



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 3 października 2023 r.

Poz. 7357

Podpisany przez:
Elżbieta Żabicka-Lakomy
Data: 03.10.2023 14:26:42



UCHWAŁA NR 1194/LXIX/2023 RADY MIASTA RYBNIKA

z dnia 21 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej cztery obszary w rejonie ulic Przemysłowej, Złotej, Mglistej i Rybackiej (MPZP 54-39)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) 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, 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 cztery obszary w rejonie ulic Przemysłowej, Złotej, Mglistej i Rybackiej (MPZP 54-39), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje cztery obszary o łącznej powierzchni około 60,31 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) rysunek planu w skali 1:2000 dla obszaru nr 4, stanowiący załącznik nr 4;
- 5) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik nr 5;
- 6) 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, stanowiący załącznik nr 6;

7) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 7.

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

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwane dalej liniami rozgraniczającymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) 2/1MN, 4/1MN, 4/2MN, 4/3MN, 4/4MN, 4/5MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 3/1MW, 3/2MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) 4/1MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,
 - d) 3/1MU – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - e) 3/1U, 4/1U – tereny zabudowy usługowej,
 - f) 4/1P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - g) 1/1PU – teren zabudowy produkcyjno-usługowej,
 - h) 3/1US – teren sportu i rekreacji,
 - i) 3/1ZD – teren ogródków działkowych,
 - j) 2/1ZP, 3/1ZP, 3/2ZP, 4/1ZP, 4/2ZP, 4/3ZP – tereny zieleni urządzonej,
 - k) 4/1ZNU, 4/2ZNU, 4/3ZNU, 4/4ZNU – tereny zieleni nieurządzonej,
 - l) 3/1ZL, 4/1ZL – lasy,
 - m) 3/1KP, 4/1KP, 4/2KP, 4/3KP – tereny parkingów,
 - n) 3/1KDZ – teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej,
 - o) 4/1KDL – teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej,
 - p) 2/1KDD, 3/1KDD, 3/2KDD, 3/3KDD, 4/1KDD, 4/2KDD, 4/3KDD, 4/4KDD, 4/5KDD – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
 - q) 3/1KDW, 4/1KDW, 4/2KDW, 4/3KDW, 4/4KDW, 4/5KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - r) 3/1E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 5) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz;
- 6) granice stref ochronnych terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz.

2. Określa się na rysunku planu granice terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych;

- 1) granicę otuliny parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” (obszar nr 1 objęty planem);
- 2) granicę terenu górniczego „Chwałowice 1” (obszar nr 1 objęty planem);
- 3) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Marcel 1” (obszar nr 2 objęty planem);
- 4) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Rydułtowy 1” (obszar nr 2 objęty planem);
- 5) granicę obszaru górniczego „Radlin II” (obszar nr 2 objęty planem);
- 6) granicę obszaru górniczego „Rydułtowy II” (obszar nr 2 objęty planem);

- 7) granicę terenu górniczego „Radlin II” (obszar nr 2 objęty planem);
- 8) granicę terenu górniczego „Rydułtowy II” (obszar nr 2 objęty planem);
- 9) granicę udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Rejon Wielopole” (obszar nr 3 objęty planem);
- 10) granicę udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik (obszar nr 4 objęty planem);
- 11) granicę strefy ochronnej od stopy wału przeciwpowodziowego – 50 m (obszar nr 4 objęty planem).

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

- 1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Paruszowiec”;
- 2) udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik.

4. Obszar nr 2 objęty planem znajduje się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rymer”.

5. Obszary nr 3 i 4 objęte planem znajdują się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”.

§ 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) **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 całkowitej 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 nadwiesz, 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 najwyżej położonego elementu budowli;
- 8) **bazy logistyczne** – obiekty służące działalności związanej z przeładunkiem i dystrybucją towarów wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 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;
- 10) **elektroenergetyka** – obiekty i urządzenia związane z produkcją i dostarczaniem energii elektrycznej;
- 11) **gastronomia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z żywieniem i obsługą gastronomiczną, w tym restauracje, stołówki, bary, kawiarnie;
- 12) **handel detaliczny** – obiekty lub lokale służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², z wyłączeniem stacji tankowania paliw, w tym konwencjonalnych;

- 13) **handel hurtowy** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z handlem hurtowym;
- 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, 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) **produkcja drobna** – obiekty lub lokale związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, w tym piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, a także zakłady poligraficzne;
- 20) **produkcja przemysłowa** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z masowym wytwarzaniem produktów przemysłowych z wyłączeniem wydobywania kopalin i wytwarzania energii;
- 21) **rozrywka** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z rozrywką, w tym dyskoteki, kluby muzyczne, puby, kasyna, punkty gier losowych, kręgielnie;
- 22) **składy i magazyny** – obiekty lub lokale służące działalności związanej ze składowaniem i magazynowaniem towarów i produktów;
- 23) **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;
- 24) **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;
- 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 2023 r. poz. 204 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 2023 r. poz. 900 ze zm.);
- 26) **usługi wystawienniczo-targowe** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z targami i wystawiennictwem wieloprzestrzennym;
- 27) **usługi naprawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą i diagnostyką pojazdów;
- 28) **usługi pielęgnacyjne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z usługami kosmetyczno – pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu;
- 29) **usługi zdrowia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, gabinety zabiegowe, przychodnie lekarskie oraz szpitale;
- 30) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** – budynek lub zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

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 przeznaczeniem poszczególnych terenów, w których się znajdują, prowadzenie w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy,
 - 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 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: **2/1MN, 4/1MN, 4/2MN, 4/3MN, 4/4MN, 4/5MN, 3/1MU, 3/1MW, 3/2MW, 4/1MW-U**;
- 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 dojść, dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **3/1ZL, 4/1ZL**;
- 7) dopuszcza się na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę lokalizowanie parkingów;
- 8) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **3/1ZL, 4/1ZL**;
- 9) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie obiektów małej architektury z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **4/1ZNU, 4/2ZNU, 4/3ZNU, 4/4ZNU, 3/1ZL, 4/1ZL**;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury elektroenergetycznej o maksymalnej wysokości 50 m na terenach oznaczonych symbolami: **4/1P, 3/1US, 3/1ZD, 4/1ZP, 4/1ZNU, 4/2ZNU, 3/1KP**.

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

- 1) dopuszcza się poziom hałasu:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami: **2/1MN, 4/1MN, 4/2MN, 4/3MN, 4/4MN, 4/5MN, 3/1MW, 3/2MW** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **4/1U** jak dla terenu pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami: **3/1US, 3/1ZD** jak dla terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami **3/1MU, 4/1MW-U** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejących cieków wodnych;
- 3) zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 7. 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) otuliny parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”,
 - b) terenu górniczego „Chwałowice 1”,

- c) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Paruszowiec”,
 - d) udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik;
- 2) obszar nr 2 objęty planem znajduje się w granicach:
- a) udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Marcel 1”,
 - b) udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Rydułtowy 1”,
 - c) obszaru i terenu górniczego „Radlin II”,
 - d) obszaru i terenu górniczego „Rydułtowy II”,
 - e) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rymer”;
- 3) obszar nr 3 objęty planem znajduje się w granicach:
- a) udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Rejon Wielopole”,
 - b) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”;
- 4) obszar nr 4 objęty planem znajduje się w granicach:
- a) udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik,
 - b) strefy ochronnej od stopy wału przeciwpowodziowego – 50 m,
 - c) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”;
- 5) w obszarach i terenach górniczych, o których mowa w pkt 1 i 2, obowiązuje nakaz uwzględniania aktualnych czynników geologiczno-górniczych przy budowie bądź przebudowie obiektów budowlanych.

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

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

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się w strefie ochronnej od stopy wału przeciwpowodziowego – 50 m nakaz uwzględnienia w jej granicy obowiązujących przepisów odrębnych tj. ustawy Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1478).

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszarów objętych planem poprzez drogi oznaczone symbolami: **3/1KDZ, 4/1KDL, 2/1KDD, 3/1KDD, 3/2KDD, 3/3KDD, 4/1KDD, 4/2KDD, 4/3KDD, 4/4KDD, 4/5KDD, 3/1KDW, 4/1KDW, 4/2KDW, 4/3KDW, 4/4KDW, 4/5KDW**, poprzez przyległe do obszarów objętych planem drogi publiczne oraz poprzez działki sąsiednie przyległe do drogi publicznej;
- 2) drogi oznaczone symbolami: **3/1KDZ, 4/1KDL, 2/1KDD, 3/1KDD, 3/2KDD, 3/3KDD, 4/1KDD, 4/2KDD, 4/3KDD, 4/4KDD, 4/5KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) drogi oznaczone symbolami **3/1KDZ, 4/1KDL** 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 rysunkami planu:
 - a) droga oznaczona symbolem **3/1KDZ**: od 20 m do 36,8 m,
 - b) droga oznaczona symbolem **4/1KDL**: od 12 m do 14 m,
 - c) droga oznaczona symbolem **2/1KDD**: od 9 m do 10 m,
 - d) droga oznaczona symbolem **3/1KDD**: od 10,2 do 17,4 m,
 - e) droga oznaczona symbolem **3/2KDD**: od 10 do 25,3 m,

- f) droga oznaczona symbolem **3/3KDD**: od 10 do 16 m,
 - g) droga oznaczona symbolem **4/1KDD**: od 10 m do 18 m,
 - h) droga oznaczona symbolem **4/2KDD**: od 15 m do 17m,
 - i) droga oznaczona symbolem **4/3KDD**: 6 m,
 - j) droga oznaczona symbolem **4/4KDD**: od 10 m do 11 m,
 - k) droga oznaczona symbolem **4/5KDD**: od 10 m do 16,6 m,
 - l) droga oznaczona symbolem **3/1KDW**: od 5,1 m do 5,7 m,
 - m) droga oznaczona symbolem **4/1KDW**: od 9,4 do 10,7 m,
 - n) droga oznaczona symbolem **4/2KDW**: od 5 m do 9,1 m,
 - o) droga oznaczona symbolem **4/3KDW**: 5 m,
 - p) droga oznaczona symbolem **4/4KDW**: od 6,1 m do 10,1 m,
 - q) droga oznaczona symbolem **4/5KDW**: od 10 m do 13,3 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 w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) 1 miejsca do parkowania na każde 100 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,
 - d) 1 miejsca do parkowania na każde 100 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,
 - e) 3 miejsc do parkowania na 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach, 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;
- 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 i dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych i dróg wewnętrznych o ile jest to technicznie uzasadnione w powiązaniu z fizjografią, istniejącymi obiektami, kierunkami ogrodzeń lub kierunkami podziałów własnościowych oraz w sposób umożliwiający realizację ustalonego dla danego terenu zagospodarowania i kształtowania zabudowy zgodnej z jego przeznaczeniem.

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

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1469)
- 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 istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, lub urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru oraz biogaz.

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

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) nakazuje się dostawę ciepła poprzez:

- a) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła, z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej, z zastrzeżeniem pkt 2, 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 oraz biogaz;

2) 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 z gospodarowaniem odpadami za wyjątkiem zbierania i przetwarzania odpadów wytwarzanych jako element towarzyszący prowadzeniu działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu;
- 2) nakazuje się lokalizowanie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, jako osłoniętych od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

8. W zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

§ 12. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynosi 30%.

Rozdział 3.

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

§ 13. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **2/1MN, 4/1MN, 4/2MN, 4/3MN, 4/4MN, 4/5MN**, 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;
- 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 2023 r. poz. 682 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 usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
 - f) usługi naprawcze za wyjątkiem działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
 - g) usługi oświatowo-wychowawcze,
 - h) usługi pielęgnacyjne,
 - i) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i zabiegowych;
- 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 – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 10 m,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - 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. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami **3/1MW**, **3/2MW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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

- 1) dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym lokalu użytkowego wyłącznie w części parteru budynku, o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:
- a) biura,
 - b) gastronomię,
 - c) handel detaliczny,
 - d) opiekę nad zwierzętami wyłącznie w zakresie gabinetów i lecznic weterynaryjnych,
 - e) sport i rekreację,
 - f) usługi drobne za wyjątkiem usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
 - g) usługi naprawcze za wyjątkiem działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
 - h) usługi oświatowo – wychowawcze,
 - i) usługi pielęgnacyjne,
 - j) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i zabiegowych;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

4) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,02,
- b) maksymalna – 1,4;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki – 18 m,
- b) budowle – 25 m, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) wiaty i altany – 3,5 m;

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

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

§ 15. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem **4/1MW-U**, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

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

- a) biura,
- b) gastronomię,
- c) handel detaliczny,
- d) sport i rekreację,
- e) usługi drobne za wyjątkiem usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
- f) usługi naprawcze za wyjątkiem działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
- g) usługi oświatowo-wychowawcze,
- h) usługi pielęgnacyjne,
- i) 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 – 30%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,02,
- b) maksymalna – 1,2;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki – 14 m,
- b) budowle – 25 m, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) wiaty i altany – 3,5 m;

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

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

§ 16. 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) produkcję drobną,
- e) sport i rekreację,
- f) usługi drobne za wyjątkiem usług ślusarskich, stolarskich oraz szklarskich,
- g) usługi naprawcze za wyjątkiem działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
- h) usługi oświatowo-wychowawcze,
- i) usługi pielęgnacyjne,
- j) 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) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
 - c) budowle – 25 m, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) wiaty i altany – 3,5 m;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 17. 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) opiekę nad zwierzętami wyłącznie w zakresie gabinetów i lecznic weterynaryjnych;
- 5) produkcję drobną;
- 6) rozrywkę;
- 7) sport i rekreację;
- 8) usługi drobne;
- 9) usługi naprawcze za wyjątkiem działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów;
- 10) usługi pielęgnacyjne;
- 11) usługi zdrowia.

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 – 0,2,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 12 m,
 - b) budowle – 25 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **4/1U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- 1) biura;
- 2) gastronomię wyłącznie w zakresie stołówek;
- 3) handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów lub lokali służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m²;
- 4) kulturę;
- 5) naukę;
- 6) sport i rekreację;
- 7) usługi oświatowo-wychowawcze;
- 8) usługi pielęgnacyjne;
- 9) 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 – 60%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,2,
 - b) maksymalna – 2,5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 16 m,
 - b) budowle – 25 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 19. 1. Wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony symbolem **4/1P**, dla którego ustala się przeznaczenie:

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

- a) produkcję drobną,
- b) produkcję przemysłową,
- c) składy i magazyny,
- d) bazy logistyczne;

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

- a) biura,
- b) gastronomię,
- c) handel detaliczny,
- d) handel hurtowy,
- e) obsługę komunikacji drogowej,
- f) usługi drobne,
- g) usługi naprawcze,
- h) usługi wystawienniczo-targowe.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 3,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 16 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) garaże wolno stojące – 8 m,
 - c) budowle – 35 m, z zastrzeżeniem § 5 pkt 10.
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 20. 1. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjno-usługowej, oznaczony symbolem **1/1PU**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się:
 - a) produkcję drobną,
 - b) produkcję przemysłową,
 - c) składy i magazyny;
- 2) uzupełniające – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
 - a) biura,
 - b) handel detaliczny,
 - c) handel hurtowy,

- d) obsługę komunikacji drogowej,
- e) usługi drobne,
- f) usługi naprawcze.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogaz.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,2,
 - b) maksymalna – 1,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 16 m,
 - b) budowle – 25 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 21. 1. Wyznacza się teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **3/1US**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – sport i rekreację.

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 – 60%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) wiaty – 3,5 m,
 - b) budowle – 25 m, z zastrzeżeniem lit. a oraz § 5 pkt 10.

§ 22. 1. Wyznacza się teren ogrodów działkowych, oznaczony symbolem: **3/1ZD**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – ogrody działkowe, w ramach których dopuszcza się:

- 1) altany działkowe;
- 2) obiekty gospodarcze;
- 3) budynek przeznaczony do wspólnego używania przez osoby korzystające z działek;
- 4) urządzenia rekreacyjne.

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 – 10%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,5;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynku przeznaczonego do wspólnego używania przez osoby korzystające z działek – 5 m,
- b) altan działkowych – zgodnie z przepisami ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych z dnia 13 grudnia 2013 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1073),
- c) obiektów gospodarczych – 4 m,
- d) budowli – 25 m, z zastrzeżeniem § 5 pkt 10;

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

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

§ 23. 1. Wyznacza się tereny, oznaczone symbolami **3/1ZP, 3/2ZP, 4/3ZP**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) altany;
- 2) wiaty;
- 3) urządzenia rekreacyjne, w tym place zabaw;
- 4) urządzenia służące uprawianiu sportu i rekreacji.

3. Dla terenów wyznaczonych 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 – 80%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) wiaty i altany – 3,5 m,
 - b) budowle – 25 m, z zastrzeżeniem lit. a;
- 3) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami **2/1ZP, 4/1ZP**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) altany;
- 2) wiaty.

3. Dla terenów wyznaczonych 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 – 80%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) wiaty i altany – 3,5 m,
 - b) budowle – 25 m, z zastrzeżeniem lit. a oraz § 5 pkt 10;
- 3) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 25. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **4/2ZP**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona.

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 – 25 m.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolami **4/1ZNU**, **4/2ZNU**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona.

2. Dla terenów wyznaczonych 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 – 25 m, z zastrzeżeniem § 5 pkt 10.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolami **4/3ZNU**, **4/4ZNU**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona.

2. Dla terenów wyznaczonych 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 – 80%;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 25 m.

§ 28. Wyznacza się lasy, oznaczone symbolami **3/1ZL**, **4/1ZL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

§ 29. 1. Wyznacza się teren parkingu, oznaczony symbolem **3/1KP**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – parking;
- 2) uzupełniające – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
 - a) biura,
 - b) gastronomię,
 - c) handel detaliczny,
 - d) kulturę,
 - e) łączność i telekomunikację,
 - f) obsługę komunikacji drogowej,
 - g) opiekę nad zwierzętami wyłącznie w zakresie gabinetów i lecznic weterynaryjnych,
 - h) produkcję drobną,
 - i) rozrywkę,
 - j) sport i rekreację,
 - k) usługi drobne za wyjątkiem usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
 - l) usługi pielęgnacyjne,
 - m) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich, gabinetów zabiegowych, przychodni lekarskich.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania 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 – 0,2,
 - b) maksymalna – 2,5;

- 4) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
- 5) maksymalna wysokość budowli – 25 m, z zastrzeżeniem § 5 pkt 10;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny parkingów, oznaczone symbolami: **4/1KP, 4/2KP, 4/3KP**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – parkingi.

2. Dla terenów wyznaczonych 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 – 10%;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 25 m.

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

§ 32. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **4/1KDL**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi lokalnej.

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

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

§ 35. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem **3/1E**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.

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 – 90%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 0,9;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 3 m,
 - b) budowle – 25 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

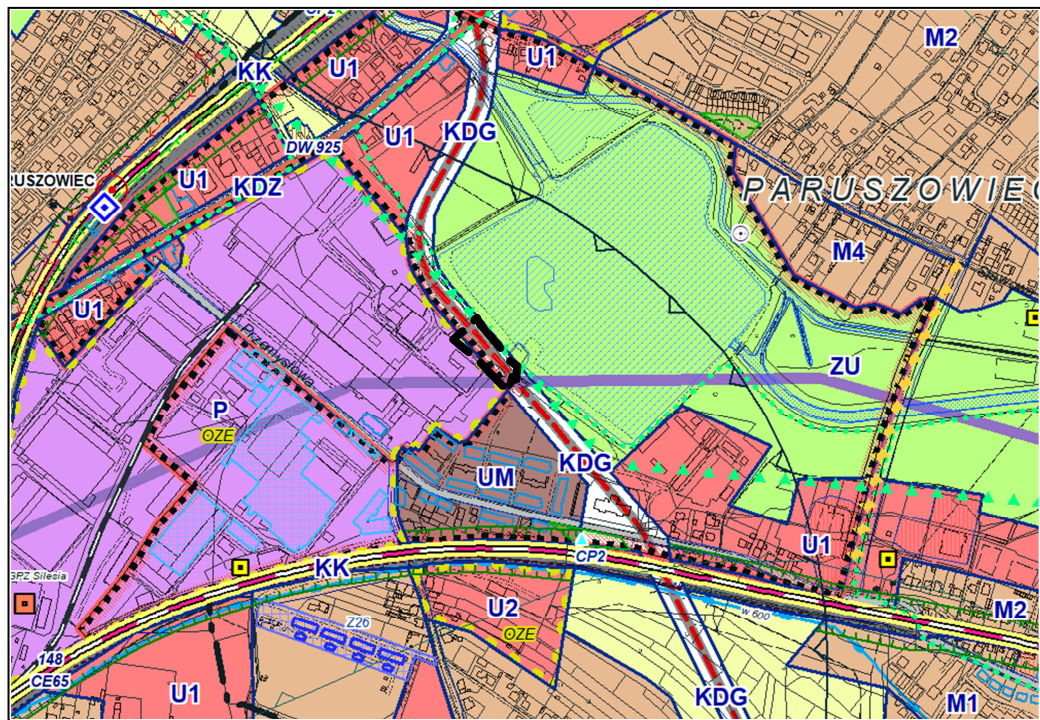
Rozdział 4.
Przepisy końcowe

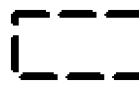
§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

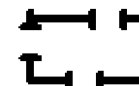
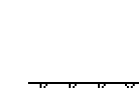
Wojciech Kiljańczyk

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
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
-  P - OBSZARY PRODUKCYJNE
-  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:

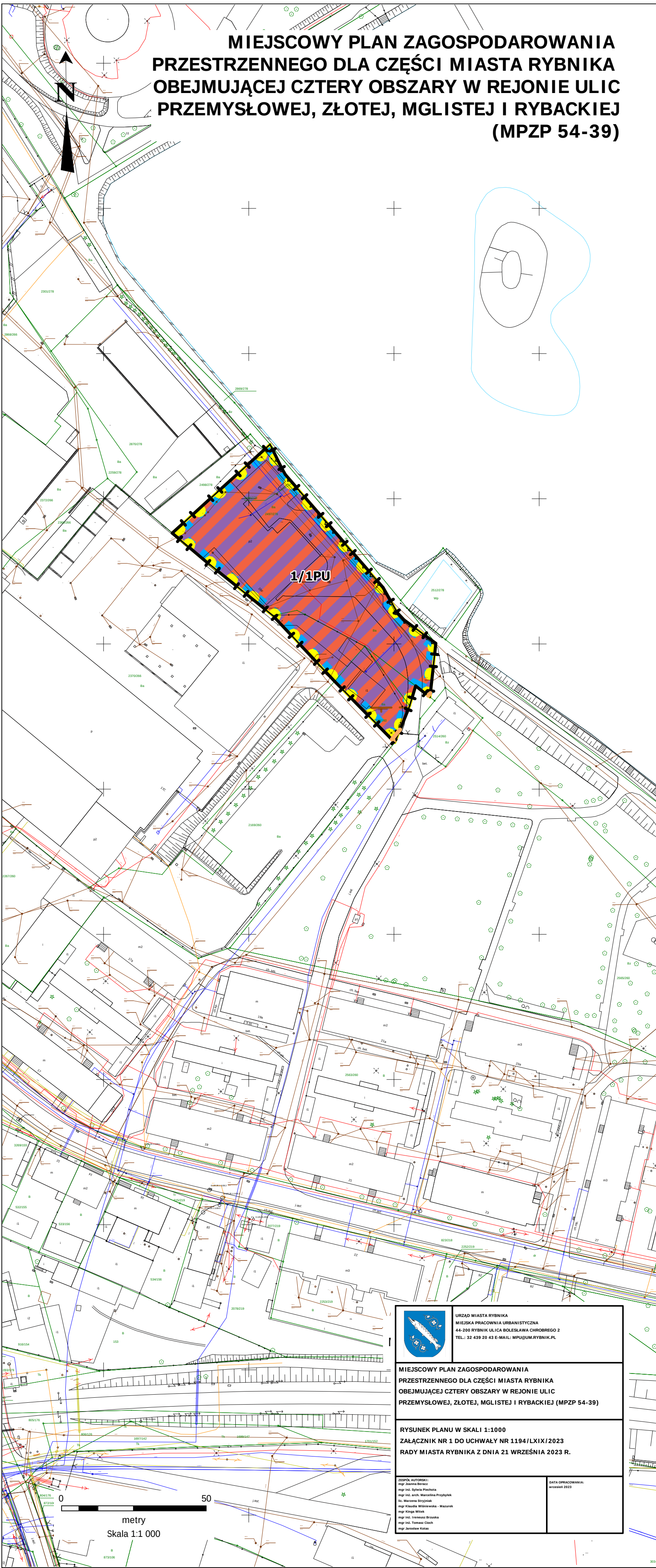
-  GRANICA OBSZARU NR 1 OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  PU TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
-  GRANICA TERENU POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 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 500 kW, Z WYJĄTKIEM URZĄDZEŃ WYKORZYSTUJĄCYCH SIŁĘ WIATRU ORAZ BIOGAZ
- GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENU GÓRNICZEGO:

 GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH"

 GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "CHWAŁOWICE 1"

OBSZAR NR 1 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:
- UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "PARUSZOWIEC",
- UDOKUMENTOWANEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH RYBNIK.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA
OBEJMUJĄCEJ CZTERY OBSZARY W REJONIE ULIC
PRZEMYSŁOWEJ, ŻŁOTEJ, MGLISTEJ I RYBACKIEJ
(MPZP 54-39)





URZĄD MIASTA RYBNIKA
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
44-200 RYBNIK ULICA BOLESŁAWA CHROBRZEGO 2
TEL.: 32 439 20 43 E-MAIL: MPZP@M.RYBNIK.PL

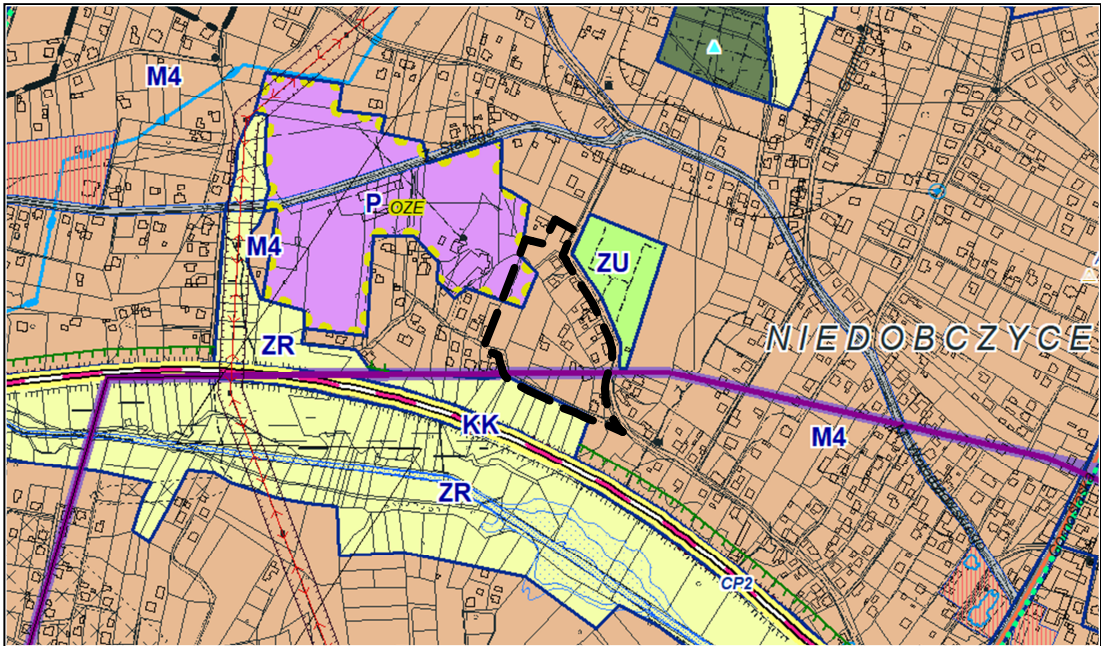
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA
OBEJMUJĄCEJ CZTERY OBSZARY W REJONIE ULIC
PRZEMYSŁOWEJ, ŻŁOTEJ, MGLISTEJ I RYBACKIEJ (MPZP 54-39)

RYSunek Planu w skali 1:1000
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 1194/LXIX/2023
RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 21 WRZEŚNIA 2023 R.

Zespół Autorów:
mgr inż. Jolanta Bielecka
mgr inż. Sylwia Piskorska
mgr inż. Michał Marcinowski-Przybyłek
mgr inż. Marzena Strzyżak
mgr inż. Katarzyna Włodarczyk - Mazurek
mgr inż. Krzysztof Witek
mgr inż. Tomasz Brzostka
mgr inż. Tomasz Cichy
mgr inż. Jolanta Kozłowska

DATA OPRACOWANIA:
wrzesień 2023

**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
- M4 M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- P P - OBSZARY PRODUKCYJNE

LEGENDA

OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

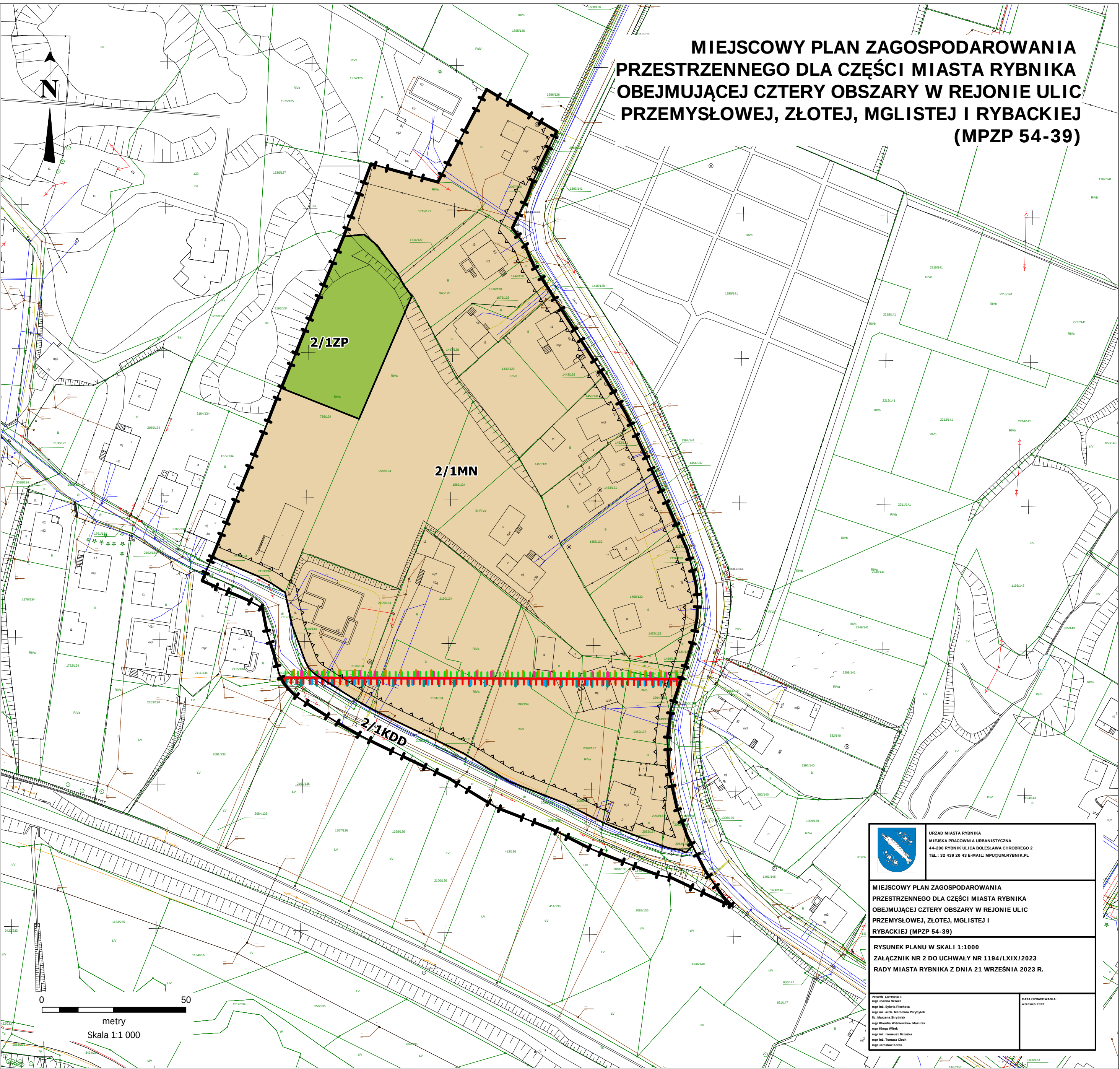
- GRANICA OBSZARU NR 2 OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

**GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE
ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH:**

- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO I
METANU JAKO KOPALINY TOWARZYSZĄCEJ "MARCEL 1"
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO I
METANU JAKO KOPALINY TOWARZYSZĄCEJ "RYDUŁTOWY 1"
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "RADLIN II"
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "RYDUŁTOWY II"
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "RADLIN II"
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "RYDUŁTOWY II"

OBSZAR NR 2 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH
UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "RYMER".

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA
OBJĘMUJĄCEJ CZTERY OBSZARY W REJONIE ULIC
PRZEMYSŁOWEJ, ŻŁOTEJ, MGLISTEJ I RYBACKIEJ
(MPZP 54-39)**



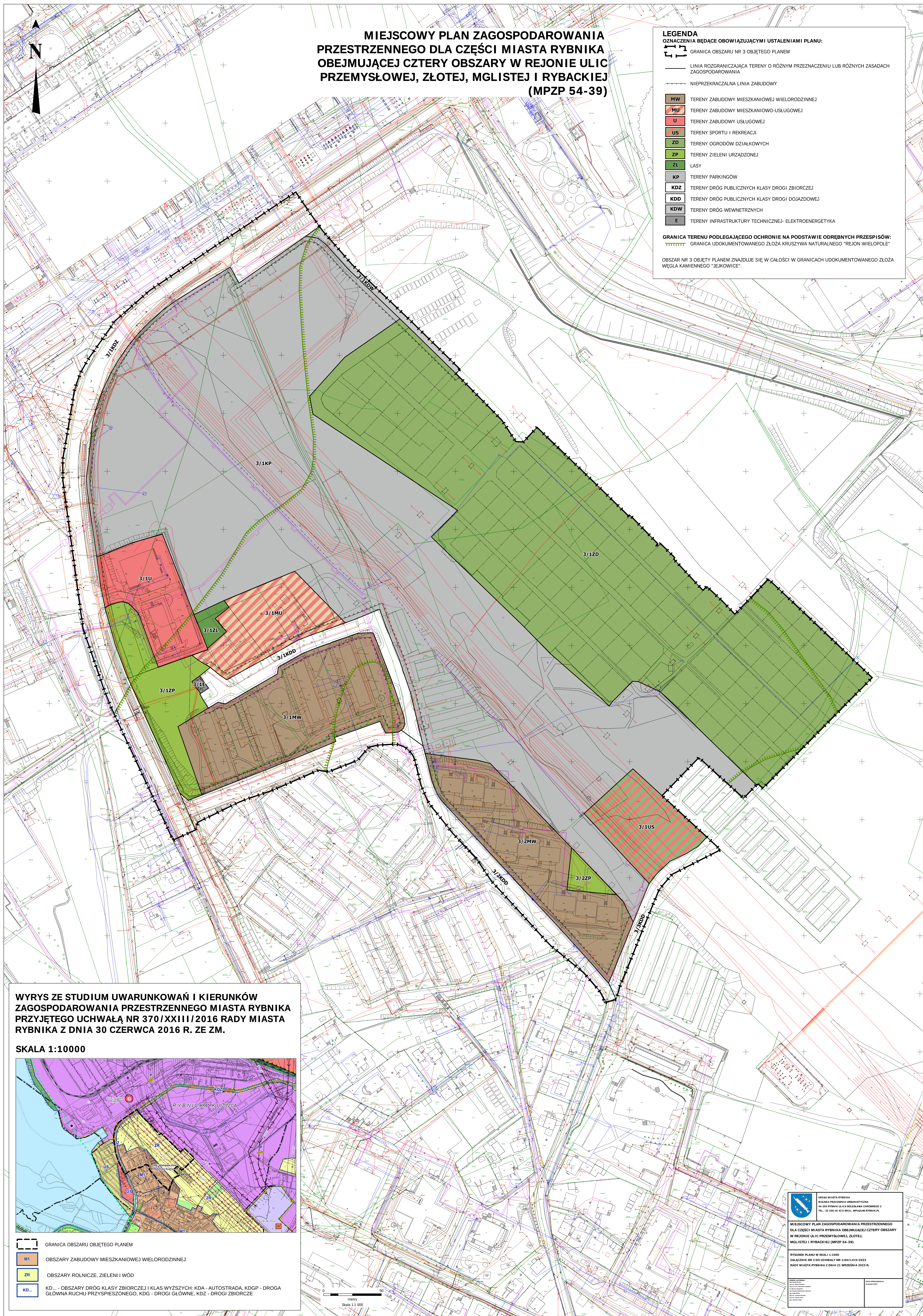
URZĄD MIASTA RYBNIKA
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
44-200 RYBNIK ULICA BOLESŁAWA CHROMOŚCIEGO 2
TEL.: 32 439 20 43 E-MAIL: MPJUM.MR@RYBNIK.PL

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA
OBJĘMUJĄCEJ CZTERY OBSZARY W REJONIE ULIC
PRZEMYSŁOWEJ, ŻŁOTEJ, MGLISTEJ I
RYBACKIEJ (MPZP 54-39)

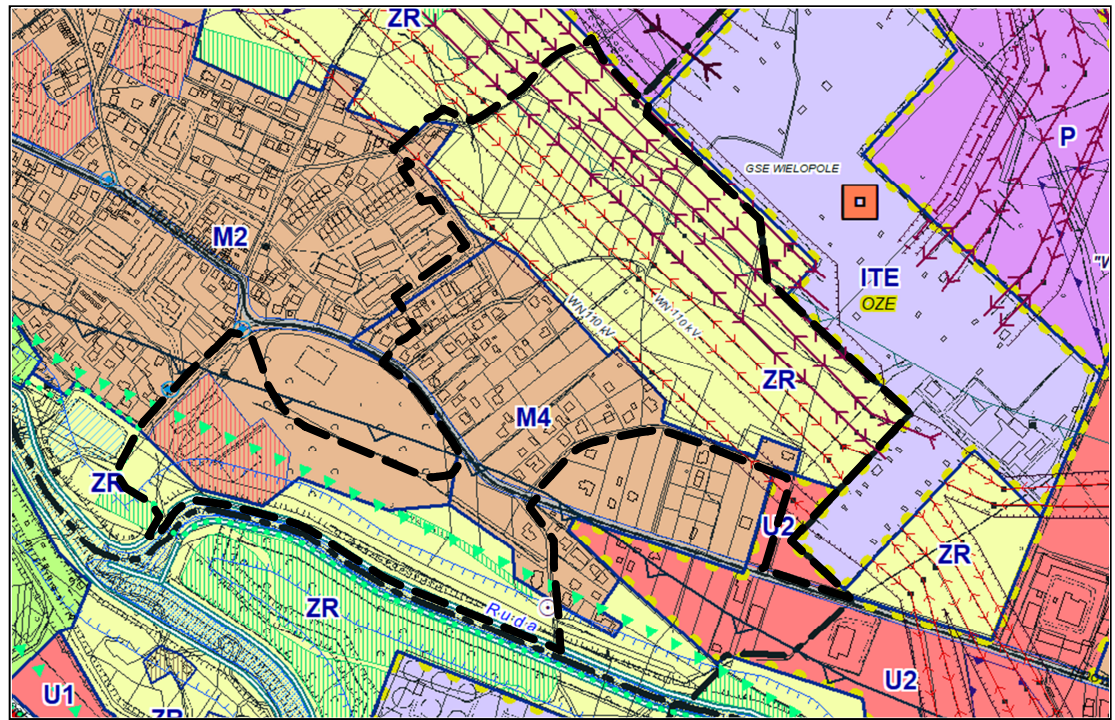
RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR 1194/LXIX/2023
RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 21 WRZEŚNIA 2023 R.

OPRACOWAŁ AUTORSKI:
mgr Jarosław Brzezina
mgr inż. Tomasz Pichler
mgr inż. Janusz Marcin Pruszyński
mgr inż. Marcin Strzyżewski
mgr inż. Kamil Winiarski
mgr inż. Tomasz Brzezina
mgr inż. Tomasz Górn
mgr Jarosław Kozłowski

DATA OPRACOWANIA:
wrzesień 2023



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
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
- M2 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ, WIELORODZINNEJ I JEDNORODZINNEJ
- M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U2 - OBSZARY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE
- ZR - OBSZARY ROLNICZE, ZIELENI I WÓD

**LEGENDA:
OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:**

- GRANICA OBSZARU NR 4 OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW-U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- P - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZNU - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZL - LASY
- KP - TERENY PARKINGÓW
- KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
- KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

--- GRANICA TERENU POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 kW, Z WYJĄTKIEM URZĄDZEŃ WYKORZYSTUJĄCYCH SIŁĘ WIATRU ORAZ BIOGAZ

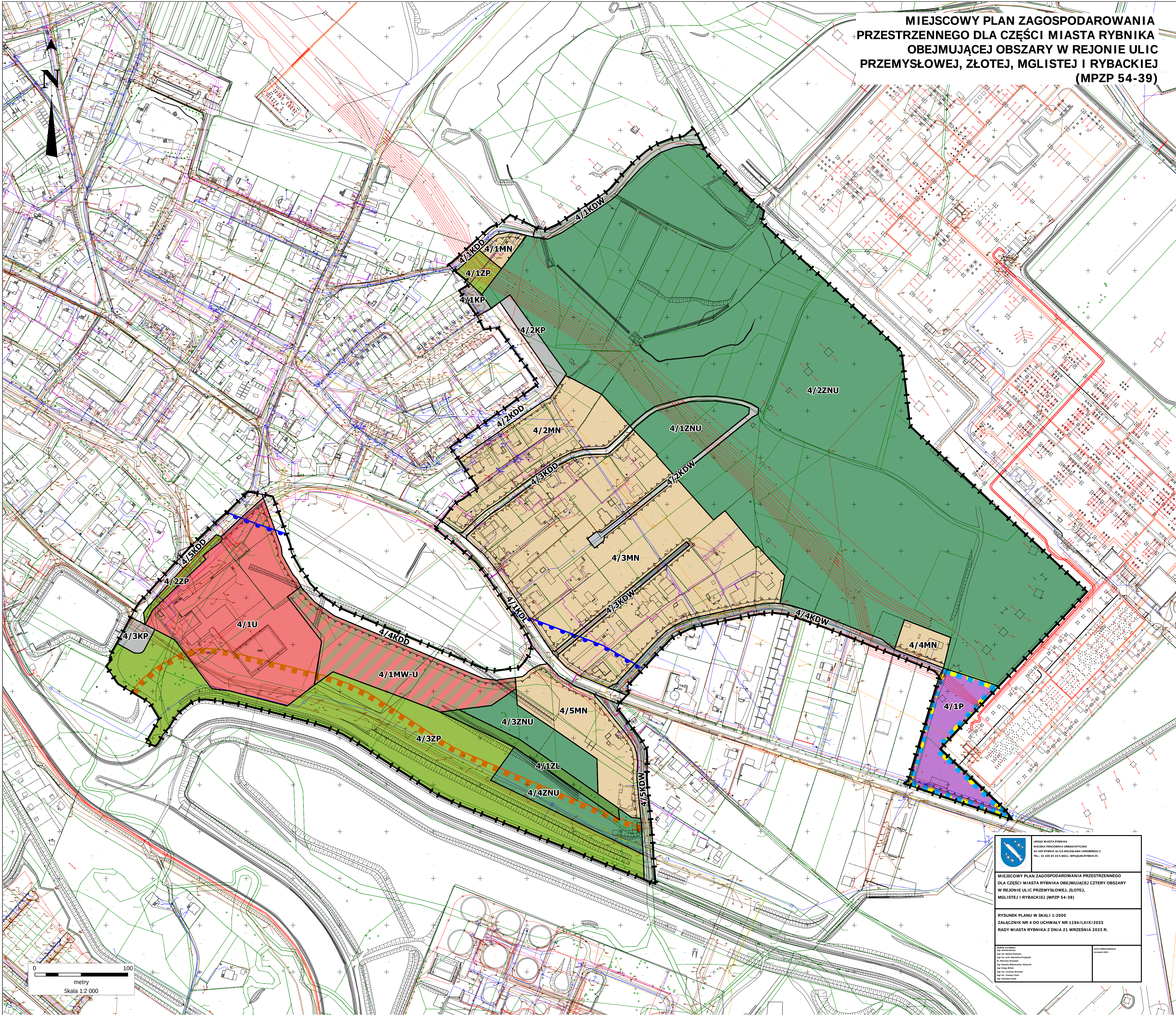
--- GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 kW, Z WYJĄTKIEM URZĄDZEŃ WYKORZYSTUJĄCYCH SIŁĘ WIATRU ORAZ BIOGAZ

GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH RYBNIK
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD STOPY WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO - 50 M

OBSZAR NR 4 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ŻŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "JEJKOWICE".

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA
OBEJMUJĄCEJ OBSZARY W REJONIE ULIC
PRZEMYSŁOWEJ, ŻŁOTEJ, MGLISTEJ I RYBACKIEJ
(MPZP 54-39)**



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 1194/LXIX/2023

Rady Miasta Rybnika

z dnia 21 września 2023 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.	20.07.2023 r.	1.	Wnosi o zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej w terenie oznaczonym symbolem 4/1P z wymaganych 10% do wskaźnika najmniejszego z możliwych do ustalenia z uwagi na przeznaczenie terenu jako przemysłowego i słabe warunki utrzymania zieleni w tym miejscu.	143/16, 142/16	4/1P		•	Wnioskowana zmiana jest niezgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika, gdzie minimalna powierzchnia biologicznie czynna w obszarze U2 wynosi 15%. Jednakże zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dopuszczają uwzględnić wielkość parametrów i wskaźników

							urbanistycznych z obowiązującego planu miejscowego. W projekcie planu miejscowego ustalono minimalną powierzchnię biologicznie czynną 10% zachowując tym samym parametry powierzchni biologicznie czynnej z obowiązującego planu miejscowego
2.	9.08.2023 r.	2.	Wnosi o : 1. Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy bliżej drogi 4/3 KDD 2. Przesunięcie linii zieleni izolacyjnej (ZI) w kierunku działki 2352/128 oraz przekształcenie terenu zieleni izolacyjnej w teren do zabudowy jednorodzinnej 20MN na całej powierzchni działki 2353/128	2353/128	20MN,3ZI	•	1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział

								procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, nie ma więc możliwości odstąpienia od wyznaczania nieprzekraczalnej linii zabudowy. Wskazana w projekcie planu miejscowego odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi 4/3 KDD, wyznaczona została z uwzględnieniem absolutnego minimum. 2. W projekcie miejscowego planu wprowadzono teren zieleni nieurządzonej
--	--	--	--	--	--	--	--	---

								4/2 ZNU a nie jak w uwadze zieleni izolacyjnej ZI. Ponadto wnioskowana zmiana przeznaczenia terenu jest niezgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika, gdzie część nieruchomości zlokalizowana jest w obszarze o symbolu ZR (obszary rolnicze, zieleni i wód).
--	--	--	--	--	--	--	--	---

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr 1194/LXIX/2023

Rady Miasta Rybnika

z dnia 21 września 2023 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 cztery obszary w rejonie ulic Przemysłowej, Złotej, Mglistej i Rybackiej (MPZP 54-39) 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 7 do uchwały Nr 1194/LXIX/2023

Rady Miasta Rybnika

z dnia 21 września 2023 r.

Zalacznik7.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 2023 r. poz. 977 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę