

UCHWAŁA NR 62/V/2024
RADY MIASTA RYBNIKA

z dnia 8 sierpnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej trzy obszary w rejonach ulic Cedrowej, Spacerowej i Parkowej (MPZP 54-47)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) 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 trzy obszary w rejonach ulic Cedrowej, Spacerowej i Parkowej (MPZP 54-47), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje trzy obszary o łącznej powierzchni około 23,96 ha, przedstawione na rysunkach planu.

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

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 dla obszaru nr 1, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000 dla obszaru nr 2, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rysunek planu w skali 1:1000 dla obszaru nr 3, stanowiący załącznik nr 3;
- 4) 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 4;

5) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 5.

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

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwane dalej liniami rozgraniczającymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **1/1MN, 1/2MN, 1/3MN, 1/4MN, 2/1MN, 2/2MN, 2/3MN, 2/4MN, 2/5MN, 2/6MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **1/1MU, 1/2MU, 3/1MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) **3/1U** – teren zabudowy usługowej,
 - d) **2/1ZNU** – teren zieleni nieurządzonej,
 - e) **2/1ZL** – lasy,
 - f) **3/1KDZ** – teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej,
 - g) **1/1KDD, 1/2KDD, 1/3KDD, 1/4KDD, 1/5KDD, 1/6KDD, 2/1KDD, 2/2KDD, 2/3KDD, 3/1KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
 - h) **2/1KDW, 2/2KDW, 2/3KDW, 2/4KDW, 2/5KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
 - i) **1/1KK** – teren komunikacji kolejowej,
 - j) **1/1K** – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja.

2. Wyznacza się na rysunkach planu obiekt i teren chroniony ustaleniami planu:

- 1) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków;
- 2) stanowisko archeologiczne.

3. Określa się na rysunkach planu granice terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenu górniczego:

- 1) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1” (obszar nr 1 objęty planem);
- 2) granicę pasa izolującego teren cmentarza – 500 m (obszar nr 2 objęty planem);
- 3) powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska Gotartowice k/Rybnika (obszar nr 2 objęty planem);
- 4) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rymer” (obszar nr 3 objęty planem);
- 5) granicę obszaru górniczego „Chwałowice 1” (obszar nr 3 objęty planem);

6) granicę terenu górniczego „Chwałowice 1” (obszar nr 3 objęty planem);

7) strefę ochronną od obszaru kolejowego – 20 m.

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

1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Jankowice”;

2) obszaru górniczego „Jankowice 1”;

3) terenu górniczego „Jankowice 1”;

4) udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik;

5) projektowanego obszaru ochronnego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik.

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

1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Jankowice”;

2) obszaru górniczego „Jankowice 1”;

3) terenu górniczego „Jankowice 1”;

4) udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik;

5) projektowanego obszaru ochronnego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik.

6. Obszar nr 3 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 „Chwałowice”;

3) udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik;

4) projektowanego obszaru ochronnego 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) **przeznaczenie podstawowe** – rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie;

4) **wielkość powierzchni zabudowy** – parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy tj. powierzchni zabudowanej budynkami, liczonej po obrysie

zewnątrznym ścian, a w przypadku nadwiesz, podcieni z podporami czy przejazdów – po obrysie zewnątrznym ścian wyższych kondygnacji, w powierzchni działki budowlanej;

- 5) **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 zewnątrznym obrysie, z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;
- 6) **wysokość budowli** – wysokość mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z budowlą do górnej krawędzi najwyżej położonego elementu budowli;
- 7) **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;
- 8) **gastronomia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z wyżywieniem i obsługą gastronomiczną, w tym restauracje, stołówki, bary, kawiarnie;
- 9) **handel detaliczny** – obiekty lub lokale służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², z wyłączeniem stacji tankowania paliw, w tym konwencjonalnych;
- 10) **kanalizacja** – obiekty i urządzenia związane z odbiorem i oczyszczaniem ścieków;
- 11) **kultura** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z upowszechnianiem kultury, w tym domy kultury, kluby tematyczne, biblioteki, kina, teatry, filharmonie, opery, muzea, galerie sztuki, wystawy i ekspozycje;
- 12) **nauka** – obiekty lub lokale służące działalności związanej ze szkolnictwem wyższym oraz jednostkami naukowymi i badawczymi;
- 13) **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, centra przesiadkowe;
- 14) **opieka nad zwierzętami** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką nad zwierzętami, w tym gabinety i lecznice weterynaryjne, hotele i schroniska dla zwierząt;
- 15) **produkcja drobna** – obiekty lub lokale związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, w tym piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, a także zakłady poligraficzne;
- 16) **rozrywka** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z rozrywką, w tym dyskoteki, kluby muzyczne, puby, kasyna, punkty gier losowych, kręgielnie;
- 17) **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;
- 18) **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;

- 19) **usługi naprawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą i diagnostyką pojazdów;
- 20) **usługi oświatowo-wychowawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z oświatą i wychowaniem takie jak żłobek lub klub dziecięcy w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 338 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 2024 r. poz. 737);
- 21) **usługi pielęgnacyjne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z usługami kosmetyczno- pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu;
- 22) **usługi zdrowia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, gabinety zabiegowe, przychodnie lekarskie oraz szpitale.

Rozdział 2

Ustalenia dla obszarów objętych planem

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunkach 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 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 za wyjątkiem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy;
- 3) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu siding, blachy falistej lub trapezowej na terenach oznaczonych symbolami: **1/1MN, 1/2MN, 1/3MN, 1/4MN, 2/1MN, 2/2MN, 2/3MN, 2/4MN, 2/5MN, 2/6MN, 1/1MU, 1/2MU, 3/1MU**;
- 4) dopuszcza się stosowanie na obiektach budowlanych 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, z zastrzeżeniem pkt 1;

- 6) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie dojeżdż, dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **2/1ZL**;
- 7) dopuszcza się na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę lokalizowanie parkingów;
- 8) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **2/1ZL**;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury elektroenergetycznej o mocy 110 kV, o maksymalnej wysokości 28 m, na terenach oznaczonych symbolami: **2/1ZNU, 2/2MN, 2/3MN**;
- 10) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie obiektów małej architektury za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **2/1ZL**.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu dopuszcza się poziom hałasu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: **1/1MN, 1/2MN, 1/3MN, 1/4MN, 2/1MN, 2/2MN, 2/3MN, 2/4MN, 2/5MN, 2/6MN** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: **1/1MU, 1/2MU, 3/1MU** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

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

- 1) ustala się ochronę konserwatorską oznaczonych graficznie na rysunku planu obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) budynek mieszkalny przy ul. Parkowej 27 – położony w terenie o symbolu **3/1MU**,
 - b) stanowisko archeologiczne (obszar AZP: 102-43; nr stanowiska w obrębie obszaru: 14; nr stanowiska w miejscowości: 22; dzielnica: Boguszowice Stare; rodzaj stanowiska: ślad osadnictwa - 2 fragmenty naczyń, ślad osadnictwa - 1 fragment naczyń; chronologia: późne średniowiecze, nowożytność, położone w terenach oznaczonych symbolami: **2/1MN, 2/1ZNU, 2/1ZL**,
- 2) ochrona konserwatorska, o której mowa w pkt 1 lit a 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 jej zewnętrznego docieplania;
- 3) zakazuje się dla obiektu, o którym mowa w pkt 1 lit a stosowania pokrycia dachowego z wykorzystaniem blachy trapezowej, falistej lub blachodachówki;
- 4) nakaz stosowania pokrycia dachowego dla obiektu, o którym mowa w pkt 1 lit a w kolorze ceglastym lub brązowym;
- 5) podejmowanie działań inwestycyjnych zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w zasięgu stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 1,

wymaga zachowania warunków określonych w przepisach odrębnych tj. w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.).

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

1) obszar nr 1 objęty planem znajduje się w granicach:

- a) udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”,
- b) udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Jankowice”,
- c) obszaru i terenu górniczego „Jankowice 1”,
- d) udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik,
- e) projektowanego obszaru ochronnego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik;

2) na obszarze nr 2 objętym planem znajduje się pas izolujący teren cmentarza – 500 m;

3) obszar nr 2 objęty planem znajduje się w granicach:

- a) powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Gotartowice k/Rybnika,
- b) udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Jankowice”,
- c) obszaru i terenu górniczego „Jankowice 1”,
- d) udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik,
- e) projektowanego obszaru ochronnego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik;

4) obszar nr 3 objęty planem znajduje się w granicach:

- a) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rymer”,
- b) obszaru i terenu górniczego „Chwałowice 1”,
- c) strefy ochronnej od obszaru kolejowego - 20 m,
- d) udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”,
- e) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Chwałowice”,
- f) udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik,
- g) projektowanego obszaru ochronnego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik;

5) w obszarach i terenach górniczych, o których mowa w pkt 1, 3 i 4, obowiązuje nakaz uwzględniania aktualnych czynników geologiczno-górniczych przy budowie bądź przebudowie obiektów budowlanych;

6) wysokości obiektów budowlanych nie mogą naruszać powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Gotartowice k/Rybnika, o których mowa w pkt 3.

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek - 12 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. W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się w strefie ochronnej od obszaru kolejowego – 20 m nakaz uwzględniania w jej granicach obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszarów objętych planem poprzez drogi oznaczone symbolami: **3/1KDZ, 1/1KDD, 1/2KDD, 1/3KDD, 1/4KDD, 1/5KDD, 1/6KDD, 2/1KDD, 2/2KDD, 2/3KDD, 3/1KDD, 2/1KDW, 2/2KDW, 2/3KDW, 2/4KDW, 2/5KDW** oraz poprzez przyległe do obszarów objętych planem drogi publiczne;
- 2) drogi oznaczone symbolami: **3/1KDZ, 1/1KDD, 1/2KDD, 1/3KDD, 1/4KDD, 1/5KDD, 1/6KDD, 2/1KDD, 2/2KDD, 2/3KDD, 3/1KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) droga oznaczona symbolem **3/1KDZ** zapewnia 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 rysunkami planu:
 - a) droga oznaczona symbolem **3/1KDZ**: od 13,6 m do 23,6 m,
 - b) droga oznaczona symbolem **1/1KDD**: 8 m,
 - c) droga oznaczona symbolem **1/2KDD**: od 18,5 do 20 m,
 - d) droga oznaczona symbolem **1/3KDD**: od 8,9 m do 9 m,
 - e) droga oznaczona symbolem **1/4KDD**: 8 m,
 - f) droga oznaczona symbolem **1/5KDD**: 8 m,
 - g) droga oznaczona symbolem **1/6KDD**: 10 m,
 - h) droga oznaczona symbolem **2/1KDD**: 8 m,
 - i) droga oznaczona symbolem **2/2KDD**: 8 m,

- j) droga oznaczona symbolem **2/3KDD**: 10 m,
 - k) droga oznaczona symbolem **3/1KDD**: od 9,7 do 15,4 m,
 - l) droga oznaczona symbolem **2/1KDW**: 6 m,
 - m) droga oznaczona symbolem **2/2KDW**: od 9 do 9,7 m,
 - n) droga oznaczona symbolem **2/3KDW**: od 5,4 do 6 m,
 - o) droga oznaczona symbolem **2/4KDW**: 6 m,
 - p) droga oznaczona symbolem **2/5KDW**: 6 m;
- 5) nakazuje się zapewnienie co najmniej:
- a) 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny lokalizowany w budynkach o innych funkcjach niż mieszkaniowe oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania,
 - c) 1 miejsca do parkowania na każde 50 m² 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, z zastrzeżeniem pkt 6,
 - d) 1 miejsca do parkowania na każde 50 m² 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.

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych i terenów dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych i terenów 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 2024 r. poz. 399);
- 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 z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru lub energię otrzymywaną z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego mogą być lokalizowane wyłącznie na dachach i ścianach obiektów budowlanych.

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

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) nakazuje się dostawę ciepła poprzez:
 - a) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła, z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej, z zastrzeżeniem pkt 3, lub
 - b) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci elektroenergetycznej, lub
 - c) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru lub energię otrzymywaną z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) urządzenia wytwarzające energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego mogą być lokalizowane wyłącznie na dachach i ścianach obiektów budowlanych;

3) 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.

§ 13. 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%.

§ 14. W zakresie sposobów usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

- 1) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji budynków w odcieniach bieli, beżu i szarości, a także w naturalnych kolorach użytych materiałów;
- 2) dopuszcza się stosowanie zróżnicowań barwnych na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramowania okien) i innych elementów podziałów pionowych i poziomych;
- 3) dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju pokrycia dachu, z zastrzeżeniem § 7 pkt 3 i 4.

Rozdział 3

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

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1/1MN, 1/2MN, 1/3MN, 1/4MN, 2/1MN, 2/2MN, 2/3MN, 2/4MN, 2/5MN, 2/6MN**, 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 w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 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 2024 r. poz. 725 ze zm.), o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:

- a) biura,
 - b) gastronomię,
 - c) handel detaliczny,
 - d) sport i rekreację,
 - 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 oświatowo-wychowawcze,
 - h) usługi pielęgnacyjne,
 - i) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 55%;
- 5) intensywność zabudowy:
- a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,4;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 8 pkt 6:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 10 m,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
 - c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d oraz § 5 pkt 9,
 - d) wiaty i altany – 3,5 m;
- 7) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 8) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
 - a) biura,
 - b) gastronomię,
 - c) handel detaliczny,
 - d) obsługę komunikacji drogowej wyłącznie w zakresie myjni samochodowych,
 - e) opiekę nad zwierzętami wyłącznie w zakresie gabinetów i lecznic weterynaryjnych,
 - f) produkcję drobną,

- g) rozrywkę,
- h) sport i rekreację,
- i) usługi drobne,
- j) usługi naprawcze za wyjątkiem lakierni,
- k) usługi oświatowo-wychowawcze,
- l) usługi pielęgnacyjne,
- m) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
 - c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) wiaty i altany – 3,5 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
 - a) biura,
 - b) gastronomię,
 - c) handel detaliczny,
 - d) obsługę komunikacji drogowej wyłącznie w zakresie garaży dla samochodów osobowych,
 - e) opiekę nad zwierzętami wyłącznie w zakresie gabinetów i lecznic weterynaryjnych,
 - f) produkcję drobną,

- g) rozrywkę,
- h) sport i rekreację,
- i) usługi drobne,
- j) usługi naprawcze za wyjątkiem lakierni,
- k) usługi oświatowo-wychowawcze,
- l) usługi pielęgnacyjne,
- m) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
 - c) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) wiaty i altany – 3,5 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem **3/1MU**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
 - a) biura,
 - b) gastronomię,
 - c) handel detaliczny,
 - d) opiekę nad zwierzętami wyłącznie w zakresie gabinetów i lecznic weterynaryjnych,
 - e) produkcję drobną,
 - f) rozrywkę,
 - g) sport i rekreację,

- h) usługi drobne,
- i) usługi naprawcze za wyjątkiem lakierni,
- j) usługi oświatowo-wychowawcze,
- k) usługi pielęgnacyjne,
- l) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich.

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

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

§ 19. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **3/1U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- 1) biura;
- 2) gastronomię;
- 3) handel detaliczny;
- 4) kulturę;
- 5) naukę;
- 6) opiekę nad zwierzętami wyłącznie w zakresie gabinetów i lecznic weterynaryjnych;
- 7) produkcję drobną;
- 8) rozrywkę;
- 9) sport i rekreację;
- 10) usługi drobne;

- 11) usługi naprawcze;
- 12) usługi oświatowo-wychowawcze;
- 13) usługi pielęgnacyjne;
- 14) 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 – 40%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 12 m,
 - b) budowle – 15 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 20. 1. Wyznacza się teren zieleni nieurządzonej, oznaczony symbolem **2/1ZNU**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona.

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

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 28 m, z zastrzeżeniem § 5 pkt 9 oraz § 8 pkt 6.

§ 21. Wyznacza się lasy, oznaczone symbolem **2/1ZL**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

§ 22. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **3/1KDZ**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi zbiorczej.

§ 23. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolami: **1/1KDD, 1/2KDD, 1/3KDD, 1/4KDD, 1/5KDD, 1/6KDD, 2/1KDD, 2/2KDD, 2/3KDD, 3/1KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej.

§ 24. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **2/1KDW, 2/2KDW, 2/3KDW, 2/4KDW, 2/5KDW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

§ 25. 1. Wyznacza się teren komunikacji kolejowej, oznaczony symbolem **1/1KK**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe: infrastruktura kolejowa za wyjątkiem budynków.

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

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 50 m.

§ 26. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony symbolem **1/1K**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – kanalizacja.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 10 m.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

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

Przewodniczący Rady
Miasta

Krzysztof Szafraniec

LEGENDA


MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
KK	TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
IK	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA

- OBSZAR NR 1 OBJ. TY PLANEM ZNAJDUJE SI. W CAŁO CI W GRANICACH:
- UDOKUMENTOWANEGO ZŁO A W GLA KAMENNEGO I METANU JAKO
KOPALINY TOWARZYSZ CEJ "JANKOWICE".
- OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "JANKOWICE 1".
- UDOKUMENTOWANEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
RYBNIK.
- PROJEKTOWANEGO OBSZARU OCHRONNEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD
PODZIEMNYCH RYBNIK.

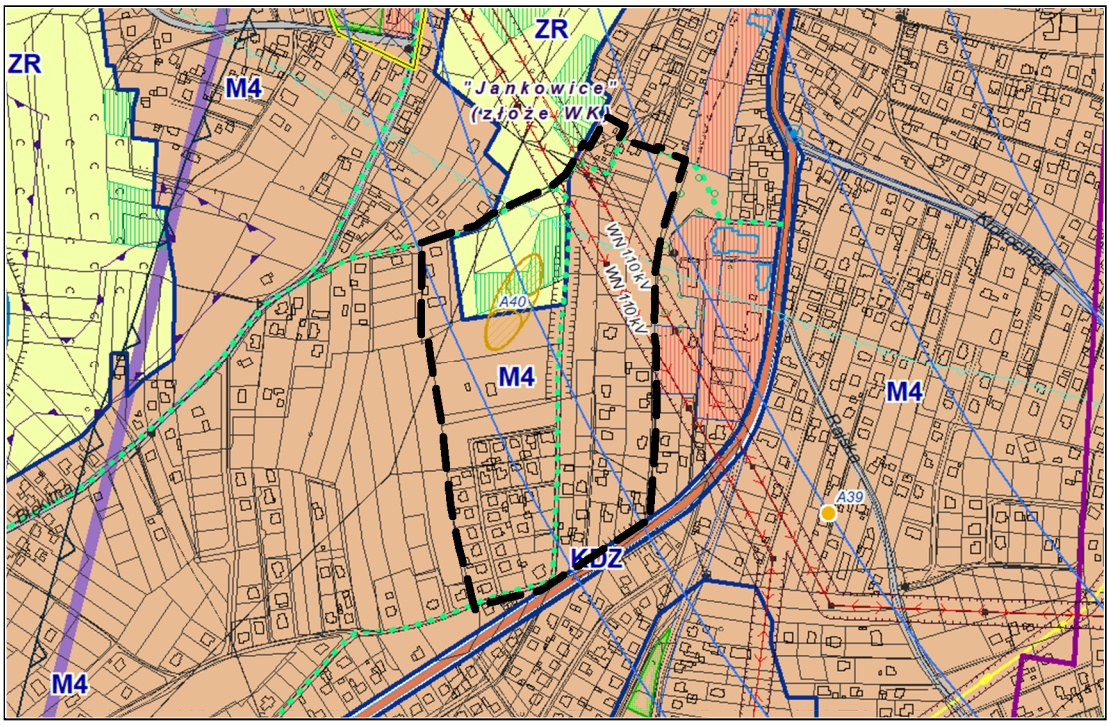
MIĘJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZ. CI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ TRZY OBSZARY W REJONACH ULIC CEDROWEJ, SPACEROWEJ I PARKOWEJ (MPZP 54-47)

0 50 metry
Skala 1:1 000

	UMIASTO RYBNIK MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA 44-200 RYBNIK ULICA BOLESŁAWA CHROBREGO 2 TEL.: 32 439 20 43 E-MAIL: MPRUM@RYBNIK.PL
	MIĘJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZ. CI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ TRZY OBSZARY W REJONACH ULIC CEDROWEJ, SPACEROWEJ I PARKOWEJ (MPZP 54-47)
RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000 ZAT. CZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 62/VI/2024 RADA MIASTA RYBNIKA Z DNIA 8 SIERPNIA 2024 R.	
DATA OPRACOWANIA: DATA OPRACOWANIA: DATA OPRACOWANIA:	DATA OPRACOWANIA: DATA OPRACOWANIA: DATA OPRACOWANIA:

	<p>URZ. D MASTA RYBNIKA M. JESZA PRACOWNIA URBANISTYCZNA 44-200 RYBNIK ULICA BOLESŁAWA CHROBREGO 2 TEL.: 32 439 20 43 E-MAIL: MPMUR@RYBNIK.PL</p>
<p>MEJSZCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZ. CI MASTA RYBNIKA OBEJMUJ. CZĘŚCI TERYTORIĘ W REJONACH ULIC CIEDROWEJ, SPACEROWEJ I PARKOWEJ (MPP 54-47)</p>	
<p>RYSEK PLANU W SKALI 1:1000 ZAŁ. CZ.NR.1 NR 10 DUCHWAŁY NR 62/V/2024 RADY MASTA RYBNIKA Z DNIA 8 SIERPNIA 2024 R.</p>	
<p>mgr inż. Andrzej Krawiec Dyrektor Urzędu Miasta Rybnika ul. Bolesława Chrobrego 2 44-200 Rybnik tel. 32 439 20 43 e-mail: mpmur@rybnik.pl</p>	<p>DATA OPRACOWANIA WRZESIEŃ 2024</p>

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



- GRANICA OBSZARU OBJ TEGO PLANEM
- M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ
- ZR - OBSZARY ROLNICZE, ZIELENI I WÓD

LEGENDA
OZNACZENIA B D CE OBOWI ZUJ CYMI USTALENIAMI PLANU:

GRANICA OBSZARU NR 2 OBJ TEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJ CA TERENY O RÓ NYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓ NYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ZNU - TERENY ZIELENI NIEUR Z DZONEJ
ZL - LASY
KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
KDW - TERENY DRÓG WEWN TRZNYCH

TEREN CHRONIONY USTALENIAMI PLANU:

STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

GRANICE TERENÓW PODLEGAJ CYCH OCHRONIE, NA POSTAWIE
ODR BNYCH PRZEPISÓW:

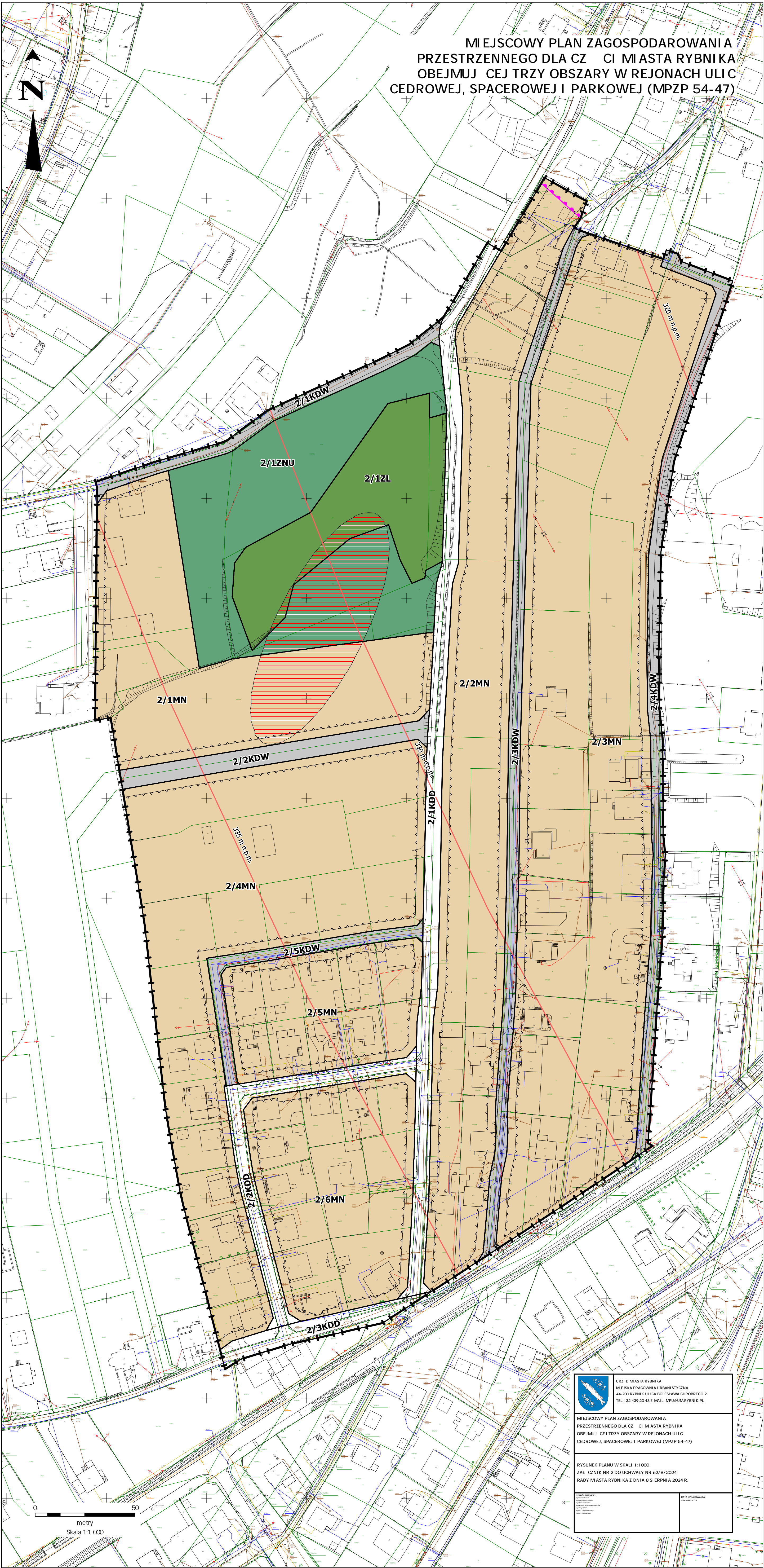
GRANICA PASA IZOLUJ CEGO TEREN CMENTARZA - 500 M

POWIERZCHNIE OGRANICZAJ CE PRZESZKODY DLA LOTNISKA
GOTARTOWICE K/RYBNIKA

OBSZAR NR 2 OBJ TY PLANEM ZNAJDUJE SI W CAŁO CI W GRANICACH:

- UDOKUMENTOWANEGO ZŁO A W GLA KAMENNEGO I METANU JAKO KOPALINY TOWARZYSZ CEJ "JANKOWICE",
- OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "JANKOWICE 1",
- UDOKUMENTOWANEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH RYBNIK,
- PROJEKTOWANEGO OBSZARU OCHRONNEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH RYBNIK.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA CZ CI MIASTA RYBNIKA
OBEJMUJ CEJ TRZY OBSZARY W REJONACH ULIC
CEDROWEJ, SPACEROWEJ I PARKOWEJ (MPZP 54-47)



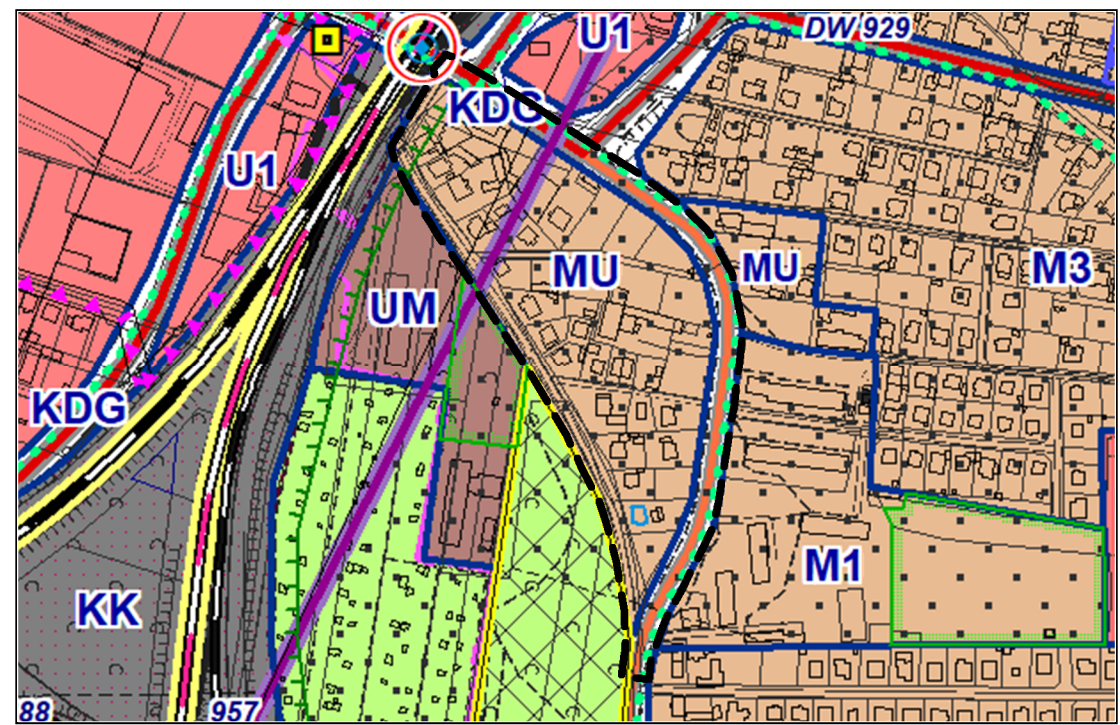
URZ D MIASTA RYBNIKA
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
44-200 RYBNIK, ULICA BOLESŁAWA CHRZOBEGO 2
TEL.: 32 439 20 43 E-MAIL: MPUR@UR.MYBNIK.PL

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA CZ CI MIASTA RYBNIKA
OBEJMUJ CEJ TRZY OBSZARY W REJONACH ULIC
CEDROWEJ, SPACEROWEJ I PARKOWEJ (MPZP 54-47)

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000
ZAE CZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR 62/V/2024
RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 8 SIERPNIA 2024 R.

DATA WYDANIA: 2024-08-08
WERSJA: 1.0

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



- GRANICA OBSZARU OBJ TEGO PLANEM
- MU - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- KD... - OBSZARY DRÓG KLASY ZBIORCZEJ I KLAS WY SZYCH:
KDA - AUTOSTRADA, KDGP - DROGA GŁÓWNA
RUCHU PRZYSPIESZONEGO, KDG - DROGI GŁÓWNE, KDZ -
DROGI ZBIORCZE

LEGENDA

OZNACZENIA B D CE OBOWI ZUJ CYMI USTALENIAMI PLANU:

- GRANICA OBSZARU NR 3 OBJ TEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJ CA TERENY O RÓ NYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓ NYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIORCZEJ
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

OBIEKT CHRONIONY USTALENIAMI PLANU:

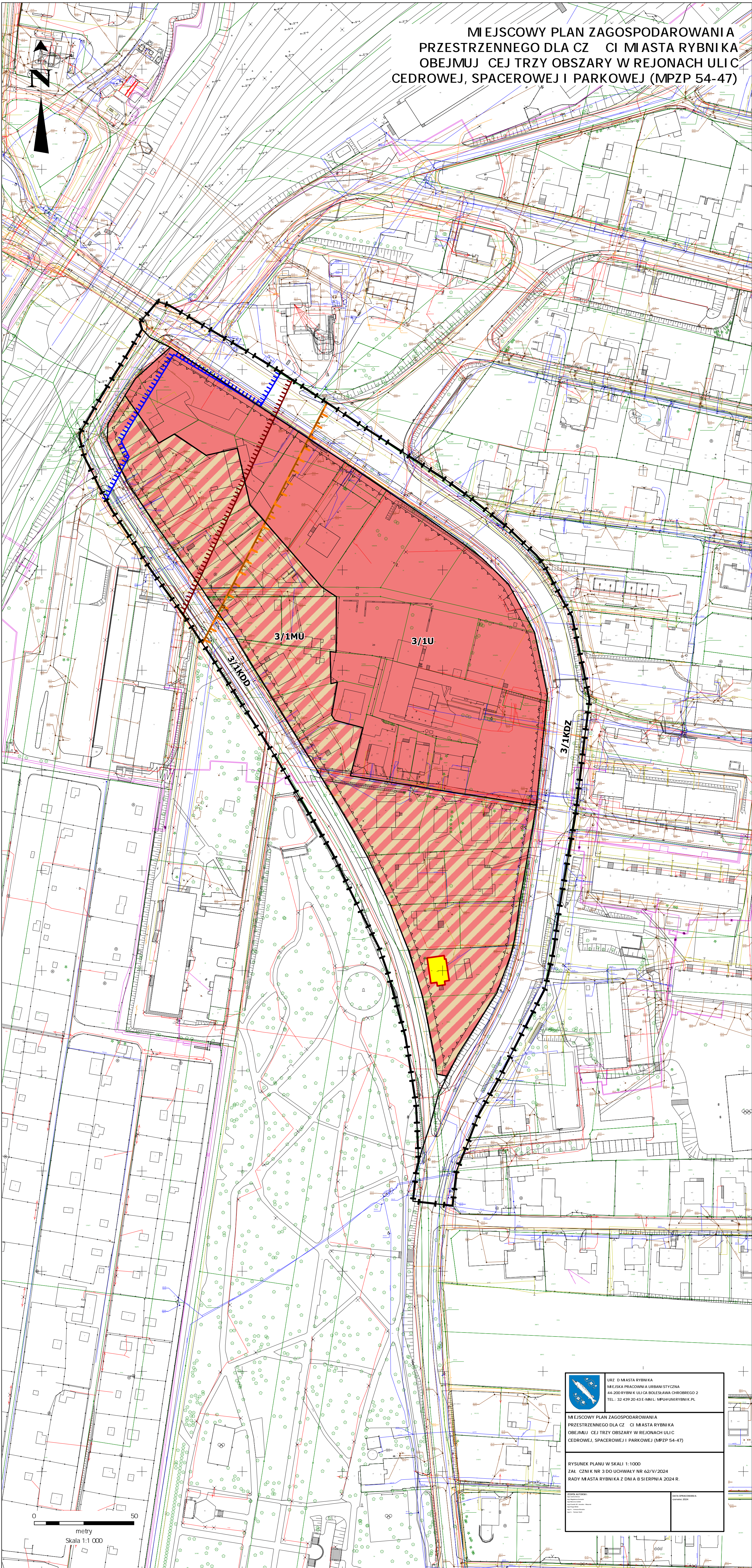
- OBIEKT UJ TY W GMNNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW


GRANICE TERENÓW PODLEGAJ CYCH OCHRONI E, NA PODSTAWI E
ODR BNYCH PRZEPISÓW, TERENU GÓRNICZEGO:

- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁO A W GŁA KAMIENNEGO
"RYMER"
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "CHWAŁOWICE 1"
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "CHWAŁOWICE 1"
- STREFA OCHRONNA OD OBSZARU KOLEJOWEGO - 20 M

OBSZAR NR 3 OBJ TY PLANEM ZNAJDUJE SI W CAŁO CI W GRANICACH:
- UDOKUMENTOWANEGO ZŁO A W GŁA KAMIENNEGO I METANU JAKO
KOPALINY TOWARZYSZ CEJ "CHWAŁOWICE 1",
- UDOKUMENTOWANEGO ZŁO A W GŁA KAMIENNEGO "CHWAŁOWICE",
- UDOKUMENTOWANEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
RYBNIK,
- PROJEKTOWANEGO OBSZARU OCHRONNEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA
WÓD PODZIEMNYCH RYBNIK.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA CZ CI MIASTA RYBNIKA
OBEJMUJ CEJ TRZY OBSZARY W REJONACH ULIC
CEDROWEJ, SPACEROWEJ I PARKOWEJ (MPZP 54-47)





URZ D MIASTA RYBNIKA
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
44-200 RYBNIK, ULICA BOLESŁAWA CHROBREGO 2
TEL.: 32 439 20 43 E-MAIL: MPURUM@RYBNIK.PL

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA CZ CI MIASTA RYBNIKA
OBEJMUJ CEJ TRZY OBSZARY W REJONACH ULIC
CEDROWEJ, SPACEROWEJ I PARKOWEJ (MPZP 54-47)

RYSunEK PLANU W SKALI 1:1000
ZaŁ CZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR 62/V/2024
RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 8 SIERNIA 2024 R.

DATA WYDANIA: 2024-08-08
WERSJA: 1.0
AUTOR: [imię i nazwisko]
OPRACOWANIE: [imię i nazwisko]

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 trzy obszary w rejonach ulic Cedrowej, Spacerowej i Parkowej (MPZP 54-47) 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.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 62/V/2024
Rady Miasta Rybnika
z dnia 8 sierpnia 2024 r.
Zalacznik5.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 (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz.
1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**