

**Projekt**

z dnia 10 czerwca 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 obszar Strefy Usług dla Biznesu w Rybniku (MPZP  
54-34)**

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) oraz w związku z uchwałą Nr 731/XLVII/2018 Rady Miasta Rybnika z dnia 19 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika (MPZP 54), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętego uchwałą nr 370/XXIII/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2016 r. ze zm., na wniosek Prezydenta Miasta Rybnika, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Działalności Gospodarczej,

Rada Miasta Rybnika  
uchwała:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar Strefy Usług dla Biznesu w Rybniku (MPZP 54-34), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 16,41 ha, przedstawiony na rysunku planu.

**§ 2.** 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu oraz w części graficznej planu, którą stanowi rysunek planu, będący załącznikiem do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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 dla aktu planowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 4.

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

- 1) granica obszaru objętego 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) 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U – tereny zabudowy usługowej,
  - b) 1MW-U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - c) 1G – teren infrastruktury technicznej – gazownictwo,
  - d) 1KDG – teren drogi publicznej klasy drogi głównej,
  - e) 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej,
  - f) 1KDL, 2KDL, 3KDL – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,
  - g) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
- 5) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz;
- 6) granice stref ochronnych terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz.

2. Wyznacza się na rysunku planu obiekt chroniony ustaleniami planu – obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

3. Określa się na rysunku planu granicę terenu podlegającego ochronie, na podstawie odrębnych przepisów – granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Chwałowice”.

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

- 1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”;
- 2) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rymer”;
- 3) udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Rybnik Nr 345.

**§ 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 i oznaczenia literowego, w którym numer wyróżnia teren spośród innych terenów na obszarze objętym planem, zaś 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% powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 5) 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;
- 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) dach płaski – dach o kącie nachylenia połaci dachu nie większym niż 12°;
- 9) biura – obiekty lub lokale służące działalności związanej z funkcjonowaniem organizacji, zarządzaniem, finansami, ubezpieczeniami, doradztwem, pośrednictwem, wynajmem, projektowaniem, informatyką, archiwizowaniem, w tym elektronicznym (serwerownie), działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, usługami dla biznesu (BSS), badaniami i rozwojem (R&D);
- 10) centra przesiadkowe – obiekty stanowiące całość funkcjonalno-przestrzenną, które pełnią rolę obsługująco-integrującą i umożliwiającą wybór środka transportu;
- 11) gastronomia – obiekty lub lokale służące działalności związanej z wyżywieniem i obsługą gastronomiczną, w tym restauracje, stołówki, bary, kawiarnie;
- 12) gazownictwo – obiekty i urządzenia związane z dostarczaniem i magazynowaniem gazu;
- 13) 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;

- 14) 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;
- 15) łączność i telekomunikacja – obiekty lub lokale służące działalności związanej z przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, w tym poczty, centrale telefoniczne, radio i telewizja, studia nagrań;
- 16) nauka – obiekty lub lokale służące działalności związanej ze szkolnictwem wyższym oraz jednostkami naukowymi i badawczymi;
- 17) obsługa komunikacji drogowej – obiekty lub lokale związane z obsługą ruchu drogowego, w tym miejsca obsługi podróżnych, stacje tankowania paliw, w tym konwencjonalnych, wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi, myjnie samochodowe, garaże dla samochodów osobowych, parkingi wielopoziomowe, centra przesiadkowe;
- 18) opieka nad zwierzętami – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką nad zwierzętami, w tym gabinety i lecznice weterynaryjne, hotele i schroniska dla zwierząt;
- 19) opieka społeczna i socjalna – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką społeczną i socjalną, w tym domy pomocy społecznej, ośrodki zapewniające całodobową opiekę nad osobami starszymi i wymagającymi opieki, domy dziecka i schroniska dla bezdomnych;
- 20) produkcja drobna – obiekty lub lokale związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, w tym piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, a także zakłady poligraficzne;
- 21) rozrywka – obiekty lub lokale służące działalności związanej z rozrywką, w tym dyskoteki, kluby muzyczne, puby, kasyna, punkty gier losowych, kręgielnie;
- 22) 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;
- 23) 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;
- 24) 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;
- 25) 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 ze zm.);



- 26) usługi pielęgnacyjne – obiekty lub lokale służące działalności związanej z usługami kosmetyczno- pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu;
- 27) 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;
- 28) usługi zdrowia – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, gabinety zabiegowe, przychodnie lekarskie oraz szpitale;
- 29) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – budynek lub zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 30) zabudowa mieszkaniowo-usługowa – jeden budynek o funkcji mieszkalno-usługowej, w którym funkcją przeważającą jest funkcja mieszkaniowa lub zespół takich budynków;
- 31) 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 obszaru objętego 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 na terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U;

- 4) nakazuje się stosowanie na obiektach budowlanych dachów płaskich z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 12U, na którym dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachu nie może być większy niż 45°;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy jej granicy na terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 1MW-U;
- 6) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych;
- 7) dopuszcza się na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę lokalizowanie parkingów;
- 8) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu;
- 9) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie obiektów małej architektury.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dopuszcza się poziom hałasu dla terenu oznaczonego symbolem 1MW-U jak dla terenu pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

**§ 7. 1.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę konserwatorską oznaczonego graficznie na rysunku planu obiektu zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków – budynku hotelu (magazynu) przy ulicy Młyńskiej 17, położonego w terenie oznaczonym symbolem 8U.

2. Zakres ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1, obejmuje:

- 1) nakaz zachowania podstawowych cech budynku (wysokości, gabarytów, formy dachu i rodzaju pokrycia);
- 2) nakaz stosowania okładzin ceramicznych – ceglanych elewacji budynku.

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

- 1) na obszarze objętym planem znajduje się:
  - a) udokumentowane złożę węgla kamiennego „Chwałowice”,
  - b) udokumentowane złożę węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”,
  - c) udokumentowane złożę węgla kamiennego „Rymer”;
- 2) obszar objęty planem znajduje się w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Rybnik Nr 345.

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek nie mniejsza niż 20 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: 1KDG, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD;
- 2) drogi oznaczone symbolami 1KDG, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) drogi oznaczone symbolami 1KDG, 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ zapewniają połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) ustala się następujące szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) droga oznaczona symbolem 1KDG: od 23,9 do 34,3 m,
  - b) droga oznaczona symbolem 1KDZ: od 17,45 do 24,6 m,
  - c) droga oznaczona symbolem 2KDZ: od 21,7 do 34,85 m,
  - d) droga oznaczona symbolem 3KDZ: od 20,7 do 21,7 m,
  - e) droga oznaczona symbolem 1KDL: od 11,1 do 17,5 m,
  - f) droga oznaczona symbolem 2KDL: od 12 do 13,8 m,
  - g) droga oznaczona symbolem 3KDL: od 13,65 do 15,3 m,
  - h) droga oznaczona symbolem 1KDD: 10 m,
  - i) droga oznaczona symbolem 2KDD: 10 m,
  - j) droga oznaczona symbolem 3KDD: 10 m,
  - k) droga oznaczona symbolem 4KDD: 10 m,
  - l) droga oznaczona symbolem 5KDD: 10 m;
- 5) nakazuje się zapewnienie co najmniej:
  - a) 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) 1 miejsca do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego zlokalizowanego w budynku o przeznaczeniu innym niż usługowym, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania,
  - c) 1 miejsca do parkowania na każde 250 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku 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, z zastrzeżeniem pkt 6;

- 6) 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;
- 7) nakazuje się lokalizowanie wszystkich miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane;
- 8) 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, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych 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 ze zm.);
- 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.);
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1991 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 124 ze zm.).

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 z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) urządzenia o mocy przekraczającej 100 kW mogą być lokalizowane na danym terenie, wyłącznie na dachach i ścianach budynków, jako instalacje pracujące na potrzeby obiektów na nim zlokalizowanych.

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 z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) urządzenia o mocy przekraczającej 100 kW mogą być lokalizowane na danym terenie, wyłącznie na dachach i ścianach budynków, jako instalacje pracujące na potrzeby obiektów na nim zlokalizowanych.

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.

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 usługowej, oznaczone symbolami 1U, 2U, 4U, 5U, 6U, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
  - a) biura,
  - b) usługi obsługi ruchu turystycznego;
- 2) uzupełniające – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
  - a) gastronomię,
  - b) handel detaliczny,

- c) kulturę,
- d) łączność i telekomunikację,
- e) naukę,
- f) opiekę nad zwierzętami wyłącznie w zakresie gabinetów i lecznic weterynaryjnych,
- g) produkcję drobną,
- h) rozrywkę,
- i) sport i rekreację wyłącznie w zakresie basenów, siłowni, łaźni i saun,
- j) usługi drobne,
- k) usługi oświatowo-wychowawcze,
- l) usługi pielęgnacyjne,
- m) usługi publiczne,
- n) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich, gabinetów zabiegowych, przychodni lekarskich.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie w budynku usługowym lokali mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 49% powierzchni całkowitej budynku.

3. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz, z zastrzeżeniem § 11 ust. 4 pkt 3 i ust. 6 pkt 4.

4. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 5:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 1,0,
  - b) maksymalna – 3,5;
- 4) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 42 m,
  - b) budowle – 25 m;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

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

**§ 14.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 3U, 11U, dla których ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
  - a) biura,
  - b) usługi publiczne;
- 2) uzupełniające – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
  - a) gastronomię,
  - b) handel detaliczny,
  - c) kulturę,
  - d) łączność i telekomunikację,
  - e) naukę,
  - f) opiekę nad zwierzętami wyłącznie w zakresie gabinetów i lecznic weterynaryjnych,
  - g) produkcję drobną,
  - h) rozrywkę,
  - i) sport i rekreację wyłącznie w zakresie basenów, siłowni, łaźni i saun,
  - j) usługi drobne,
  - k) usługi obsługi ruchu turystycznego;
  - l) usługi oświatowo-wychowawcze,
  - m) usługi pielęgnacyjne,
  - n) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich, gabinetów zabiegowych, przychodni lekarskich.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie w budynku usługowym lokali mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 49% powierzchni całkowitej budynku.

3. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz, z zastrzeżeniem § 11 ust. 4 pkt 3 i ust. 6 pkt 4.

4. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 5:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;

- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 1,0,
  - b) maksymalna – 3,5;
- 4) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 42 m,
  - b) budowle – 25 m;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

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

**§ 15.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 7U, 10U, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- 1) biura;
- 2) gastronomię;
- 3) handel detaliczny;
- 4) kulturę;
- 5) łączność i telekomunikację;
- 6) naukę;
- 7) obsługę komunikacji drogowej wyłącznie w zakresie parkingów wielopoziomowych i centrów przesiadkowych;
- 8) opiekę nad zwierzętami wyłącznie w zakresie gabinetów i lecznic weterynaryjnych;
- 9) produkcję drobną;
- 10) rozrywkę;
- 11) sport i rekreację wyłącznie w zakresie basenów, siłowni, łaźni i saun;
- 12) usługi drobne;
- 13) usługi obsługi ruchu turystycznego;
- 14) usługi oświatowo-wychowawcze;
- 15) usługi pielęgnacyjne;
- 16) usługi publiczne;



17) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich, gabinetów zabiegowych, przychodni lekarskich.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz, z zastrzeżeniem § 11 ust. 4 pkt 3 i ust. 6 pkt 4.

3. 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 – 70%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,6,
  - b) maksymalna – 3,5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 20 m,
  - b) budowle – 25 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 16.** 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 8U, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- 1) biura;
- 2) gastronomię;
- 3) handel detaliczny;
- 4) kulturę;
- 5) łączność i telekomunikację;
- 6) opiekę nad zwierzętami wyłącznie w zakresie gabinetów i lecznic weterynaryjnych;
- 7) produkcję drobną;
- 8) rozrywkę;
- 9) sport i rekreację wyłącznie w zakresie basenów, siłowni, łaźni i saun;
- 10) usługi drobne;
- 11) usługi obsługi ruchu turystycznego;
- 12) usługi oświatowo-wychowawcze;

13) usługi pielęgnacyjne;

14) usługi publiczne;

15) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich, gabinetów zabiegowych, przychodni lekarskich.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie w budynku usługowym lokali mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 49% powierzchni całkowitej budynku.

3. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz, z zastrzeżeniem § 11 ust. 4 pkt 3 i ust. 6 pkt 4.

4. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 5:

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,8,

b) maksymalna – 3,5;

4) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 20 m,

b) budowle – 25 m;

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

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

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

**§ 17.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 9U, 12U, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

1) podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

a) biura,

b) usługi publiczne;

2) uzupełniające – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- a) gastronomię,
- b) handel detaliczny,
- c) kulturę,
- d) łączność i telekomunikację,
- e) naukę,
- f) obsługę komunikacji drogowej wyłącznie w zakresie parkingów wielopoziomowych i centrów przesiadkowych – wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem 12U,
- g) opiekę nad zwierzętami wyłącznie w zakresie gabinetów i lecznic weterynaryjnych,
- h) produkcję drobną,
- i) rozrywkę,
- j) sport i rekreację wyłącznie w zakresie basenów, siłowni, łaźni i saun,
- k) usługi drobne,
- l) usługi obsługi ruchu turystycznego,
- m) usługi oświatowo-wychowawcze,
- n) usługi pielęgnacyjne,
- o) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich, gabinetów zabiegowych, przychodni lekarskich.

2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie w budynku usługowym lokali mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 49% powierzchni całkowitej budynku.

3. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz, z zastrzeżeniem § 11 ust. 4 pkt 3 i ust. 6 pkt 4.

4. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 5:

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,8,
  - b) maksymalna – 3,5;
- 4) minimalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 20 m,

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

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

**§ 18.** 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem 1MW-U, dla którego 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) łączność i telekomunikację;
- 5) opiekę nad zwierzętami wyłącznie w zakresie gabinetów i lecznic weterynaryjnych;
- 6) opiekę społeczną i socjalną;
- 7) produkcję drobną;
- 8) sport i rekreację wyłącznie w zakresie basenów, siłowni, łaźni i saun;
- 9) usługi drobne;
- 10) usługi oświatowo-wychowawcze;
- 11) usługi pielęgnacyjne;
- 12) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich, gabinetów zabiegowych, przychodni lekarskich.

3. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz, z zastrzeżeniem § 11 ust. 4 pkt 3 i ust. 6 pkt 4.

4. 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 – 20%;

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,4,
- b) maksymalna – 1,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki – 16 m,
- b) budowle – 20 m;

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

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

**§ 19.** 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - gazownictwo, oznaczony symbolem 1G, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – gazownictwo.

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 – 15%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 55%;

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,01,
- b) maksymalna – 0,15;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki – 6 m,
- b) budowle – 25 m;

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

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

3. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz, z zastrzeżeniem § 11 ust. 4 pkt 3 i ust. 6 pkt 4.

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

**§ 21.** Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, oznaczone symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi zbiorczej.

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

**§ 23.** Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej.

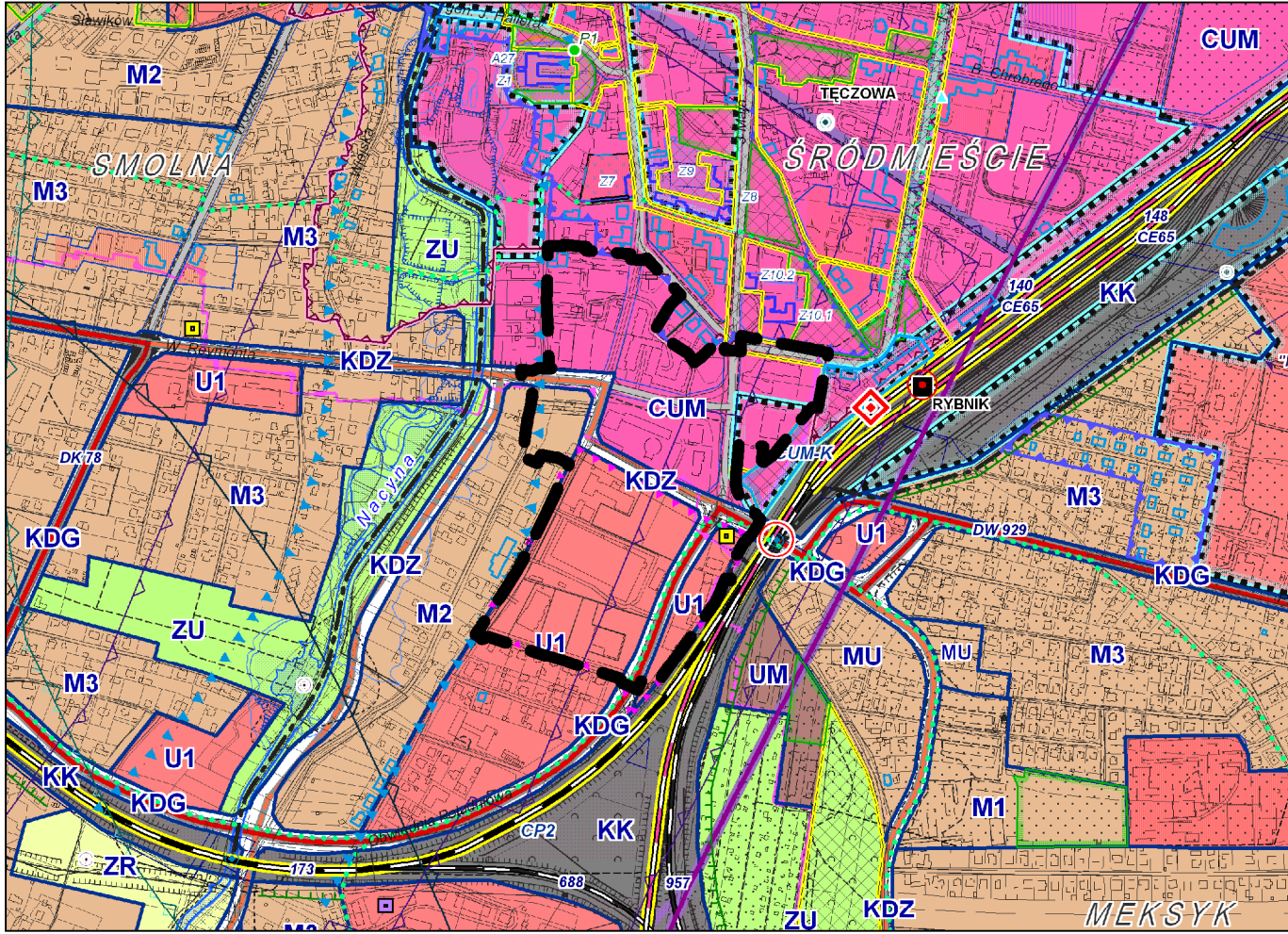
#### **Rozdział 4**

##### **Przepisy końcowe**

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



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. ZE ZM.  
SKALA 1:10000



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- CUM - OBSZAR WIELOFUNKCYJNEGO CENTRUM MIASTA
- M2 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ, WIELORODZINNEJ I JEDNORODZINNEJ
- U1 - OBSZARY USŁUGOWE
- KD... - OBSZARY DRÓG KLASY ZBIORCZEJ I KLAS WYŻSZYCH:  
KDA - AUTOSTRADA, KDGP - DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO, KDG - DROGI GŁÓWNE, KDZ - DROGI ZBIORCZE

**LEGENDA**  
OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

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

- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MW-U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- G - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO
- KDG - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI GŁÓWNEJ
- KDZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIORCZEJ
- KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

- GRANICA TERENU POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, Z WYJĄTKIEM URZĄDZEŃ WYKORZYSTUJĄCYCH SIŁĘ WIATRU ORAZ BIOGAZ

- GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, Z WYJĄTKIEM URZĄDZEŃ WYKORZYSTUJĄCYCH SIŁĘ WIATRU ORAZ BIOGAZ

**OBIEKT CHRONIONY USTALENIAMI PLANU:**

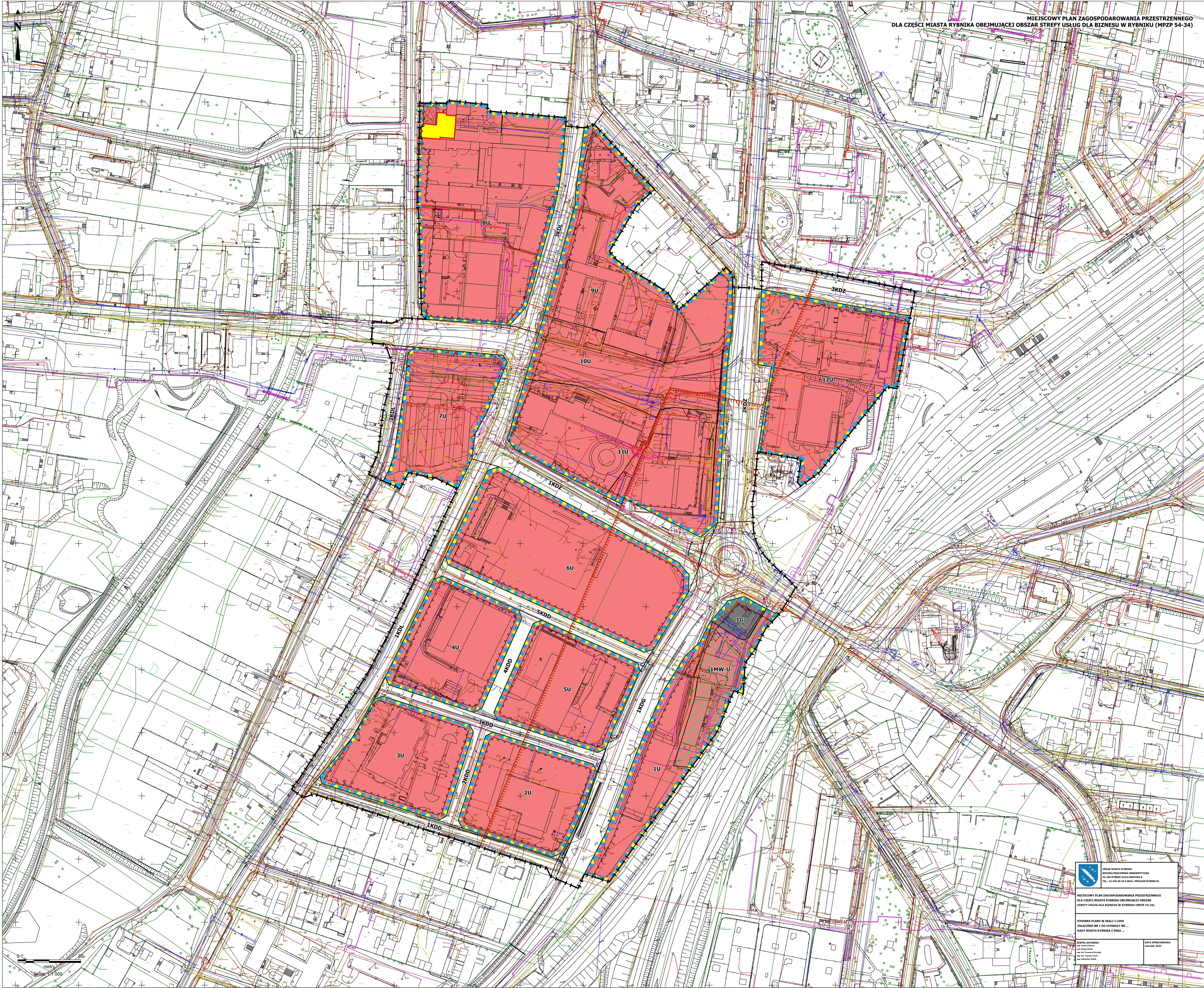
- OBIEKT UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

**TEREN PODLEGAJĄCY OCHRONIE, NA PODSTAWIE**

**ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "CHWAŁOWICE"

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:  
1) UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO I METANU JAKO KOPALINY TOWARZYSZĄCEJ "CHWAŁOWICE 1";  
2) UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "RYMER";  
3) UDOKUMENTOWANEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH RYBNIK NR 345.



URZĄD MIASTA RYBNIKA  
UL. ŚW. JÓZEF 10  
44-200 RYBNIK  
TEL. 12 673 30 00  
WWW.RYBNIK.PL

MIEJSZCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ OBSZAR STREFY USŁUG DLA BIZNESU W RYBNIKU (MPZP 54-34)

RYBNIK, 2023  
ZAKŁADEN NR 1 DO UCHWAŁY NR ...  
RADA MIASTA RYBNIKA Z DNIA ...

DATA OPRACOWANIA:  
listopad 2023



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Rybnika  
z dnia.....2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, nieuwzględnionych przez  
Prezydenta Miasta

Lp.	Data wpływu uwagi	Numer uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	20.05.2022r.	1.	Informuje, że mapa na której został sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest nieaktualna i nie ukazuje stanu faktycznego budynków, budowli oraz infrastruktury. Zawiadamia, że poczynił prace budowlane na wskazanej działce realizując ciągi pieszce, drogowe oraz miejsca	1828/31	7U 1KDZ 1KDL 5KDD 6KDD			



			<p>postojowe, na realizację których uzyskał pozwolenie na budowę.</p> <p>Sygnalizuje, że droga 1KDZ narusza zasady ochrony własności i równego traktowania podmiotów, gdyż pozostawia nienaruszoną działkę nr 1089/28.</p> <p>Proponuje aby drogę 6KDD poprowadzić w całości po obszarze 6U, który jest własnością gminy.</p> <p>Informuje, że projektowana droga 5KDD przebiega przez istniejące budynki na działce 1828/31, a także, że nieprzekraczalna linia zabudowy jest</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>zaprojektowana daleko od granic działek i przebiega m.in. przez istniejące parkingi w północnej części jego nieruchomości. Podaje do wiadomości, że oddał do użytku pierwszy budynek, którego elewacja wykonana jest z blachy falistej na co uzyskał stosowne pozwolenia na budowę.</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Rybnika  
z dnia.....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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.)

**Rada Miasta Rybnika rozstrzyga,  
co następuje:**

**§ 1.** W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar Strefy Usług dla Biznesu w Rybniku (MPZP 54-34), miasto Rybnik poniesie wydatki na inwestycje obejmujące przebudowę i budowę dróg gminnych, sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

**§ 2.** Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w § 1 będą środki własne budżetu gminy.

**§ 3.** Dopuszcza się udział środków zewnętrznych, z uwzględnieniem środków unijnych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty na podstawie przepisów o finansowaniu inwestycji.

**§ 4.** Inwestycje wymienione w § 1 będą realizowane sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.

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)  
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**