

**Projekt**

z dnia 12 grudnia 2022 r.

Zatwierdzony przez .....

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

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla  
części miasta Rybnika obejmującej dwa obszary w rejonach ulic Mikołaja Reja i  
Dworek (MPZP 65)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr 705/ZLIII/2021 Rady Miasta Rybnika z dnia 23 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej dwa obszary w rejonach ulic Mikołaja Reja i Dworek (MPZP 65), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętego uchwałą nr 370/XXIII/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2016 r. ze zm., na wniosek Prezydenta Miasta Rybnika, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Działalności Gospodarczej,

Rada Miasta Rybnika  
uchwała:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej dwa obszary w rejonach ulic Mikołaja Reja i Dworek (MPZP 65), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje dwa obszary o łącznej powierzchni około 7,88 ha, przedstawione 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) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

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

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwane dalej liniami rozgraniczającymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) symbole terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **1/1MU, 1/2MU, 1/3MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - b) **1/1MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) **2/1MW-U, 2/2MW-U** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
  - d) **1/1U, 1/2U** – tereny zabudowy usługowej,
  - e) **1/1KDL** – teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej,
  - f) **1/1KDD, 2/1KDD, 2/2KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.

2. Wyznacza się na rysunku planu obiekty chronione ustaleniami planu - obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

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

- 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków (obszar nr 2 objęty planem);
- 2) obszar wpisany do rejestru zabytków (obszar nr 2 objęty planem);
- 3) udokumentowane złoża węgla kamiennego „Paruszowiec”;
- 4) udokumentowane złoża węgla kamiennego „Rymer”;
- 5) udokumentowane złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”;
- 6) udokumentowane złoża węgla kamiennego „Jejkowice”.

4. Obszar nr 1 objęty planem znajduje się w całości w granicach udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik.

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

- 1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”;
- 2) strefy ochrony konserwatorskiej;

3) udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik.

#### § 4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** – wydzielona liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, wyróżniona symbolem terenu składającym się z numeru, 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) **obowiązująca linia zabudowy** – linia, w której musi być usytuowana ściana budynku;
- 4) **przeznaczenie podstawowe** – rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie;
- 5) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i który stanowi nie więcej niż 49% powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 6) **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;
- 7) **powierzchnia całkowita zabudowy** – suma powierzchni całkowitych wszystkich budynków na działce budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych na poziomie posadzki po jego zewnętrznym obrysie, z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;
- 8) **wysokość budowli** – wysokość mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z budowlą do górnej krawędzi najwyżej położonego elementu budowli;
- 9) **biura** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z funkcjonowaniem organizacji, zarządzaniem, finansami, ubezpieczeniami, doradztwem, pośrednictwem, wynajmem, projektowaniem, informatyką, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami;
- 10) **gastronomia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z wyżywieniem i obsługą gastronomiczną, w tym restauracje, stołówki, bary, kawiarnie;
- 11) **handel detaliczny** – obiekty lub lokale służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem stacji tankowania paliw, w tym konwencjonalnych;
- 12) **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;

- 13) **łączność i telekomunikacja** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, w tym poczty, centrale telefoniczne, radio i telewizja, studia nagrań;
- 14) **nauka** – obiekty lub lokale służące działalności związanej ze szkolnictwem wyższym oraz jednostkami naukowymi i badawczymi;
- 15) **opieka nad zwierzętami** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką nad zwierzętami, w tym gabinety i lecznice weterynaryjne, hotele i schroniska dla zwierząt;
- 16) **produkcja drobna** – obiekty lub lokale związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, w tym piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, zakłady poligraficzne;
- 17) **rozrywka** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z rozrywką, w tym dyskoteki, kluby muzyczne, puby, kasyna, punkty gier losowych, kręgielnie;
- 18) **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;
- 19) **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;
- 20) **usługi naprawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą i diagnostyką pojazdów;
- 21) **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 ze zm.), w których są świadczone usługi hotelarskie;
- 22) **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 2022 r. poz. 1324 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 ze zm.);
- 23) **usługi pielęgnacyjne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z usługami kosmetyczno- pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu;
- 24) **usługi publiczne** – obiekty lub lokale:
- a) służące działalności administracji rządowej i samorządowej, w tym także wymiaru sprawiedliwości, instytucji międzynarodowych oraz reprezentujących inne państwa,
  - b) związane z działalnością publiczną, w tym służb ochrony, bezpieczeństwa i obronności;



- 25) **usługi zdrowia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, gabinety zabiegowe, przychodnie lekarskie, a także szpitale wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym budynkami mieszkalnymi;
- 26) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** – budynek lub zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 27) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** – jeden budynek o funkcji mieszkalno-usługowej, w którym funkcją przeważającą jest funkcja mieszkaniowa lub zespół takich budynków;
- 28) **zabudowa usługowo-mieszkaniowa** – jeden budynek o funkcji usługowo-mieszkalnej, w którym funkcje występują w tych samych proporcjach lub funkcją przeważającą jest funkcja usługowa lub zespół takich budynków.

## **Rozdział 2**

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

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

- 1) tereny **2/1MW-U, 2/2MW-U** stanowią obszar zabudowy śródmiejskiej;
- 2) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy;
- 3) 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 i obowiązującymi 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;
- 4) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu siding, blachy falistej lub trapezowej na terenach oznaczonych symbolami: **1/1MU, 1/2MU, 1/3MU, 1/1MW, 2/1MW-U, 2/2MW-U**;
- 5) 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°;
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy jej granicy, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 7) ustala się maksymalną wysokość budowli – 25 m, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;

- 8) ustala się maksymalną wysokość infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej na potrzeby elektroenergetyki – 50 m;
- 9) ustala się maksymalną wysokość wiat i altan – 3,5 m;
- 10) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie dojść, dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych;
- 11) dopuszcza się na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę lokalizowanie parkingów;
- 12) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 13) obiekty kubaturowe infrastruktury technicznej należy lokalizować tylko na terenach przeznaczonych pod zabudowę;
- 14) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie obiektów małej architektury.

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

- 1) dopuszcza się poziom hałasu:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem **1/1MW** jak dla terenu pod zabudowę mieszkaniową,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami: **1/1MU**, **1/2MU**, **1/3MU**, **2/1MW-U**, **2/2MW-U** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejących drzew, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się usunięcie istniejących drzew w sytuacji, gdy stanowią one bezpośrednie zagrożenie dla życia lub mienia bądź kolidują z planowanym zagospodarowaniem terenu wyłącznie w sytuacji wykonania nasadzeń zastępczych bądź przesadzeń.

**§ 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 usługowo-mieszkalny (całość obiektu w ramach parceli budowlanej) z 1850 – 1870 r., zlokalizowany przy ulicy Rynek 7, wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/552/66, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/2MW-U**;
- 2) wyznacza się na rysunku planu obszar wpisany do rejestru zabytków – „miasto Rybnik w ramach dawnego historycznego założenia miejskiego o wartości historycznej” wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/389/53, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/2MW-U**;
- 3) ustala się ochronę konserwatorską oznaczonych graficznie na rysunku planu obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
  - a) budynek usługowo-mieszkalny przy ul. Raciborskiej 34, położony w terenie oznaczonym symbolem **1/3MU**,
  - b) budynek usługowo-mieszkalny przy ul. Raciborskiej 32, położony w terenie oznaczonym symbolem **1/3MU**,

- c) budynek usługowo-mieszkalny przy ul. Raciborskiej 30, położony w terenie oznaczonym symbolem **1/3MU**,
- d) budynek mieszkalny przy ul. Raciborskiej 28, położony w terenie oznaczonym symbolem **1/3MU**,
- e) budynek usługowo-mieszkalny przy ul. Mikołaja Reja 9, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/1MW-U**,
- f) budynek usługowo-mieszkalny przy ul. Mikołaja Reja 7, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/1MW-U**,
- g) budynek usługowo-mieszkalny przy ul. Mikołaja Reja 3, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/1MW-U**,
- h) budynek usługowo-mieszkalny przy ul. Mikołaja Reja 1, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/1MW-U**,
- i) kamienica przy ul. Mikołaja Reja 2, położona w terenie oznaczonym symbolem **2/2MW-U**,
- j) budynek usługowo-mieszkalny przy ul. Jana III Sobieskiego 4, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/2MW-U**,
- k) budynek usługowy przy ul. Jana III Sobieskiego 2, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/2MW-U**,
- l) budynek usługowy – dom towarowy przy ul. Rynek 5, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/2MW-U**,
- m) budynek usługowo-mieszkalny przy ul. Rynek 6, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/2MW-U**,
- n) budynek usługowo-mieszkalny przy ul. Rynek 8, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/2MW-U**,
- o) budynek usługowo-mieszkalny przy ul. Rynek 9, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/2MW-U**,
- p) budynek usługowy przy ul. Rynek 10, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/2MW-U**,
- q) budynek usługowo-mieszkalny przy ul. Rynkowej 1, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/2MW-U**,
- r) budynek usługowo-mieszkalny przy ul. Rynkowej 3, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/2MW-U**,
- s) budynek usługowo-mieszkalny przy ul. Rynkowej 5, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/2MW-U**,
- t) kamienica przy pl. Wolności 13, położona w terenie oznaczonym symbolem **2/2MW-U**;
- 4) ochrona konserwatorska, o której mowa w pkt 3, obejmuje zachowanie kształtu bryły i jej gabarytów, kątów spadków połaci dachowych, architektonicznych i plastycznych elementów wystroju elewacji oraz istniejącego wyglądu elewacji pod względem materiału

wykończeniowego i plastycznego ukształtowania elewacji, bez możliwości ich zewnętrznego docieplania;

5) ustala się ochronę konserwatorską w ramach strefy ochrony konserwatorskiej, w której obowiązuje:

- a) nakaz stosowania ceramicznego pokrycia dachu budynku w kolorze czerwonym dla dachów ze spadkiem w kierunku ulicy i blachy gładkiej o obróbce tradycyjnej lub papy przy mniejszych spadkach dachu,
- b) dopuszcza się kamień w partii cokołowej,
- c) zakaz stosowania dachów i stolarki asymetrycznej i bezpodziałowej,
- d) zakaz budowy budynków parterowych, tymczasowych obiektów budowlanych i montażu pawilonów.

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

1) na obszarze nr 1 objętym planem znajduje się:

- a) udokumentowane złoża węgla kamiennego „Paruszowiec”,
- b) udokumentowane złoża węgla kamiennego „Rymer”,
- c) udokumentowane złoża węgla kamiennego „Jejkowice”;

2) na obszarze nr 2 objętym planem znajduje się:

- a) udokumentowane złoża węgla kamiennego „Paruszowiec”,
- b) udokumentowane złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”;

3) obszar nr 2 objęty planem znajduje się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”;

4) obszary objęte planem znajdują się w całości w granicach udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik.

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 200 m<sup>2</sup>;
- 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. Dopuszcza się działki o innych parametrach w przypadku:

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

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru nr 1 objętego planem poprzez drogi oznaczone symbolami **1/1KDL** (ulica Dworek), **1/1KDD** (ulica Św. Józefa), a także poprzez przyległą do obszaru objętego planem drogę publiczną klasy drogi zbiorczej (ulicę Raciborską);
- 2) obsługa komunikacyjna obszaru nr 2 objętego planem poprzez drogi oznaczone symbolami **2/1KDD** (ulica Mikołaja Reja), **2/2KDD** (ulica Rynkowa), a także poprzez przyległy do obszaru objętego planem Plac Wolności i Rynek;
- 3) drogi oznaczone symbolami: **1/1KDL**, **1/1KDD**, **2/1KDD**, **2/2KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 4) drogi oznaczone symbolami: **1/1KDL**, **1/1KDD**, **2/1KDD**, **2/2KDD** zapewniają połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 5) ustala się następujące szerokości dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań i placu do zawracania samochodów, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) droga oznaczona symbolem **1/1KDL**: od 11,2 m do 18,5 m,
  - b) droga oznaczona symbolem **1/1KDD**: od 8 m do 17,7 m,
  - c) droga oznaczona symbolem **2/1KDD**: od 5,5 m do 7 m,
  - d) droga oznaczona symbolem **2/2KDD**: 9 m;
- 6) nakazuje się zapewnienie co najmniej:
  - a) 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 1 miejsca do parkowania na 3 lokale mieszkalne w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej w ramach terenu oznaczonego symbolem **1/1MW**, w tym 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - c) 1 miejsca do parkowania na 50 lokali mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej w ramach terenów oznaczonych symbolami **2/1MW-U** i **2/2MW-U**, w tym 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - d) 1 miejsca do parkowania na 50 lokali mieszkalnych lokalizowanych w budynkach o innych funkcjach niż mieszkaniowe w ramach terenów oznaczonych symbolami **2/1MW-U** i **2/2MW-U**, w tym 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - e) 1 miejsca do parkowania na każde 3000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego zlokalizowanego w budynku o przeznaczeniu innym niż usługowym w ramach terenów oznaczonych symbolami **2/1MW-U** i **2/2MW-U**, w tym 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- f) 1 miejsca do parkowania na każde 250 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego zlokalizowanego w budynku o przeznaczeniu innym niż usługowym w ramach terenów oznaczonych symbolami **1/1MU, 1/2MU, 1/3MU, 1/1MW**, w tym 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem pkt 7,
  - g) 1 miejsca do parkowania na każde 250 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego w ramach terenów oznaczonych symbolami **1/1MU, 1/2MU, 1/3MU, 1/1U i 1/2U**, w tym 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem pkt 7,
  - h) 1 miejsca do parkowania na każde 3000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego w ramach terenów oznaczonych symbolami **2/1MW-U i 2/2MW-U**, w tym 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 7) dopuszcza się przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc do parkowania, uzależnionej od powierzchni budynku usługowego, uwzględnienie jego powierzchni użytkowej pomniejszonej o powierzchnię pomieszczeń pomocniczych, technicznych, gospodarczych i technologicznych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, powierzchnię magazynową oraz zaplecze komunikacyjne, w tym powierzchnię garażową;
- 8) nakazuje się lokalizowanie miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek, co do których inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- 9) 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 i dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych i dróg wewnętrznych o ile jest to technicznie uzasadnione w powiązaniu z fizjografią, istniejącymi obiektami, kierunkami ogrodzeń lub kierunkami podziałów własnościowych oraz w sposób umożliwiający realizację ustalonego dla danego terenu zagospodarowania i kształtowania zabudowy zgodnej z jego przeznaczeniem.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej bądź projektowanej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2519);

- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 roku w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518).
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawę energii elektrycznej z:
- 1) istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; lub
- 2) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się dostawę gazu z istniejącej i projektowanej sieci gazowej.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło – nakazuje się dostawę ciepła poprzez:
- 1) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła, z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej; lub
- 2) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci elektroenergetycznej; lub
- 3) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz.
7. W zakresie gospodarki odpadami:
- 1) zakazuje się prowadzenia działalności związanej wyłącznie z gospodarowaniem odpadami za wyjątkiem zbierania i przetwarzania odpadów wytwarzanych jako element towarzyszący prowadzeniu działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu;
- 2) nakazuje się lokalizowanie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, jako osłoniętych od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych.
8. W zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

**§ 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, wynosi 30%.

### **Rozdział 3**

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

**§ 13.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami: **1/1MU**, **1/3MU**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 3) zabudowa usługowo-mieszkaniowa;
- 4) zabudowa usługowa.

2. W ramach zabudowy usługowej bądź lokali usługowych dopuszcza się:

- 1) biura;
- 2) gastronomię;
- 3) handel detaliczny;
- 4) kulturę;
- 5) naukę;
- 6) łączność i telekomunikację;
- 7) opiekę nad zwierzętami za wyjątkiem hoteli i schronisk dla zwierząt;
- 8) produkcję drobną;
- 9) sport i rekreację;
- 10) usługi drobne za wyjątkiem obiektów lub lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich;
- 11) usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów lub lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów oraz lakierni;
- 12) usługi obsługi ruchu turystycznego;
- 13) usługi oświatowo-wychowawcze;
- 14) usługi pielęgnacyjne;
- 15) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i zabiegowych.

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

- 1) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,02,
  - b) maksymalna – 0,9;
- 5) maksymalna wysokość:
  - a) budynki – 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m;



- 6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 2;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 5.

**§ 14.** 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem **1/2MU**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 3) zabudowa usługowo-mieszkaniowa;
- 4) zabudowa usługowa.

2. W ramach zabudowy usługowej bądź lokali usługowych dopuszcza się:

- 1) biura;
- 2) gastronomię;
- 3) handel detaliczny;
- 4) kulturę;
- 5) naukę;
- 6) łączność i telekomunikację;
- 7) opiekę nad zwierzętami za wyjątkiem hoteli i schronisk dla zwierząt;
- 8) produkcję drobną;
- 9) sport i rekreację;
- 10) usługi drobne za wyjątkiem obiektów lub lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich;
- 11) usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów lub lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów oraz lakierni;
- 12) usługi obsługi ruchu turystycznego;
- 13) usługi oświatowo-wychowawcze;
- 14) usługi pielęgnacyjne;
- 15) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i zabiegowych.

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

- 1) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) 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 – 1,0;
- 5) maksymalna wysokość:
- a) budynki – 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 2;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 5.

**§ 15.** 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **1/1MW**, 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) kulturę,
  - e) naukę,
  - f) łączność i telekomunikację,
  - g) opiekę nad zwierzętami za wyjątkiem hoteli i schronisk dla zwierząt,
  - h) produkcję drobną,
  - i) rozrywkę,
  - j) sport i rekreację,
  - k) usługi drobne za wyjątkiem obiektów lub lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
  - l) usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów lub lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów oraz lakierni,
  - m) usługi obsługi ruchu turystycznego,
  - n) usługi oświatowo-wychowawcze,
  - o) usługi pielęgnacyjne,
  - p) 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 – 65%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,2,
- b) maksymalna – 2,5;

4) maksymalna wysokość zabudowy - budynki – 36 m;

5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 2;

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

3. W przypadku sytuowania parkingu w budynku poziom intensywności zabudowy nie dotyczy powierzchni kondygnacji zajętej na parking, w tym powierzchni miejsc postojowych i ruchu kołowego.

**§ 16.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone symbolami: **2/1MW-U**, **2/2MW-U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 3) zabudowa usługowo-mieszkaniowa;
- 4) zabudowa usługowa.

2. W ramach zabudowy usługowej bądź lokali usługowych dopuszcza się:

- 1) biura;
- 2) gastronomię;
- 3) handel detaliczny;
- 4) kulturę;
- 5) naukę;
- 6) łączność i telekomunikację;
- 7) opiekę nad zwierzętami za wyjątkiem hoteli i schronisk dla zwierząt;
- 8) produkcję drobną;
- 9) rozrywkę;
- 10) sport i rekreację;
- 11) usługi drobne za wyjątkiem obiektów lub lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich;
- 12) usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów lub lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów oraz lakierni;
- 13) usługi obsługi ruchu turystycznego;
- 14) usługi oświatowo-wychowawcze;
- 15) usługi pielęgnacyjne;
- 16) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i zabiegowych.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 95%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,2,
  - b) maksymalna – 4,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - budynki – 20 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 2;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 5.

**§ 17. 1.** Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1/1U, 1/2U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- 1) biura;
- 2) gastronomię;
- 3) handel detaliczny;
- 4) kulturę;
- 5) naukę;
- 6) łączność i telekomunikację;
- 7) opiekę nad zwierzętami za wyjątkiem hoteli i schronisk dla zwierząt;
- 8) produkcję drobną;
- 9) rozrywkę;
- 10) sport i rekreację;
- 11) usługi drobne;
- 12) usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów lub lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów oraz lakierni;
- 13) usługi obsługi ruchu turystycznego;
- 14) usługi oświatowo-wychowawcze;
- 15) usługi pielęgnacyjne;
- 16) usługi publiczne;
- 17) usługi zdrowia.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,02,
  - b) maksymalna – 0,9;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - budynki – 12 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 2;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 5.

3. W przypadku sytuowania parkingu w budynku poziom intensywności zabudowy nie dotyczy powierzchni kondygnacji zajętej na parking, w tym powierzchni miejsc postojowych i ruchu kołowego.

**§ 18.** Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczony symbolem **1/1KDL**, dla której ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi lokalnej.

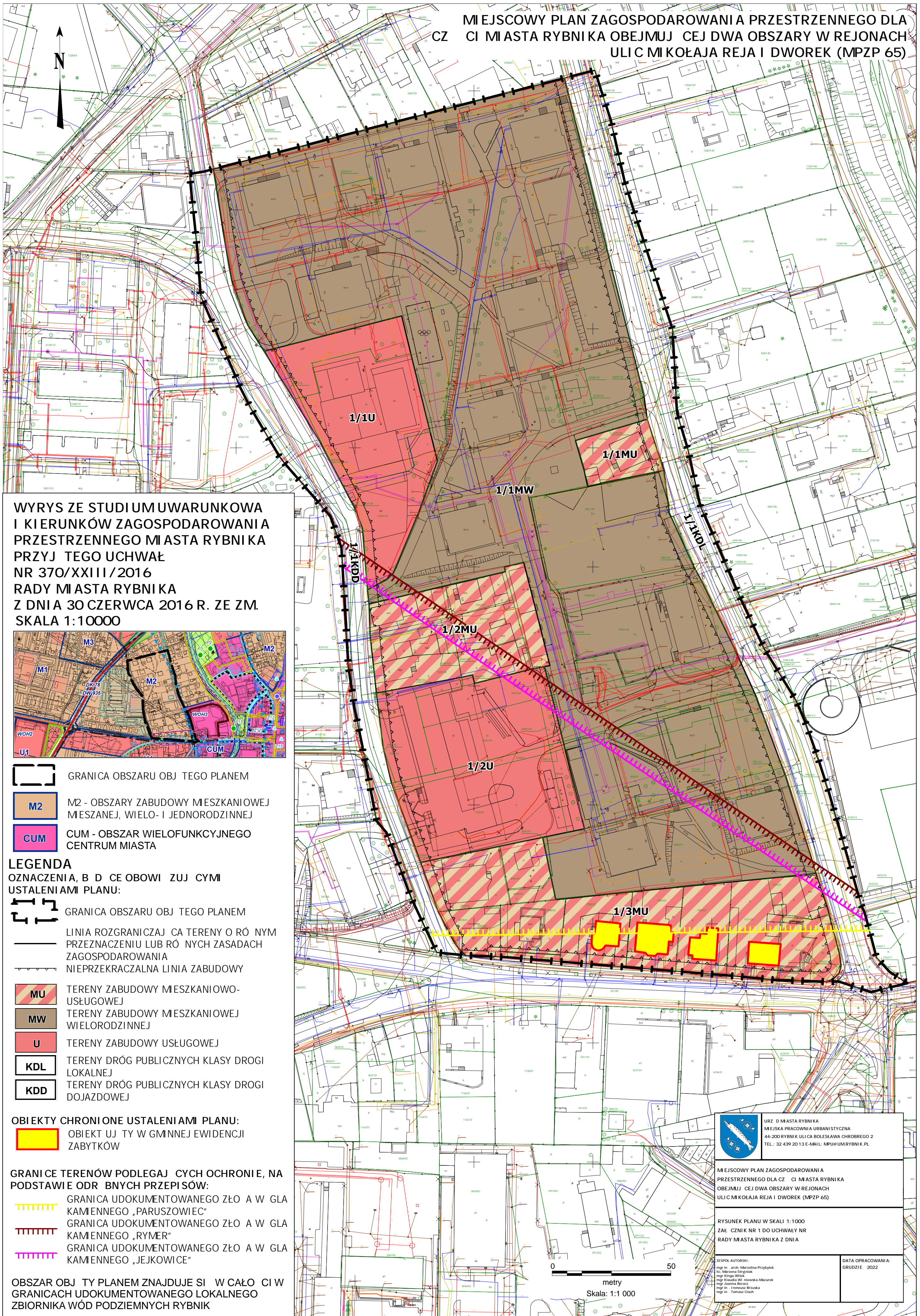
**§ 19.** Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolami **1/1KDD**, **2/1KDD**, **2/2KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej.

## **Rozdział 4**

### **Przepisy końcowe**

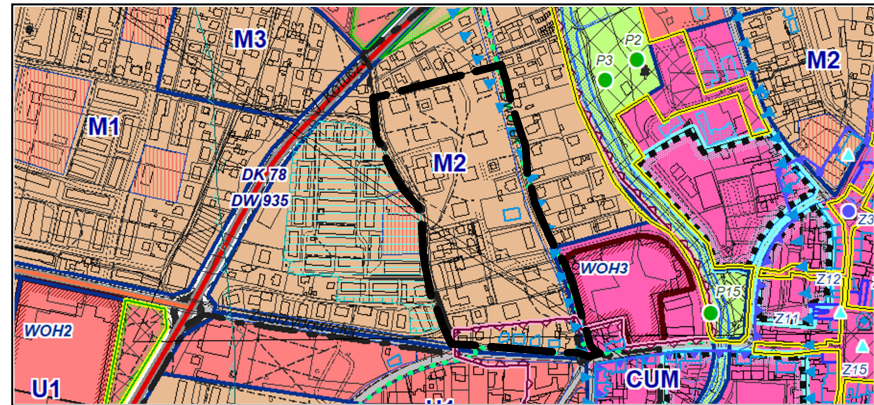
**§ 20.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZ CI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ DWA OBSZARY W REJONACH ULIC MIKOŁAJA REJA I DWOREK (MPZP 65)

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



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO TEGO PLANEM
- M2 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ, WIELO- I JEDNORODZINNEJ
- CUM - OBSZAR WIELOFUNKCYJNEGO CENTRUM MIASTA


LEGENDA  
OZNACZENIA, B DŁUGOŚCI OBOWIĄZUJĄCE CYM USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO TEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

- OBIEKTY CHRONIONE USTALENIAMI PLANU:
- OBIJEKT UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

- GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA W GLA KAMIENNEGO „PARUSZOWIEC”
  - GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA W GLA KAMIENNEGO „RYMER”
  - GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA W GLA KAMIENNEGO „JEJKOWICE”

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH RYBNIK



URZĄD MIASTA RYBNIKA  
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA  
44-200 RYBNIK ULICA BOLESŁAWA CHROBREGO 2  
TEL.: 32 439 20 13 E-MAIL: MPU@UM.RYBNIK.PL

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ DWA OBSZARY W REJONACH ULIC MIKOŁAJA REJA I DWOREK (MPZP 65)

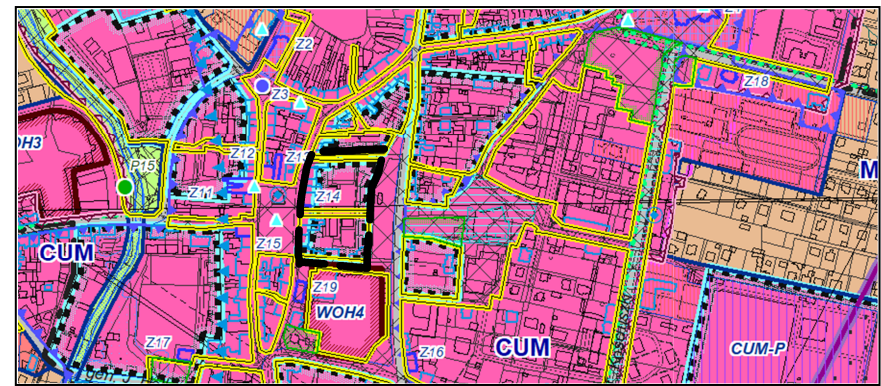
RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1 000  
ZAŁ. CZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA


ZESPÓŁ AUTORSKI:  
mgr inż. arch. Marcelina Przytylik  
mgr inż. arch. Marzenna Strzyżak  
mgr inż. arch. Krzysztof Witek  
mgr inż. arch. Klaudia Wł. niowska-Mazurek  
mgr inż. arch. Joanna Barańczak  
mgr inż. arch. Ireneusz Brzuska  
mgr inż. arch. Tomasz Cioch


DATA OPRACOWANIA:  
GRUDZIEŃ 2022




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



- 


GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- 


M2 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
MIESZANEJ, WIELO- I JEDNORODZINNEJ
- 


CUM - OBSZAR WIELOFUNKCYJNEGO  
CENTRUM MIASTA

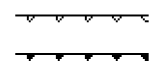
LEGENDA


OZNACZENIA, BUDOWY I USTALENIAMI PLANU:

- 

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- 

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM  
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH  
ZAGOSPODAROWANIA
- 

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY  
OBJĘTEJ LINIĄ ZABUDOWY
- 

MW-U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- 


KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI  
DOJAZDOWEJ

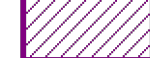
OBIEKTY CHRONIONE USTALENIAMI PLANU:

- 


OBIEKT UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI  
ZABYTKÓW


GRANICE TERENÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH  
OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH  
PRZEPISÓW:

- 

OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- 

OBSZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW

- 

GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ŹŁOŻA W GLA  
KAMIENNEGO „PARUSZOWIEC”
- 

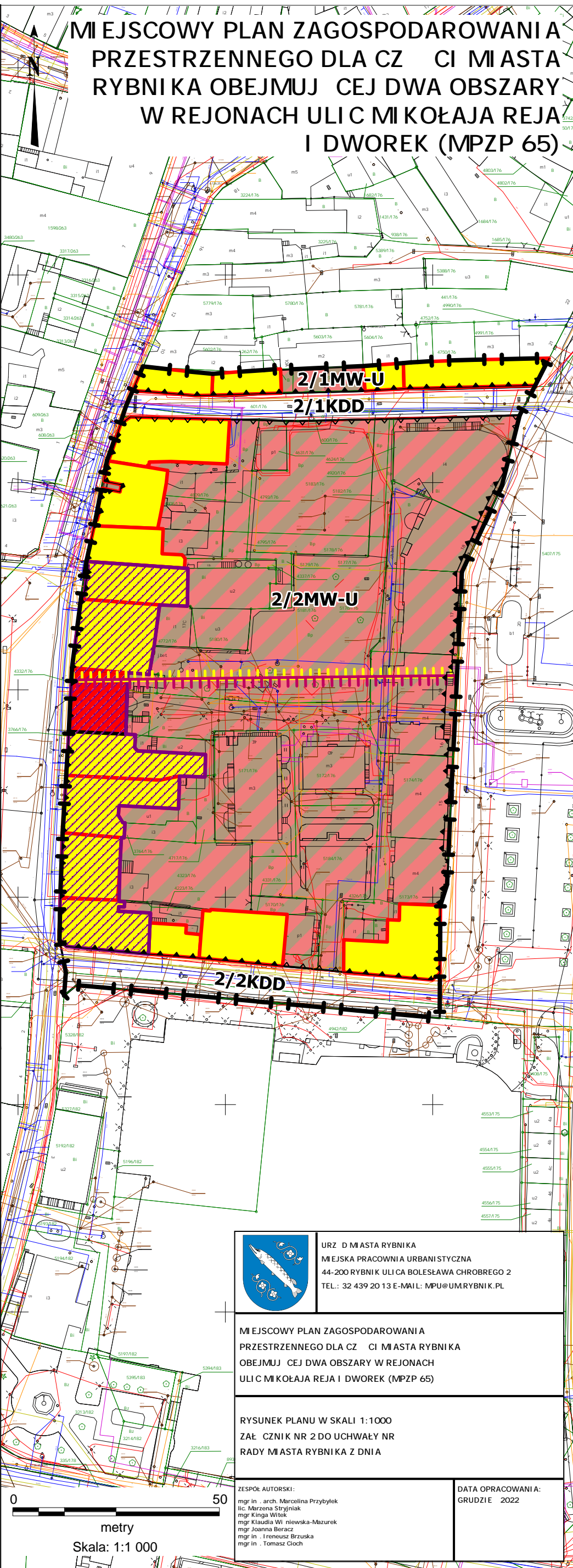
GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ŹŁOŻA W GLA  
KAMIENNEGO I METANU JAKO KOPALINY  
TOWARZYSZĄCEJ „CHWAŁOWICE 1”

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI  
W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ŹŁOŻA  
W GLA KAMIENNEGO „JEJKOWICE”

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI  
W STREFIE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI  
W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO LOKALNEGO  
ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH RYBNIK

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA  
RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ DWA OBSZARY  
W REJONACH ULIC MIKOŁAJA REJA  
I DWOREK (MPZP 65)



URZĄD MIASTA RYBNIKA  
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA  
44-200 RYBNIK ULICA BOLESŁAWA CHROBREGO 2  
TEL.: 32 439 20 13 E-MAIL: MPU@UM.RYBNIK.PL

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA  
OBEJMUJĄCEJ DWA OBSZARY W REJONACH  
ULIC MIKOŁAJA REJA I DWOREK (MPZP 65)

RYSunek Planu w skali 1:1000  
Załącznik nr 2 do Uchwały nr  
Rady Miasta Rybnika z dnia

ZESPÓŁ AUTORSKI:  
mgr inż. arch. Marcellina Przybyłek  
lic. Marzena Stryniak  
mgr Kinga Witk  
mgr Klaudia Wiśniewska-Mazurek  
mgr Joanna Beracz  
mgr inż. Ireneusz Brzuska  
mgr inż. Tomasz Głoch

DATA OPRACOWANIA:  
GRUDZIE 2022

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 Rybnik obejmującej dwa obszary w rejonach ulic Mikołaja Reja i Dworek (MPZP 65) uwzględnia realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Do zadań tych należą inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej obejmującej sieć wodociągową, kanalizacyjną i oświetlenia ulicznego. Są to zadania, na których wykonanie można uzyskać środki pomocowe oraz dofinansowanie przy wstępnym zainwestowaniu środków własnych miasta. Niezależnie od starań i zabiegów w celu pozyskania również zewnętrznych funduszy na realizację infrastruktury technicznej realne jest sfinansowanie zadania inwestycyjnego w oparciu o budżet miasta. Opcjonalnie inwestycje można zrealizować także w oparciu o partnerstwo publiczno-prywatne. Z analizy przeprowadzonej w prognozie oraz przyjętych rozwiązań w projekcie planu wynika, że istnieje możliwość realizacji planowanych inwestycji etapowo w okresie kilku lat, a inwestycja leży po stronie dochodowej dla miasta.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Rybnika

z dnia ..... 2022 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.)  
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**