

**UCHWAŁA NR 1033/LVIII/2022**  
**RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia 15 grudnia 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 nadwieszów, podcieni z podporami czy przejazdów – po obrysie zewnętrznym ścian wyższych kondygnacji, w powierzchni działki budowlanej;
- 7) **powierzchnia całkowita zabudowy** – suma powierzchni całkowitych wszystkich budynków na działce budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych na poziomie posadzki po jego zewnętrznym obrysie, z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;
- 8) **wysokość budowli** – wysokość mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z budowlą do górnej krawędzi najwyżej położonego elementu budowli;
- 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 żywnością 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**

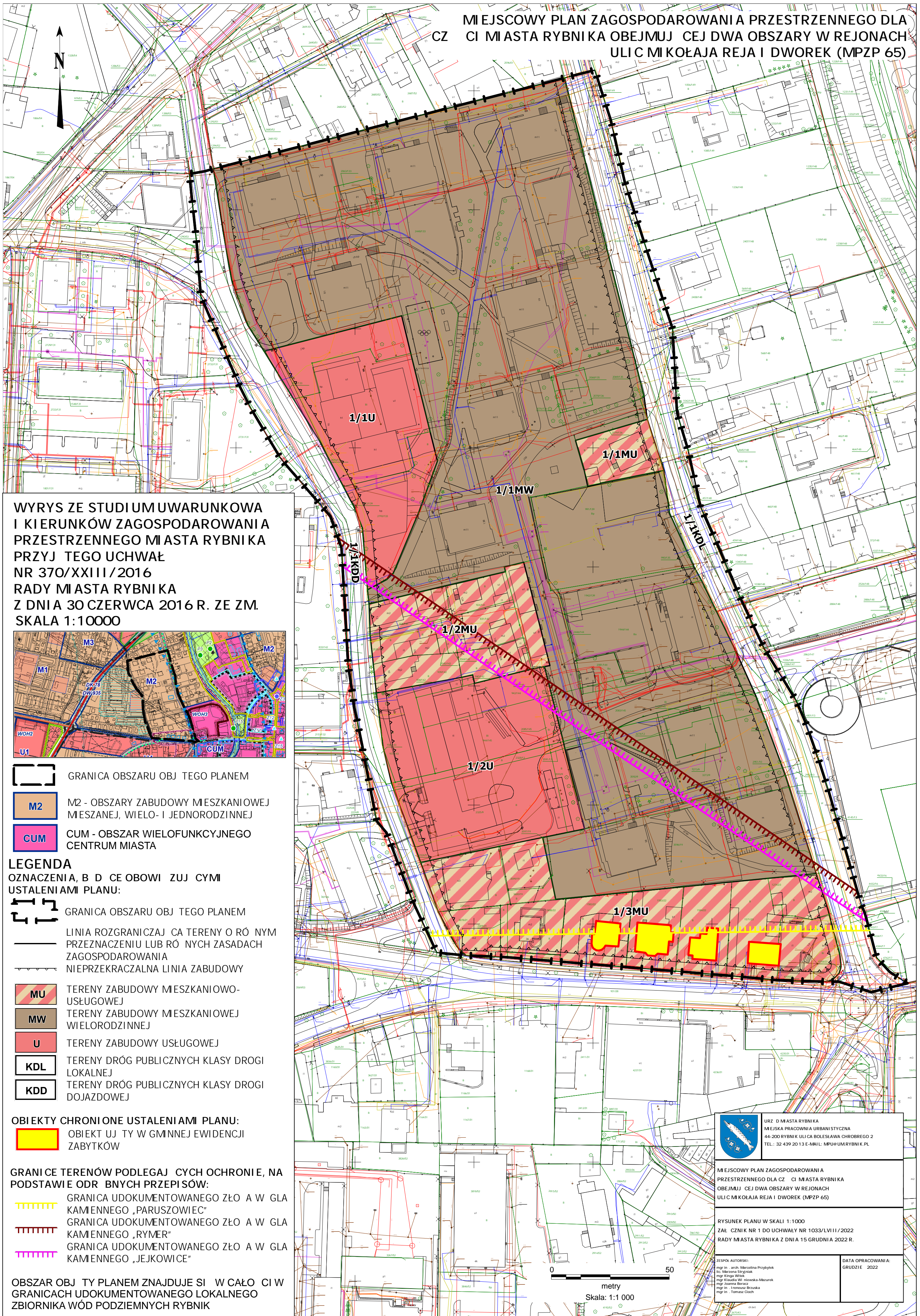
### **Przepisy końcowe**

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

Przewodniczący Rady  
Miasta

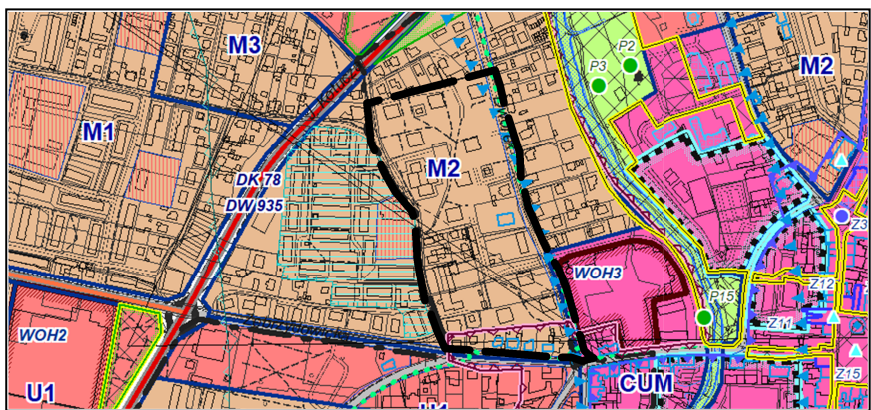
**Wojciech Kiljańczyk**





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

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 OBJĘTOGO 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 OBJĘTOGO 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:

- OBIEKT UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI  
ZABYTKÓW

GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA  
PODSTAWIE ODRĘBNIENYCH PRZEPISÓW:

- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA W GLA  
KAMIEŃNEGO „PARUSZOWIEC”
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA W GLA  
KAMIEŃNEGO „RYMER”
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA W GLA  
KAMIEŃNEGO „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@UMRYBNIK.PL

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

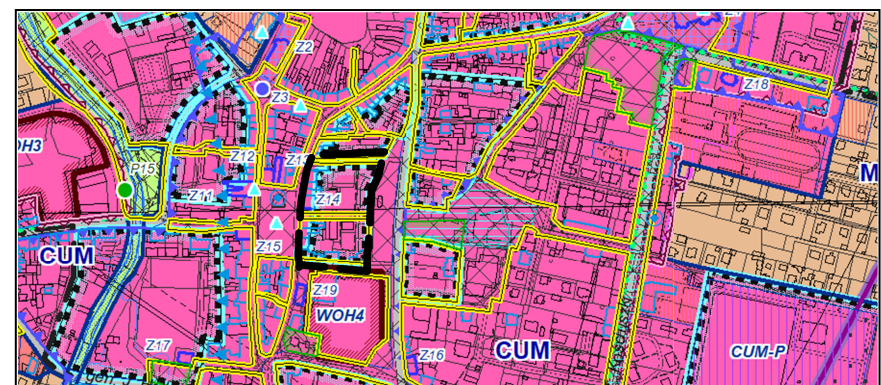
RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000  
ZAŁ. CZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 1033/LVII/2022  
RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 15 GRUDNIA 2022 R.


ZESPÓŁ AUTORSKI:  
mgr inż. arch. Marcelina Przytylik  
mgr inż. Krzysztof Strzyński  
mgr inż. Krzysztof Witek  
mgr inż. Łucja Witek  
mgr inż. Joanna Barańska  
mgr inż. Ireneusz Brzuska  
mgr inż. Tomasz Choch


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

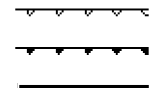
LEGENDA


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 DRÓGI  
DOJAZDOWEJ

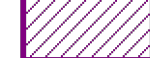
OBIEKTY CHRONIONE USTALENIAMI PLANU:

- 


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 ŻŁOŻA W GLA  
KAMIENNEGO „PARUSZOWIEC”
- 

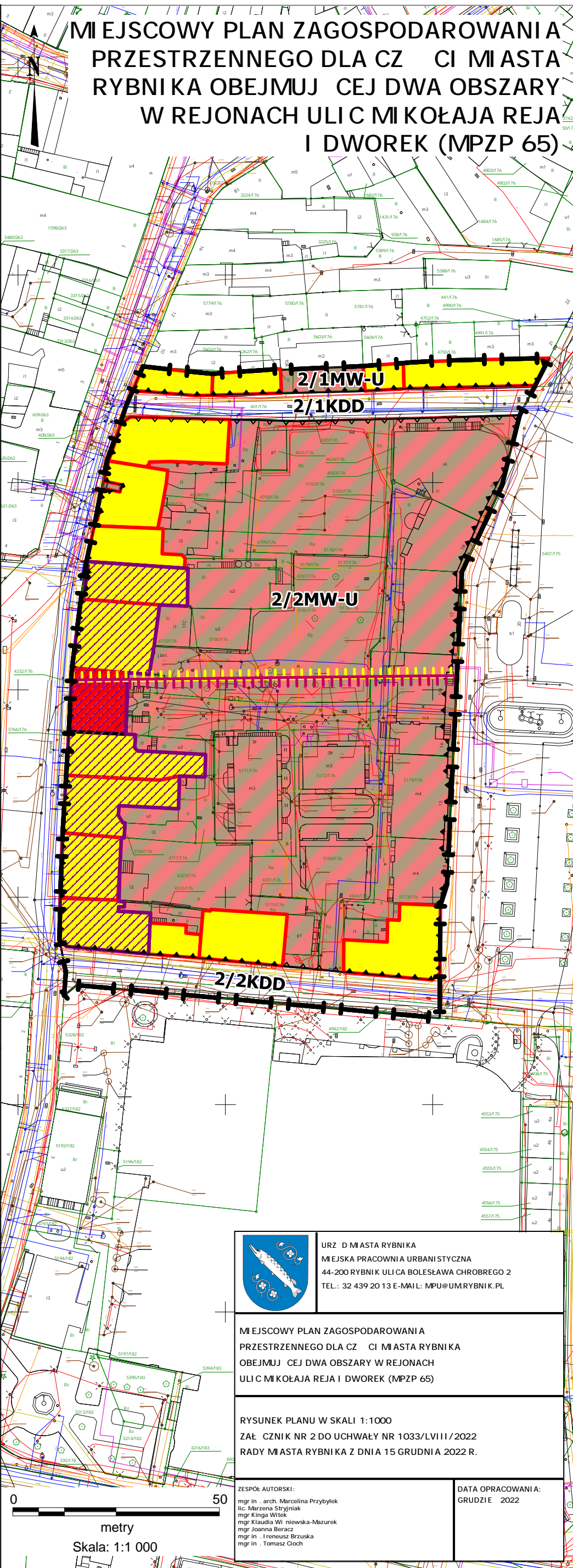
GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ŻŁOŻA W GLA  
KAMIENNEGO I METANU JAKO KOPALINY  
TOWARZYSZĄCEJ "CHWAŁOWICE 1"

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI  
W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ŻŁOŻA  
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 1033/LV/II/2022  
RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 15 GRUDNIA 2022 R.

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 1033/LVIII/2022  
Rady Miasta Rybnika  
z dnia 15 grudnia 2022 r.

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

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta 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 1033/LVIII/2022  
Rady Miasta Rybnika  
z dnia 15 grudnia 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**