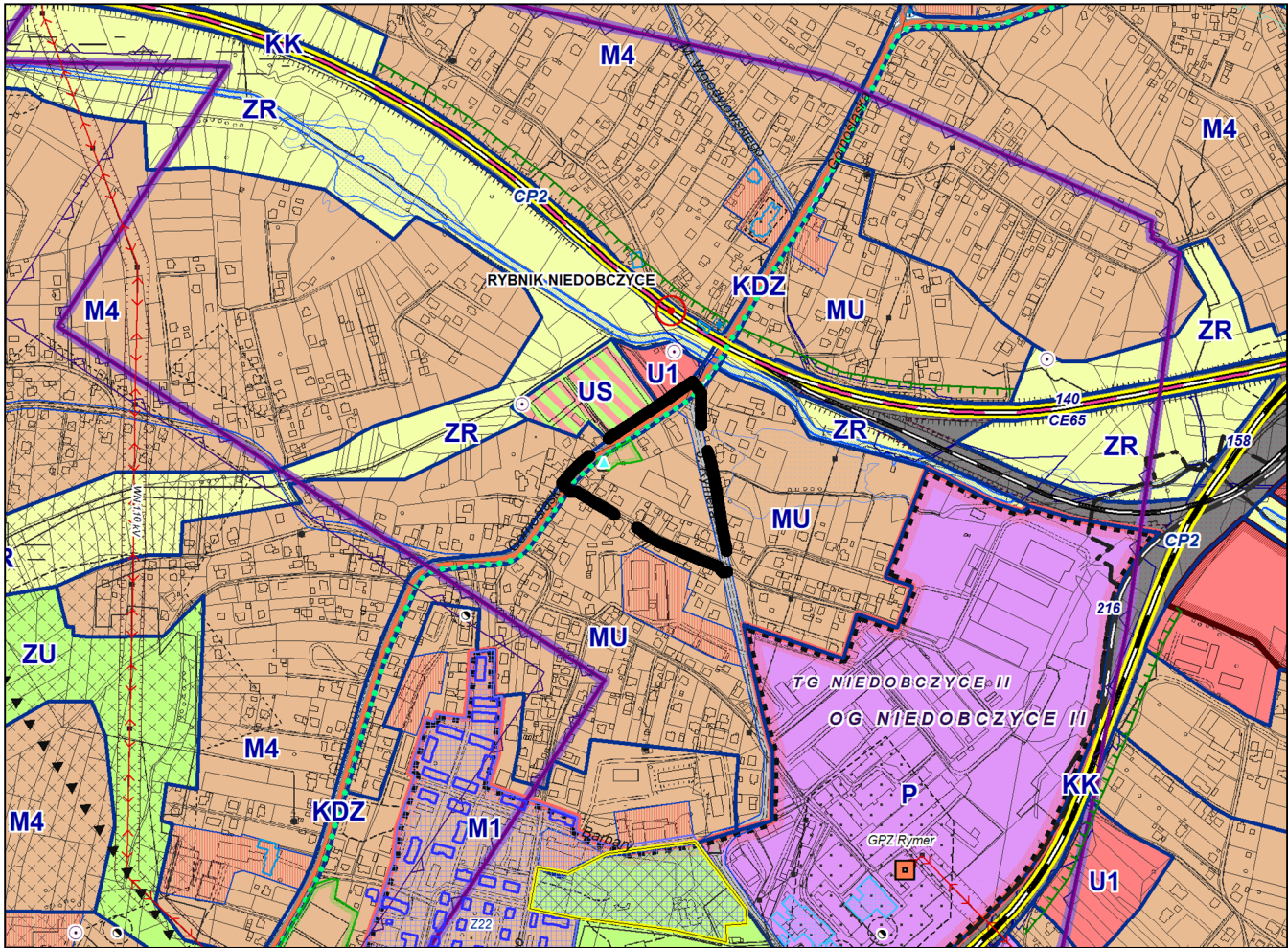
Rozdział 4 **Przepisy końcowe**


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


Przewodniczący Rady Miasta


Wojciech Kiljańczyk

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 370/XXIII/2016 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R.
SKALA 1:10000




- 

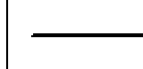
GRANICA OBSZARU NR 1 OBJĘTEGO PLANEM
- 

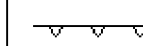
MU - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- 


KD... - OBSZARY DRÓG KLASY ZBIORCZEJ I KLAS WYŻSZYCH:
KDA - AUTOSTRADA, KDGP - DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO, KDGP - DROGI GŁÓWNE, KDZ - DROGI ZBIORCZE

OZNACZENIA 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
- 


MU

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- 


U

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- 


ZP

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- 

KDZ

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIORCZEJ
- 

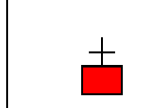
KDL

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ
- 

KDD

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

OBIEKT CHRONIONY USTALENIAMI PLANU:

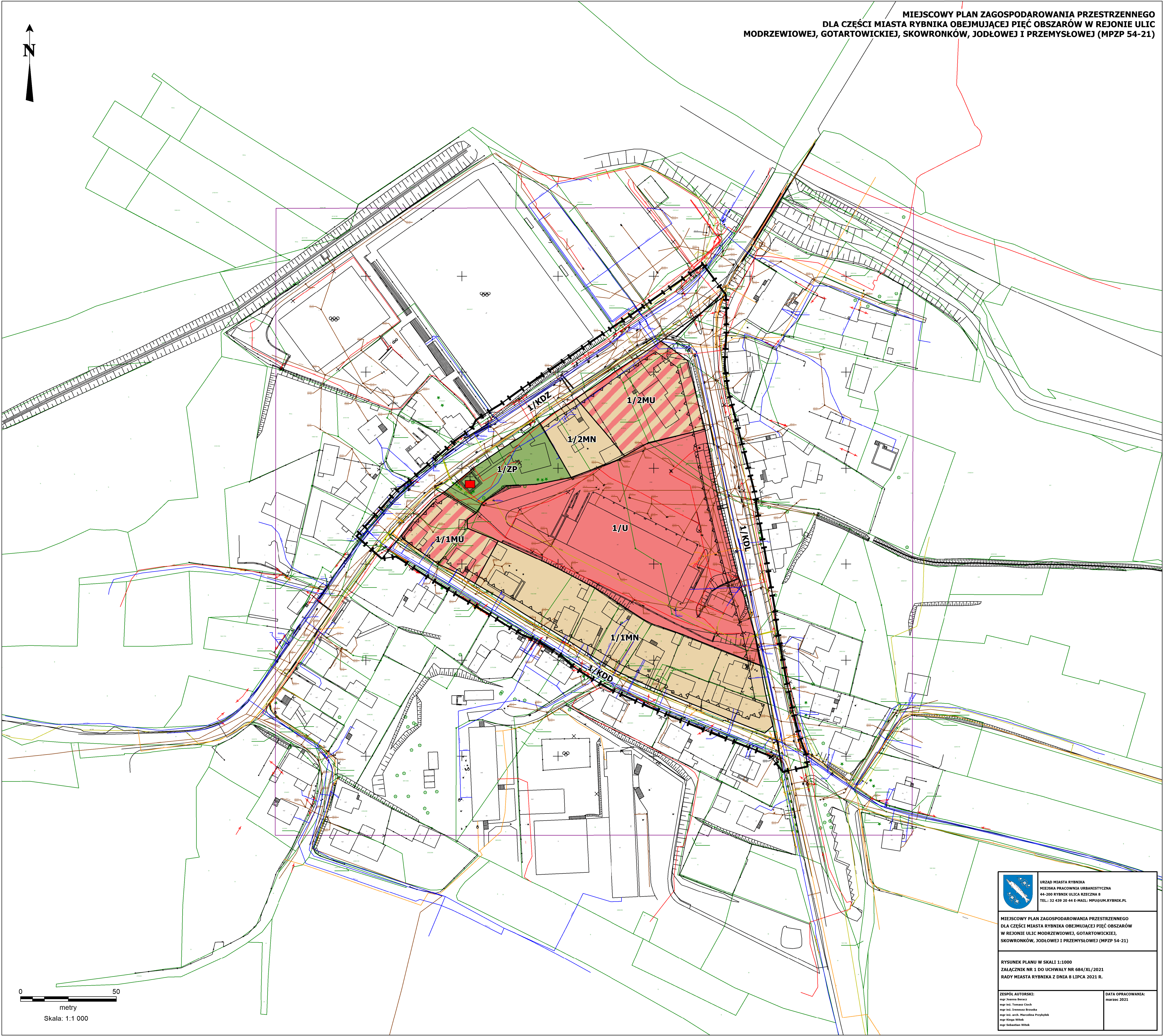
- 

OBIEKT STANOWIĄCY DOBRO KULTURY WSPÓŁCZESNEJ - MIEJSCE PAMIĘCI (ZAMIESZCZONE W EWIDENCJI GROBÓW I CMENTARZY WOJENNYCH ORAZ INNYCH MIEJSC PAMIĘCI WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO)

OBSZAR NR 1 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH UDOKUMENTOWANYCH ŻŁÓŻ WĘGLA KAMIENNEGO "RYMER" I "MARCEL 1"

OBSZAR NR 1 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "RADLIN II"

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ PIĘĆ OBSZARÓW W REJONIE ULIC MODRZEWIOWEJ, GOTARTOWICKIEJ, SKOWRONKÓW, JODŁOWEJ I PRZEMYSŁOWEJ (MPZP 54-21)





URZĄD MIASTA RYBNIKA
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
44-200 RYBNIK ULICA RZECZNA 8
TEL.: 32 439 20 44 E-MAIL: MPU@UM.RYBNIK.PL

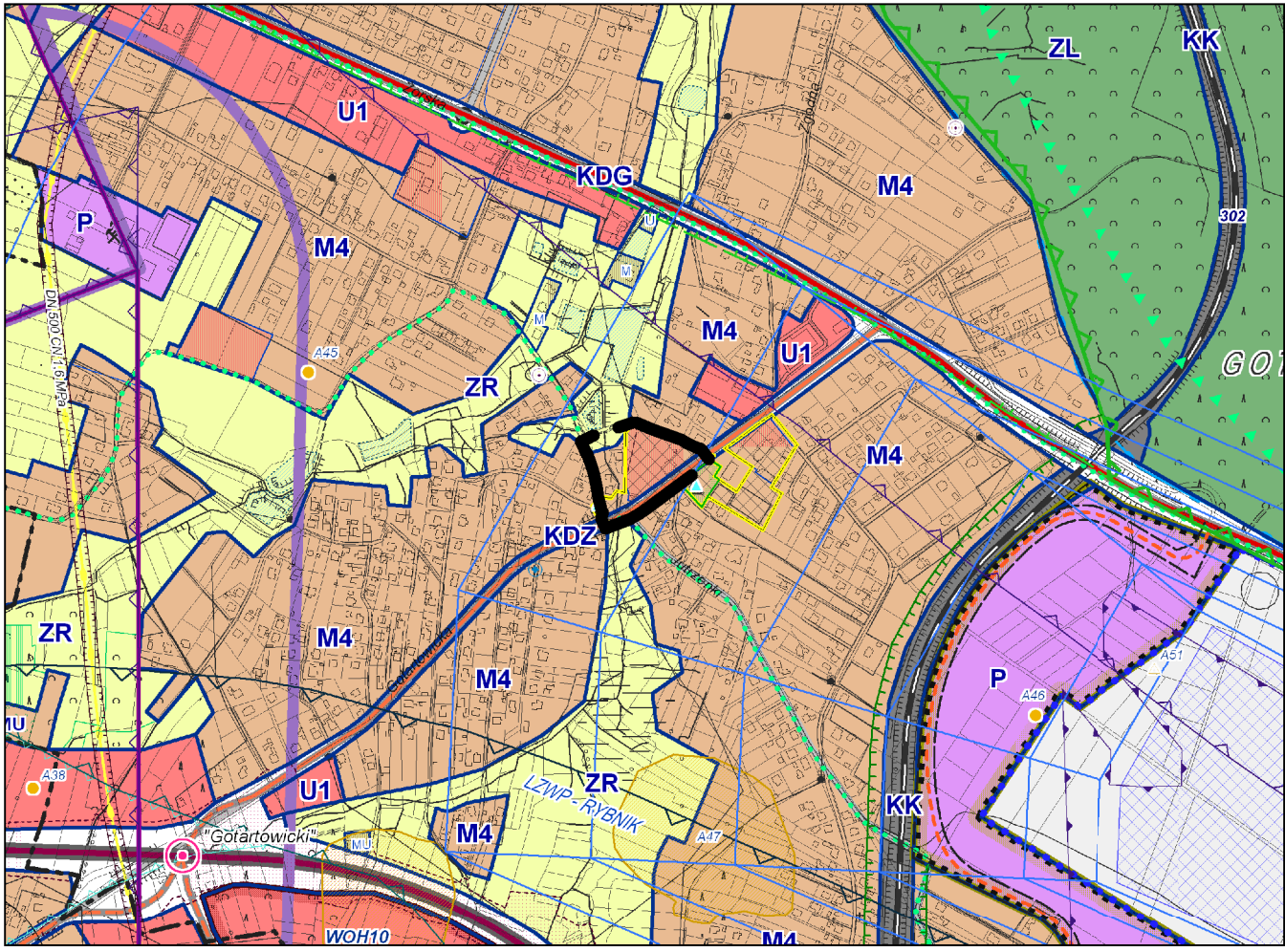
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ PIĘĆ OBSZARÓW W REJONIE ULIC MODRZEWIOWEJ, GOTARTOWICKIEJ, SKOWRONKÓW, JODŁOWEJ I PRZEMYSŁOWEJ (MPZP 54-21)





RYSunek Planu w skali 1:1000
Załącznik nr 1 do uchwały nr 684/XL/2021
Rady Miasta Rybnika z dnia 8 lipca 2021 r.

ZESPÓŁ AUTORÓW:
mgr inż. Joanna Bator
mgr inż. Tomasz Choch
mgr inż. Jacek Kozłowski
mgr inż. arch. Marcin Pruszyński
mgr inż. Witold

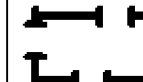
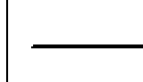
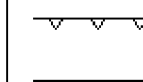





DATA OPRACOWANIA:
marzec 2021

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ 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 OBSZARU NR 2 OBJĘTEGO PLANEM
-  M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  ZR - OBSZARY ROLNICZE, ZIELENI I WÓD
-  KD... - OBSZARY DRÓG KLASY ZBIORCZEJ I KLAS WYŻSZYCH:
KDA - AUTOSTRADA, KDGP - DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO, KDG - DROGI GŁÓWNE, KDZ - DROGI ZBIORCZE

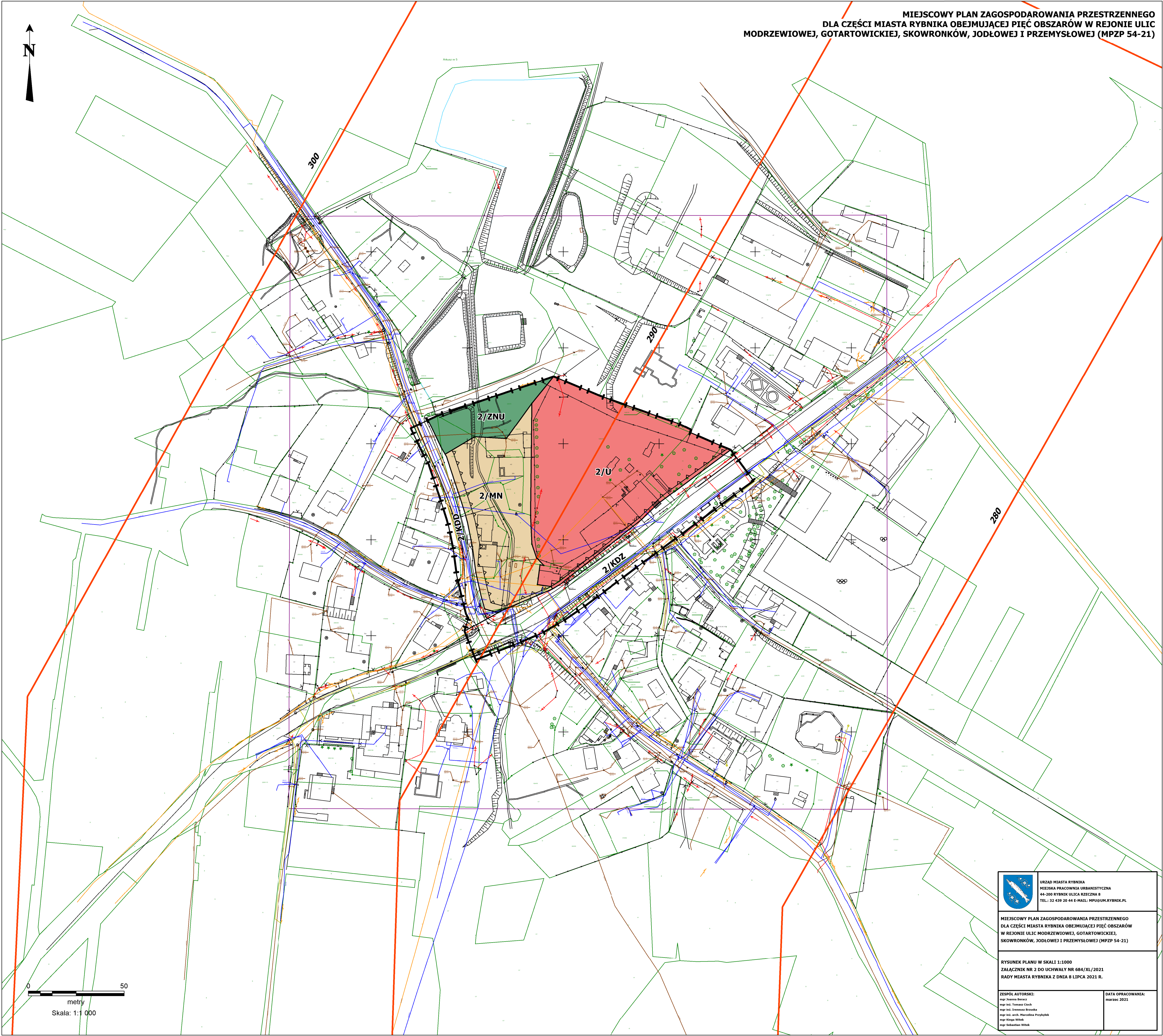
OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

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

-  POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE PRZESZKODY DLA LOTNISKA GOTARTOWICE K/RYBNIKA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ PIĘĆ OBSZARÓW W REJONIE ULIC MODRZEWIOWEJ, GOTARTOWICKIEJ, SKOWRONKÓW, JODŁOWEJ I PRZEMYSŁOWEJ (MPZP 54-21)





URZĄD MIASTA RYBNIKA
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
44-200 RYBNIK ULICA RZECZNA 8
TEL.: 32 439 20 44 E-MAIL: MP@UM.RYBNIK.PL

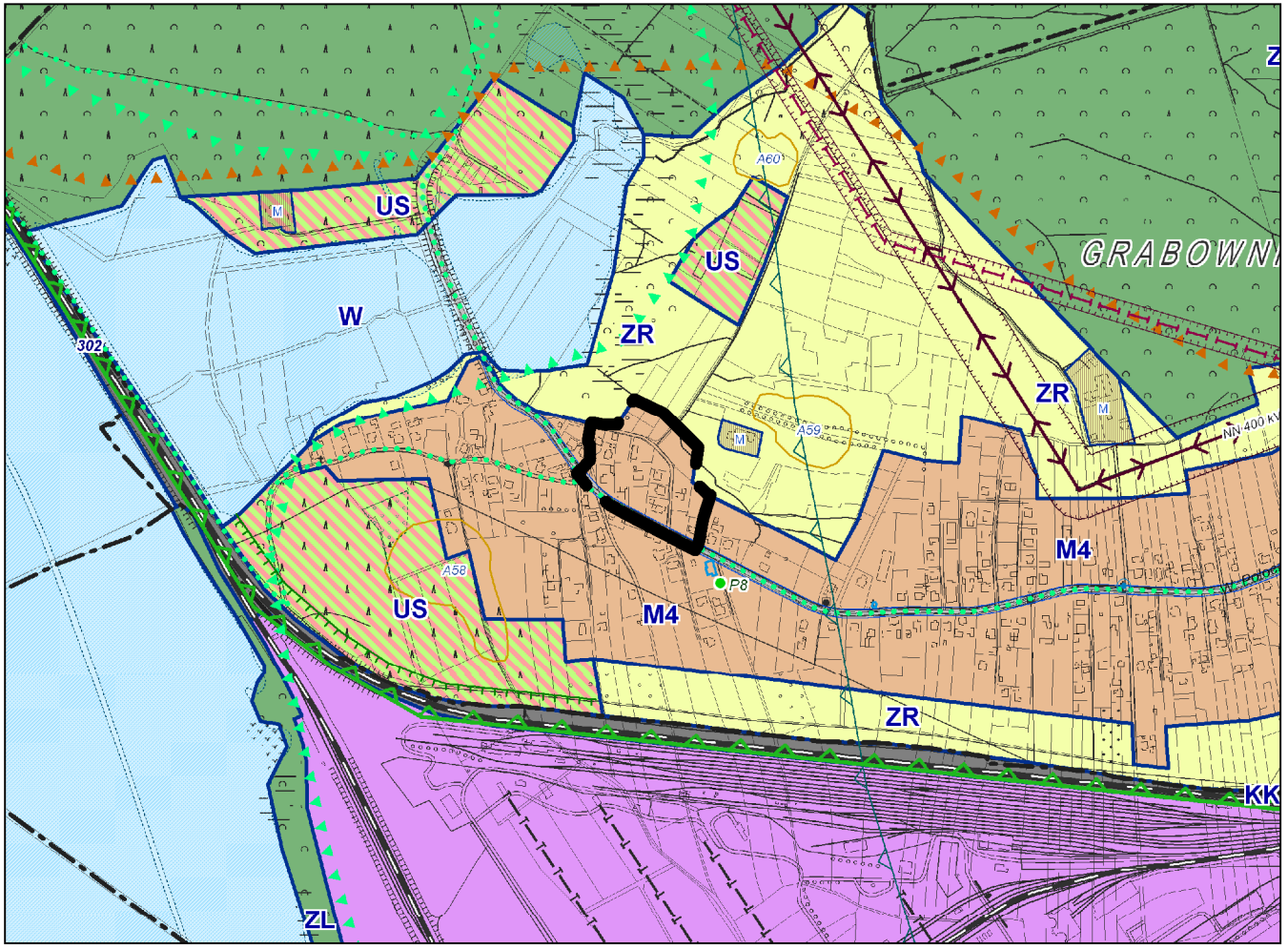
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ PIĘĆ OBSZARÓW W REJONIE ULIC MODRZEWIOWEJ, GOTARTOWICKIEJ, SKOWRONKÓW, JODŁOWEJ I PRZEMYSŁOWEJ (MPZP 54-21)

RYSunek planu w skali 1:1000
Załącznik nr 2 do uchwały nr 684/XL/2021
Rady Miasta Rybnika z dnia 8 lipca 2021 r.

ZESPÓŁ AUTORÓW:
mgr Joanna Bator
mgr inż. Tomasz Choch
mgr inż. Jacek Brzuch
mgr inż. arch. Maciej Pruszyński
mgr Krzysztof Witkowski

DATA OPRACOWANIA:
marzec 2021

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 370/XXIII/2016 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R.
SKALA 1:10000



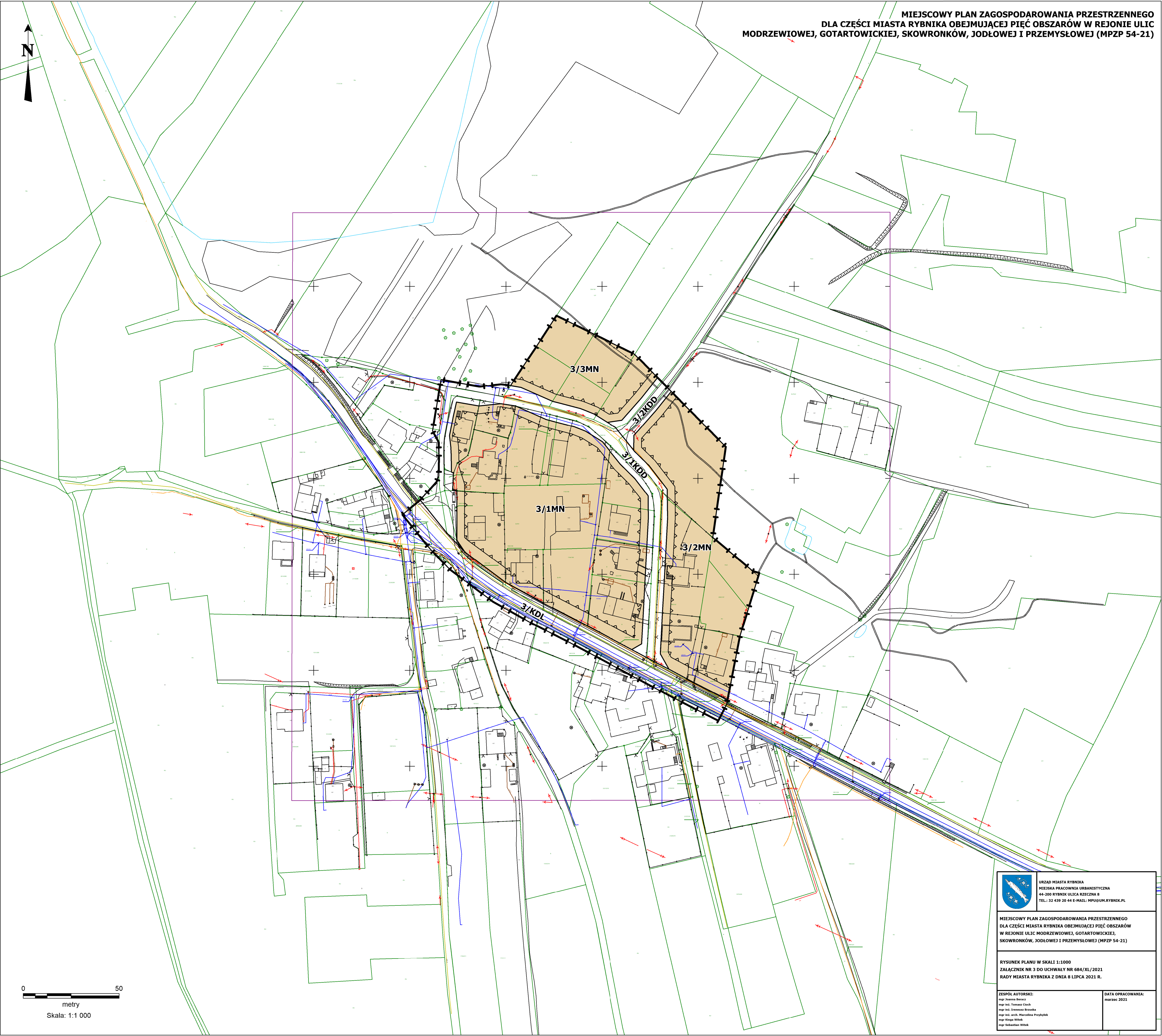
-
- GRANICA OBSZARU NR 3 OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

-
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

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

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



MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ PIĘĆ OBSZARÓW W REJONIE ULIC MODRZEWIOWEJ, GOTARTOWICKIEJ, SKOWRONKÓW, JODŁOWEJ I PRZEMYSŁOWEJ (MPZP 54-21)

URZĄD MIASTA RYBNIKA
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
44-200 RYBNIK ULICA RZECZNA 8
TEL.: 32 439 20 44 E-MAIL: MPU@UM.RYBNIK.PL

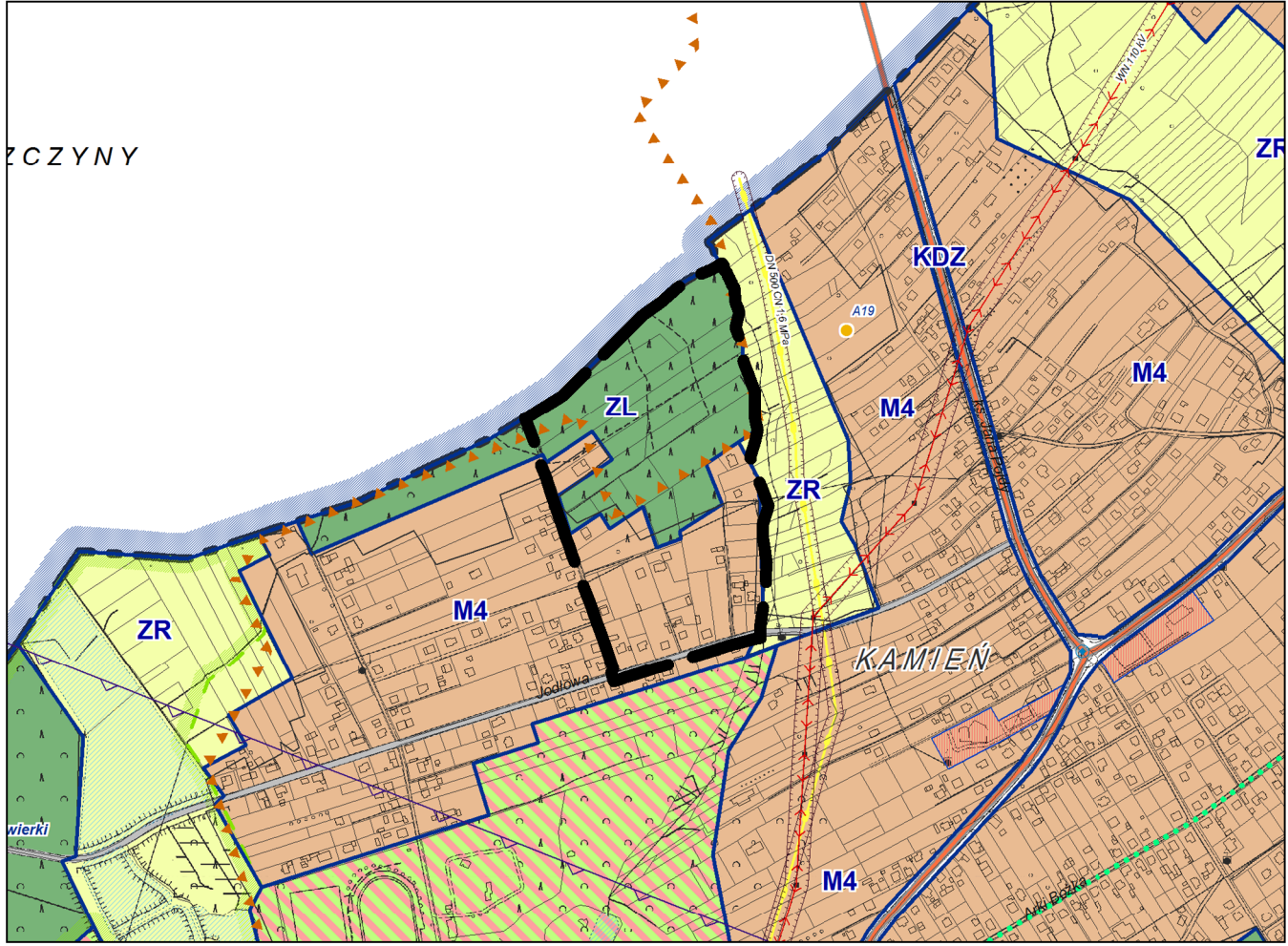
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ PIĘĆ OBSZARÓW W REJONIE ULIC MODRZEWIOWEJ, GOTARTOWICKIEJ, SKOWRONKÓW, JODŁOWEJ I PRZEMYSŁOWEJ (MPZP 54-21)

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000
ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR 684/XL/2021
RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 8 LIPCA 2021 R.

ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr Sławomir Baran
mgr inż. Tomasz Cichy
mgr inż. Tomasz Brzucha
mgr inż. arch. Marcelina Przybyłek
mgr Krzysztof Wittek
mgr Sebastian Wittek

DATA OPRACOWANIA:
marzec 2021

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ 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 OBSZARU NR 4 OBJĘTEGO PLANEM
- M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZL - OBSZARY LASÓW
- ZR - OBSZARY ROLNICZE, ZIELENI I WÓD

OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

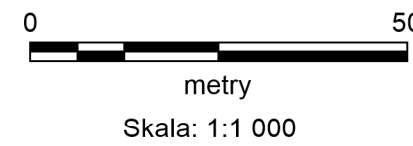
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZNU - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZL - TERENY LASÓW
- KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA RYBNIKA

OBSZAR NR 4 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH"



Skala: 1:1 000

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ PIĘĆ OBSZARÓW W REJONIE ULIC MODRZEWIOWEJ, GOTARTOWICKIEJ, SKOWRONKÓW, JODŁOWEJ I PRZEMYSŁOWEJ (MPZP 54-21)



URZĄD MIASTA RYBNIKA
PODZIAŁ PRACOWNIA URBANISTYCZNA
40-038 RYBNIK ULICA KACZKA 8
TEL. 13 107 30 64 65 (WOLNO) PRACOWNIA RYBNIK.PL

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ PIĘĆ OBSZARÓW
W REJONIE ULIC MODRZEWIOWEJ, GOTARTOWICKIEJ,
SKOWRONKÓW, JODŁOWEJ I PRZEMYSŁOWEJ (MPZP 54-21)

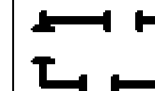
STUDIUM PLANU W SKALIE 1:2000
ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR 684/XXI/2021
RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 8 LIPCA 2021 R.

ZADANIE AUTORSKI
mgr inż. Tomasz Cichy
mgr inż. Tomasz Cichy
mgr inż. Tomasz Cichy
mgr inż. Tomasz Cichy
mgr inż. Tomasz Cichy
mgr inż. Tomasz Cichy

DATA OPRACOWANIA
wrzesień 2023



OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

— LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

— NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

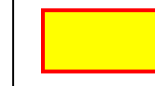


TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ



TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ

OBIJEKT I TEREN CHRONIONE USTALENIAMI PLANU:



OBIEKT UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW



GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

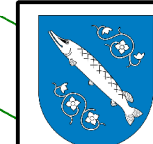
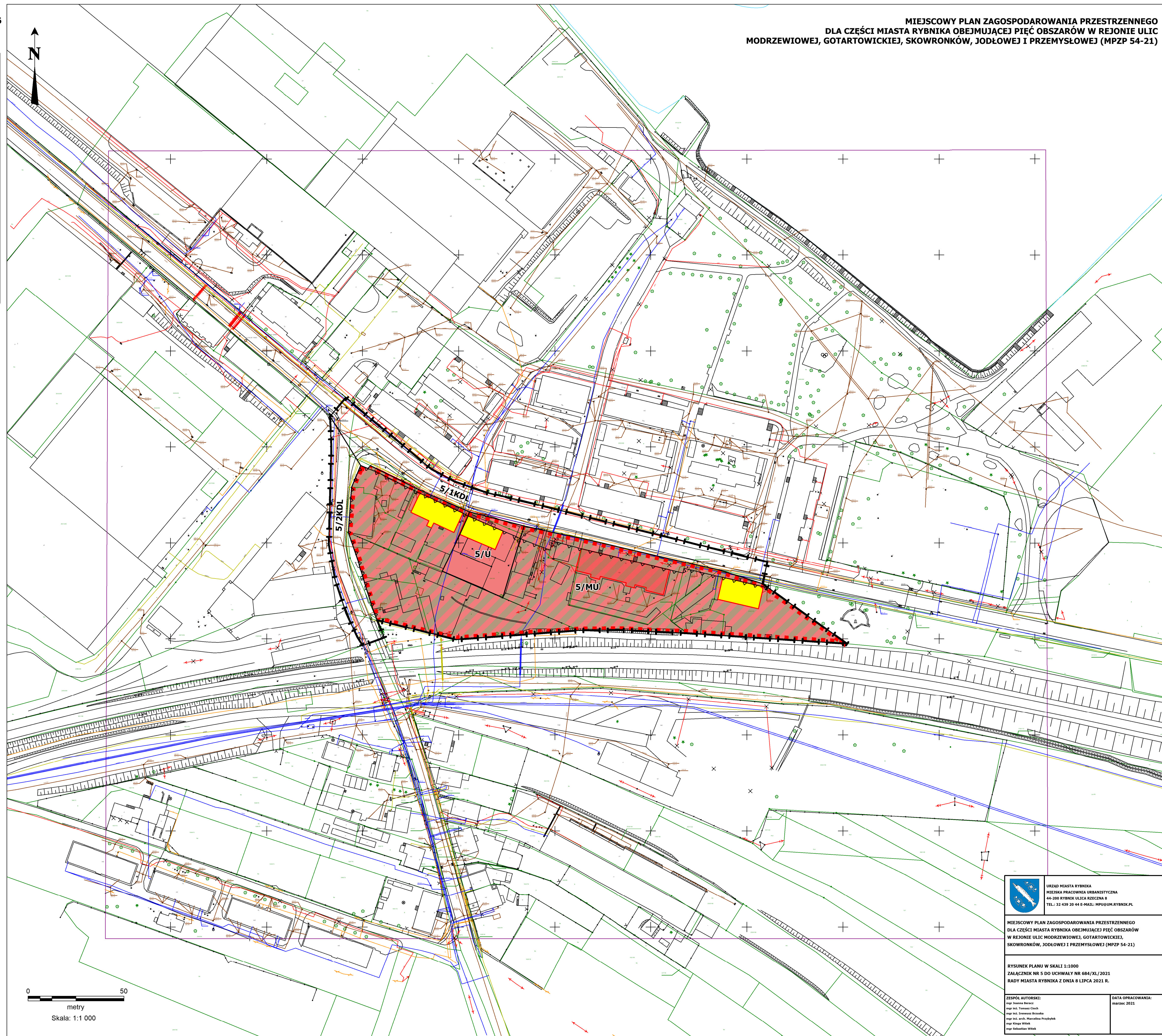
**OBIEKT PODLEGAJĄCY OCHRONIE, NA PODSTAWIE
ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**



OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW

OBSZAR NR 5 OBJETY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI:

- 1) W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "PARUSZOWIEC"
- 2) W TERENIE GÓRNICZYM "CHWAŁOWICE 1"
- 3) W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH RYBNIK NR 345
- 4) W OTULINIE PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSTRYSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH"



URZĄD MIASTA RYBNIKA
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
44-200 RYBNIK ULICA RZECZNA 8
TEL.: 32 439 20 44 E-MAIL: MPU@UM.RYBNIK.P

**MIĘJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ PIĘĆ OBSZARÓW
W REJONIE ULIC MODRZEWIOWEJ, GOTARTOWICKIEJ,
SKWORONKÓW, JODŁOWEJ I PRZEMYSŁOWEJ (MPZP 54-21)**

RYSunEK PLANU W SKALI 1:1000
ZaŁĄCznIK NR 5 DO UCHWAŁY NR 684/XL/2021
RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 8 LIPCA 2021 R.

ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr Joanna Berace
mgr inż. Tomasz Cioch
mgr inż. Ireneusz Brzaska
mgr inż. arch. Marcelina Przybyłek
mgr Kinga Witek
mgr Sebastian Witk

DATA OPRACOWANIA:
marzec 2021

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

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulic Modrzewiowej, Gotartowickiej, Skowronków, Jodłowej i Przemysłowej (MPZP 54-21) 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.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr 684/XL/2021
Rady Miasta Rybnika
z dnia 8 lipca 2021 r.
Zalacznik7.xml

Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Miasta Rybnika na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.