

UCHWAŁA NR 1003/LVII/2022
RADY MIASTA RYBNIKA

z dnia 24 listopada 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Cypriana Kamila Norwida (MPZP 54-19)

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 731/XLVII/2018 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 w rejonie ulicy Cypriana Kamila Norwida (MPZP 54-19), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 25,40 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, stanowiące 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) **1MN, 2MN, 3MN, 4MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **1R, 2R** – tereny rolnicze,
 - c) **1KDZ** – teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej,
 - d) **1KDL** – teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej,
 - e) **1KDD, 2KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
 - f) **1KDW, 2KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

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

- 1) granicę administracyjną miasta Rybnika;
- 2) granicę pasa izolującego teren cmentarza – 50 m;
- 3) granicę pasa izolującego teren cmentarza – 150 m.

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

- 1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rydułtowy 1”;
- 2) obszaru i terenu górniczego „Rydułtowy II”;
- 3) otuliny Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

§ 4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** – wydzielona liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, wyróżniona symbolem terenu składającym się z numeru 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) **wysokość budowli** – wysokość mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z budowlą do górnej krawędzi najwyżej położonego elementu budowli;

- 5) **biura** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z funkcjonowaniem organizacji, zarządzaniem, finansami, ubezpieczeniami, doradztwem, pośrednictwem, wynajmem, projektowaniem, informatyką, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami;
- 6) **gastronomia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z wyżywieniem i obsługą gastronomiczną, w tym restauracje, stołówki, bary, kawiarnie;
- 7) **handel detaliczny** – obiekty lub lokale służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², z wyłączeniem stacji paliw;
- 8) **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;
- 9) **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;
- 10) **usługi naprawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą i diagnostyką pojazdów;
- 11) **usługi pielęgnacyjne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z usługami kosmetyczno – pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu i solaria;
- 12) **usługi zdrowia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, gabinety zabiegowe, przychodnie lekarskie oraz szpitale;
- 13) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – budynek lub zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z obiektami towarzyszącymi.

Rozdział 2

Ustalenia dla obszaru objętego planem

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie budynków na danym obszarze planu zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) wobec legalnie istniejących w dniu wejścia w życie planu miejscowego obiektów budowlanych, niezgodnych z jego ustaleniami, dopuszcza się:
 - a) w przypadku ich zlokalizowania w całości lub w części poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zmianę sposobu ich użytkowania oraz prowadzenia w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem rozbudowy poza te linie,
 - b) w przypadku niezgodności z przeznaczeniem poszczególnych terenów, w których się znajdują, prowadzenie w tych obiektach robót budowlanych polegających na przebudowie bądź remoncie,

- c) w przypadku niezgodności z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonymi w planie dla poszczególnych terenów, w których się znajdują, zmianę sposobu ich użytkowania oraz prowadzenie w tych obiektach robót budowlanych polegających na przebudowie bądź remoncie;
- 3) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu siding, blachy falistej i trapezowej na terenach oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN**;
- 4) dopuszcza się stosowanie na obiektach budowlanych każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachu nie może być większy niż 45°, a w przypadku dachu mansardowego nie większy niż 75°;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy jej granicy, z zastrzeżeniem pkt 1;
- 6) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie dojeżdż, 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 terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN** jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

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

- 1) na obszarze objętym planem występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego „Rydułtowy 1”;
- 2) obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Rydułtowy II”;
- 3) obszar objęty planem znajduje się w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
- 4) w obszarze i terenie górnicznym, o których mowa w pkt 2, obowiązuje nakaz uwzględniania aktualnych czynników geologiczno-górnicznych przy budowie bądź przebudowie obiektów budowlanych.

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 700 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek nie mniejsza niż 18 m;
- 3) kąt położenia granicy działek do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru planu poprzez drogi oznaczone symbolami: **1KDZ**, **1KDL**, **1KDD**, **2KDD**, **1KDW**, **2KDW**;
- 2) drogi oznaczone symbolami: **1KDZ**, **1KDL**, **1KDD**, **2KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) drogi oznaczone symbolami **1KDZ**, **1KDL** zapewniają połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) ustala się następujące szerokości dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) fragment drogi oznaczonej symbolem **1KDZ**: od 4,2 m do 13,85 m (pozostały fragment drogi poza granicami administracyjnymi miasta Rybnika),
 - b) droga oznaczona symbolem **1KDL**: od 12 m do 13,35 m,
 - c) fragment drogi oznaczonej symbolem **1KDD**: 5 m (pozostały fragment drogi poza granicami administracyjnymi miasta Rybnika),
 - d) droga oznaczona symbolem **2KDD**: 10 m,
 - e) droga oznaczona symbolem **1KDW**: 6 m,
 - f) droga oznaczona symbolem **2KDW**: 6 m;
- 5) nakazuje się zapewnienie:
 - a) co najmniej 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) co najmniej 1 miejsca do parkowania na każde 35 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania,
 - c) miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 ze zm.), uzależnionej od łącznej ilości miejsc do parkowania;
- 6) nakazuje się lokalizowanie wszystkich miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane;
- 7) nakazuje się lokalizowanie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy głównym wejściu do budynku;
- 8) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w dowolnej formie.

§ 10. 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 terenu 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. 1297 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;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych 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 istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru i urządzeń biogazowych.

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

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło – dostawa ciepła:

- 1) poprzez lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej, lub;
- 2) poprzez lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci elektroenergetycznej, lub;
- 3) poprzez lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru i urządzeń biogazowych;
- 4) w przypadku braku możliwości dostawy ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej, dopuszcza się dostawę ciepła w oparciu o proekologiczne i wysokosprawne indywidualne źródło ciepła, charakteryzujące się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza.

7. W zakresie gospodarki odpadami:

1) 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.

§ 11. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę procentową, 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, w wysokości 30%.

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

Rozdział 3

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

§ 13. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

1) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie wolno stojącej;

2) dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.), o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:

a) biura,

b) gastronomię,

c) handel detaliczny,

d) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,

e) usługi drobne za wyjątkiem lokalu usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,

f) usługi naprawcze za wyjątkiem lokalu służącego działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,

g) usługi pielęgnacyjne,

h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich;

3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;

5) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,02,
- b) maksymalna – 0,6;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 9 m,
- b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
- c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) wiaty i altany – 3,5 m;

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

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

§ 14. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone symbolami **1R**, **2R**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – pola uprawne i sady.

§ 15. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **1KDZ**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi zbiorczej.

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

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

§ 18. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1KDW**, **2KDW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

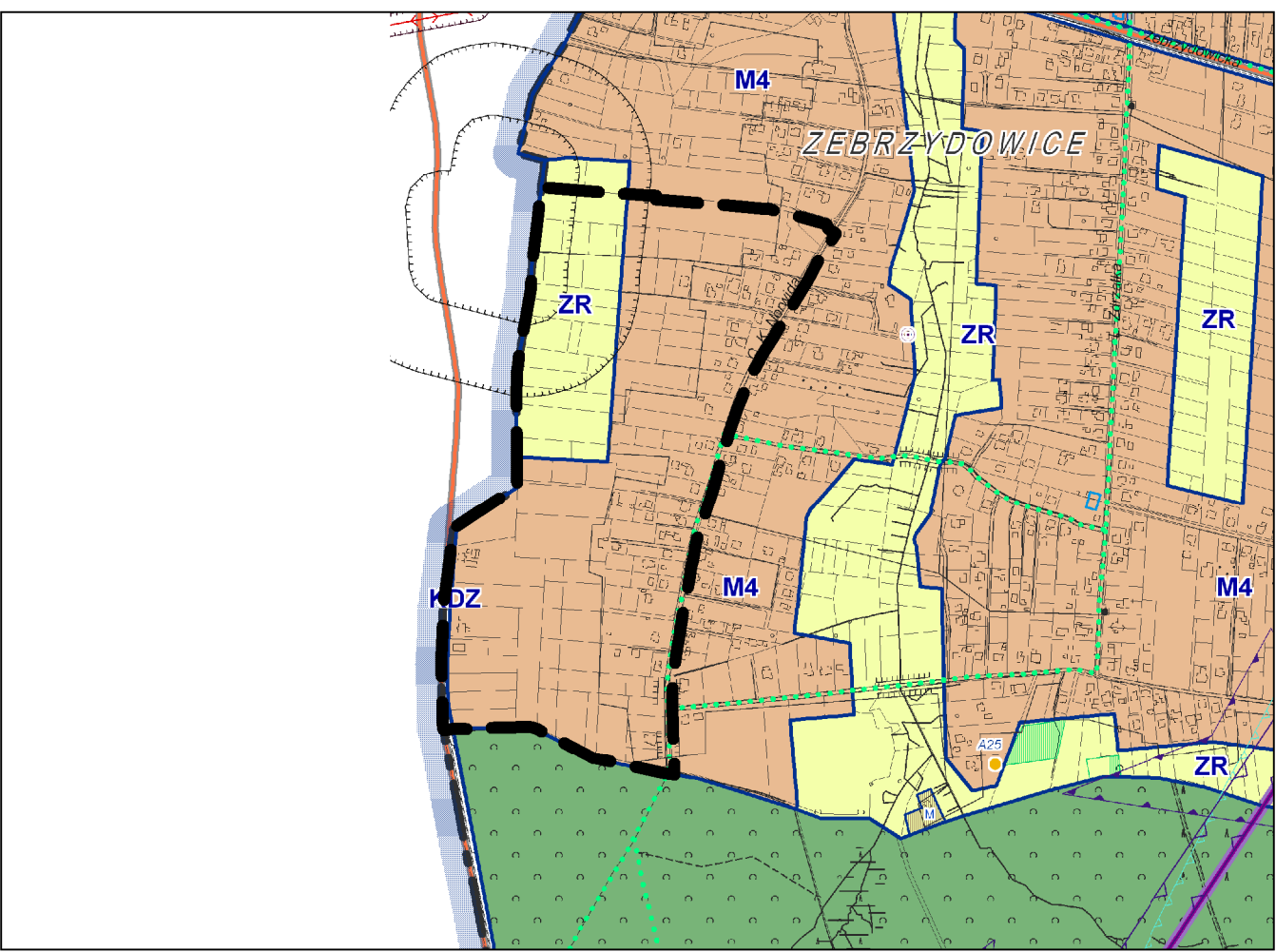
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Miasta

Wojciech Kiljańczyk

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

LEGENDA

OZNACZENIA PODSTAWOWE, BĘDĄCE OBOWIAZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

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

- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- R - TERENY ROLNICZE
- KDZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIORCZEJ
- KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

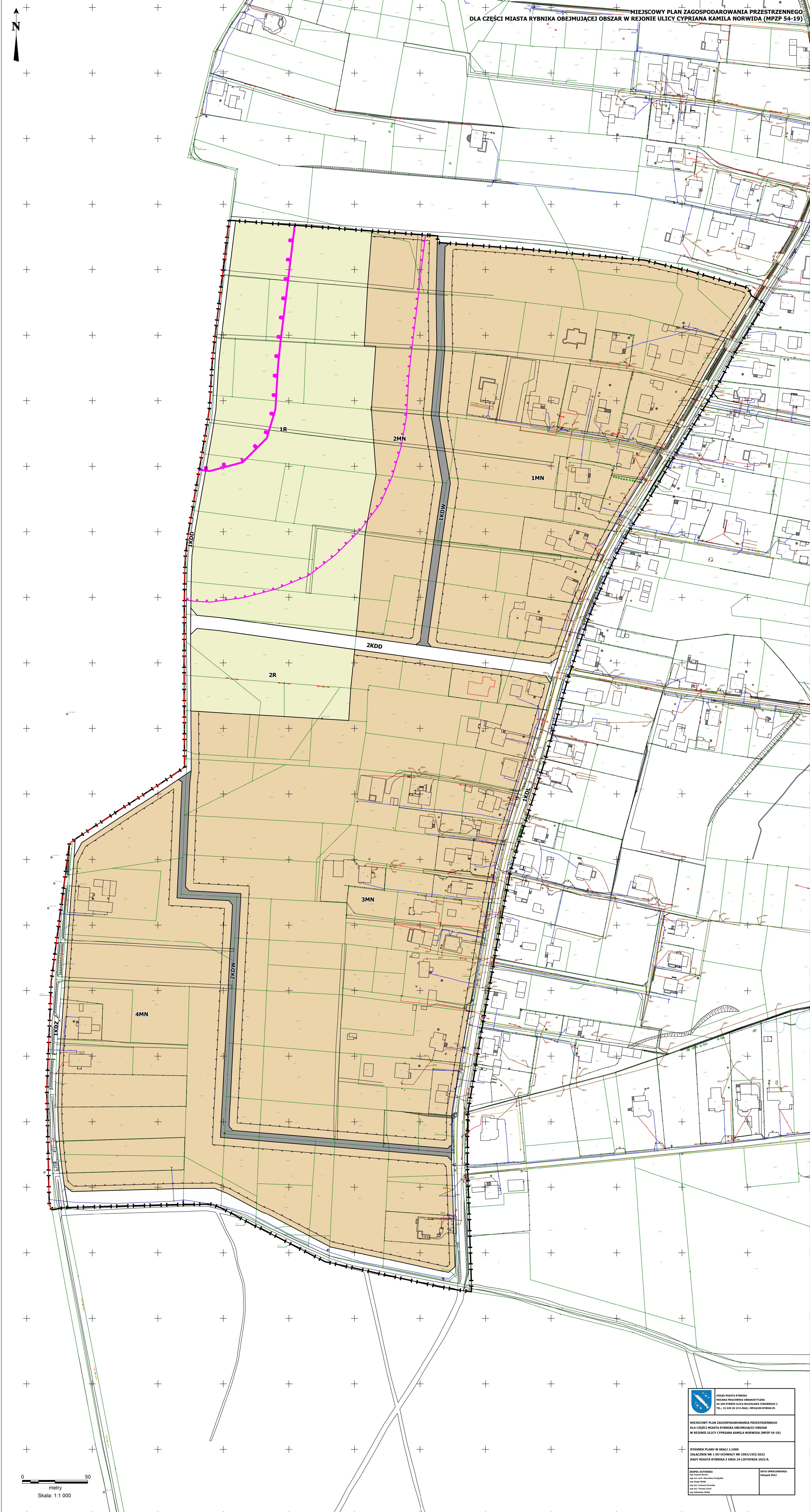
GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

- GRANICA PASA IZOLUJĄCEGO TEREN CMENTARZA - 50 M
- GRANICA PASA IZOLUJĄCEGO TEREN CMENTARZA - 150 M
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA RYBNIKA

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "RYDUŁTOWY I".

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "RYDUŁTOWY II".

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





MIEJSKOŚĆ RYBNIK
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
ul. 20-go Stycznia 10A, 44-100 Rybnik
TEL. 033 439 20 33, E-MAIL: MPZP@RYBNIK.PL

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ OBSZAR
W REJONIE ULICY CYPRIANA KAMILA NORWIDA (MPZP 54-19)

WYDRUK PLANU W SKALI 1:10000
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 1803/VI/2022
RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 24 LISTOPADA 2022 R.

OPRACOWAŁ: mgr inż. Tomasz Kozłowski mgr inż. Tomasz Kozłowski mgr inż. Tomasz Kozłowski mgr inż. Tomasz Kozłowski	DATA OPRACOWANIA: Maj 2022
--	-------------------------------

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 1003/LVII/2022
Rady Miasta Rybnika
z dnia 24 listopada 2022 r.

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

wyłożenie do publicznego wglądu od 6 kwietnia 2022 r. do 6 maja 2022 r., zbieranie uwag do 20 maja 2022 r.

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.	13.05.2022r.	1.	Proponuje, aby łącznikiem drogi 2KDW z ulicą C. K. Norwida została zaplanowana droga 2KDD (przedłużenie ul. Basztowej).	3011/45, 1794/45, 1787/45	2KDW, 3MN		•	Uwaga uwzględniona wyłącznie w zakresie zmiany w projekcie planu miejscowego polegającej na usunięciu fragmentu drogi 2KDW z działek o numerach 3011/45 oraz 1794/45. Ponadto należy dodać, iż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) definiuje działkę budowlaną, jako „nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do

								drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniając wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego”. W związku z tym w trakcie tworzenia planu miejscowego, projektując tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, winno się zapewnić rezerwę terenów przeznaczonych pod drogi, gdyż należy wziąć pod uwagę ich domniemaną zabudowę w przyszłości. Ponadto podobne konkluzje wynikają również z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.). Zgodnie z powyższą ustawą potencjalnemu obiektowi budowlanemu trzeba zapewnić dostęp do drogi publicznej.
2.	13.05.2022r.	2.	Wnosi o niewyznaczenie fragmentu wewnętrznej drogi przełotowej 2KDW w odcinku od ul. C. K. Norwida na działkach: 3011/45, 1794/45, 1787/45.	3011/45, 1794/45, 1787/45	2KDW, 3MN		•	Uwaga uwzględniona wyłącznie w zakresie zmiany w projekcie planu miejscowego polegającej na usunięciu fragmentu drogi 2KDW z działek o numerach 3011/45 oraz 1794/45. Ponadto należy dodać, iż ustawa z dnia 27 marca 2003

			Proponuje, aby łącznikiem drogi 2KDW z ulicą C. K. Norwida była zaplanowana droga 2KDD (przedłużenie ul. Basztowej).					<p>r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) definiuje działkę budowlaną, jako „nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego”. W związku z tym w trakcie tworzenia planu miejscowego, projektując tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, winno się zapewnić rezerwę terenów przeznaczonych pod drogi, gdyż należy wziąć pod uwagę ich domniemaną zabudowę w przyszłości. Ponadto podobne konkluzje wynikają również z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.). Zgodnie z powyższą ustawą potencjalnemu obiektowi budowlanemu trzeba zapewnić dostęp do drogi publicznej.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--

3.	13.05.2022r.	3.	Proponuje, aby łącznikiem drogi 2KDW z ulicą C. K. Norwida została zaplanowana droga 2KDD (przedłużenie ul. Basztowej).	3011/45, 1794/45, 1787/45	2KDW, 3MN		<ul style="list-style-type: none"> Uwaga uwzględniona wyłącznie w zakresie zmiany w projekcie planu miejscowego polegającej na usunięciu fragmentu drogi 2KDW z działek o numerach 3011/45 oraz 1794/45. Ponadto należy dodać, iż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) definiuje działkę budowlaną, jako „nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego”. W związku z tym w trakcie tworzenia planu miejscowego, projektując tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, winno się zapewnić rezerwę terenów przeznaczonych pod drogi, gdyż należy wziąć pod uwagę ich domniemaną zabudowę w przyszłości. Ponadto podobne konkluzje wynikają
----	--------------	----	---	---------------------------	-----------	--	---

								również z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.). Zgodnie z powyższą ustawą potencjalnemu obiektowi budowlanemu trzeba zapewnić dostęp do drogi publicznej.
4.	16.05.2022r.	6.	Proponuje przesunięcie planowanej drogi w kierunku zachodnim (na tereny rolne) lub całkowite odstąpienie od budowy planowanej drogi.	2409/175	1R, 2MN, 1KDW, 1MN		•	W odniesieniu do propozycji odstąpienia od planowanej drogi, wyjaśnić należy, że ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) definiuje działkę budowlaną, jako „nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego”. W związku z tym w trakcie tworzenia planu miejscowego, projektując tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, winno się zapewnić rezerwę terenów przeznaczonych pod drogi,

								gdyż należy wziąć pod uwagę ich domniemaną zabudowę w przyszłości. Dodatkowo, w nawiązaniu do powyższego, drogi przeznaczone do obsługi obiektów budowlanych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powinny być wyznaczone w terenie przeznaczonym pod tą zabudowę. Nieuzasadniona jest więc ich lokalizacja na terenach rolnych.
5.	18.05.2022r.	7.	Zwraca się z prośbą o pozostawienie drogi dojazdowej 8.12KDD w projekcie planu miejscowego, aby nie zmieniono jej w drogę wewnętrzną 1KDW projektowaną w MPZP 54-19. Wnosi, aby droga dojazdowa była przynajmniej na działkach o nr 2409/175 oraz 1781/177, a także mojej 2633/171.	2633/171	1KDW, 1MN		•	Zarządca dróg w trakcie etapu opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego uzgodnił pozytywnie istnienie drogi 1KDW i nie wnioskował o jej przekwalifikowanie na KDD.
6.	18.05.2022r.	8.	Zwraca się z prośbą o pozostawienie drogi dojazdowej 8.12KDD w projekcie planu	2634/171	1KDW, 1MN		•	Zarządca dróg w trakcie etapu opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego uzgodnił pozytywnie istnienie drogi 1KDW i nie wnioskował

			miejscowego, aby jej nie zmieniono w drogę wewnętrzną 1KDW projektowaną w MPZP 54-19. Wnosi, aby droga dojazdowa była na działkach o nr: 2409/175 oraz 1781/177 i 2633/171, a także na działce 2634/171.					o jej przekwalifikowanie na KDD.
7.	19.05.2022r.	9.	Wnosi, aby znieść z planu miejscowego 54-19 naniesioną drogę wewnętrzną.	Brak numeru działki/działek	-		•	Ze względu na brak numerów działek oraz niejednoznaczną treść uwagi, nie było możliwości ustalenia, o którą drogę wewnętrzną chodzi.
8.	19.05.2022r.	10.	Zwraca się z prośbą o przeklasyfikowanie i powiększenie terenu pod zabudowę. Wnosi o odstąpienie od planowanej drogi w tym miejscu, przeklasyfikowanie pola rolnego, którego pozostało około 3000 m2 z możliwością zabudowy.	2409/175	1R, 2MN, 1KDW, 1MN		•	W odniesieniu do propozycji odstąpienia od planowanej drogi, wyjaśnić należy, że ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) definiuje działkę budowlaną, jako „nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych

								<p>wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego”. W związku z tym w trakcie tworzenia planu miejscowego, projektując tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, winno się zapewnić rezerwę terenów przeznaczonych pod drogi, gdyż należy wziąć pod uwagę ich domniemaną zabudowę w przyszłości.</p> <p>Odpowiadając zaś na uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia terenu rolniczego na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyjaśnić należy, że stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503) plan miejscowy musi być zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Dla obszaru, który został wyznaczony w planie miejscowym jako tereny rolnicze, studium przewiduje tereny ZR, czyli obszary rolnicze, zieleni i wód, na których z kolei nie może</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--

								powstawać zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
--	--	--	--	--	--	--	--	--

wyłożenie do publicznego wglądu od 7 września 2022 r. do 5 października 2022 r., zbieranie uwag do 19 października 2022 r.

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
9.	14.09.2022 r. (wersje elektroniczne) oraz 15.09.2022 r. (wersja papierowa)	1.	Działając w imieniu małoletniego syna, będąc jego przedstawicielem ustawowym wyraża sprzeciw na przeznaczenie części działki na stworzenie planowanej drogi wewnętrznej. Projekt MPZP 54-19 wyznacza drogę wewnętrzną przy granicy działki nr 3792/192, co automatycznie wiąże się z jej okrojeniem. Wymieniona działka ma zagwarantowany dojazd i nie wyraża zgody, aby droga	3792/192	3MN, 2KDW		•	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) definiuje działkę budowlaną, jako „nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego”. W związku z tym w trakcie tworzenia planu miejscowego, projektując tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, winno się

			wewnętrzna była tworzona kosztem pomniejszenia jej powierzchni.					zapewnić rezerwę terenów przeznaczonych pod drogi, gdyż należy wziąć pod uwagę ich domniemaną zabudowę w przyszłości. Ponadto podobne konkluzje wynikają również z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.). Zgodnie z powyższą ustawą potencjalnemu obiektowi budowlanemu trzeba zapewnić dostęp do drogi publicznej. Należy dodać, iż projektując drogę wewnętrzną wzięto pod uwagę szereg czynników, wybierając najbardziej optymalny, pod względem planistycznym, jej przebieg.
--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 1003/LVII/2022
Rady Miasta Rybnika
z dnia 24 listopada 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 Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Cypriana Kamila Norwida (MPZP 54-19) uwzględnia realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Do zadań tych należą inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej obejmującej budowę dróg gminnych, 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 1003/LVII/2022
Rady Miasta Rybnika
z dnia 24 listopada 2022 r.
Zalacznik4.xml

**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**