



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 14 sierpnia 2024 r.

Poz. 5550

### UCHWAŁA NR 63/V/2024 RADY MIASTA RYBNIKA

z dnia 8 sierpnia 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy gen. Józefa Hallera (MPZP 60)**

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 pkt 2 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 386/XXII/2020 Rady Miasta Rybnika z dnia 21 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy gen. Józefa Hallera (MPZP 60), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętego uchwałą nr 370/XXIII/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2016 r. ze zm., na wniosek Prezydenta Miasta Rybnika, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Działalności Gospodarczej,

#### **Rada Miasta Rybnika uchwała:**

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy gen. Józefa Hallera (MPZP 60), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 1,07 ha, przedstawiony na rysunku planu.

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

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie 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 2;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 3.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwane dalej liniami rozgraniczającymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) symbole terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
  - a) **1MW-U, 2MW-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,
  - b) **1U, 2U** – tereny zabudowy usługowej,
  - c) **1ZP** – teren zieleni urządzonej.

2. Wyznacza się na rysunku planu obiekty chronione ustaleniami planu – obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

3. Określa się na rysunku planu granicę terenu podlegającego ochronie na podstawie odrębnych przepisów – granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”.

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

- 1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rymer”;
- 2) udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik;
- 3) 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 i oznaczenia literowego, w którym numer wyróżnia teren spośród innych terenów na obszarze objętym planem, zaś oznaczenie literowe oznacza przeznaczenie terenu;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, w której może być usytuowana ściana budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu;
- 3) **obowiązująca linia zabudowy** – linia, w której musi być usytuowana ściana budynku;
- 4) **przeznaczenie podstawowe** – rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie;
- 5) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i który stanowi nie więcej niż 49% powierzchni całkowitej zabudowy;
- 6) **wielkość powierzchni zabudowy** – parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy tj. powierzchni zabudowanej budynkami, liczonej po obrysie zewnętrznym ścian, a w przypadku nadwieszń, podcieni z podporami czy przejazdów – po obrysie zewnętrznym ścian wyższych kondygnacji, w powierzchni działki budowlanej;
- 7) **powierzchnia całkowita zabudowy** – suma powierzchni całkowitych wszystkich budynków na działce budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych na poziomie posadzki po jego zewnętrznym obrysie, z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;
- 8) **wysokość budowli** – wysokość mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z budowlą do górnej krawędzi najwyższej położonego elementu budowli;
- 9) **elektroenergetyka** – obiekty i urządzenia związane z produkcją i dostarczaniem energii elektrycznej;
- 10) **handel wielkopowierzchniowy** – obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 11) **usługi kultu religijnego** – obiekty lub lokale związane z praktyką religijną, w tym świątynie i kaplice wraz z obiektami towarzyszącymi.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla obszaru objętego planem**

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi i obowiązującymi 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 i obowiązującymi liniami zabudowy, zmianę sposobu ich użytkowania oraz prowadzenia w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem rozbudowy poza te linie,
  - b) w przypadku niezgodności z przeznaczeniem poszczególnych terenów, w których się znajdują, prowadzenie w tych obiektach robót budowlanych 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: **1MW-U**, **2MW-U**, **1U**, **2U**;
- 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 bezpośrednio przy jej granicy, z zastrzeżeniem pkt 1;
- 6) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie:
  - a) dojeżdż, dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych,
  - b) sieci uzbrojenia terenu,
  - c) obiektów małej architektury;
- 7) zakazuje się lokalizacji:
  - a) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
  - b) nowych wolnostojących stacji transformatorowych;
- 8) zakazuje się lokalizowania urządzeń wolnostojących wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego oraz urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu dopuszcza się poziom hałasu – dla terenów oznaczonych symbolami **1MW-U** i **2MW-U** 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 usługowo-mieszkalny przy ul. Wodzisławskiej 5, położony w terenie oznaczonym symbolem **1MW-U**,
  - b) budynek usługowo-mieszkalny przy ul. gen. Józefa Hallera 25, położony w terenie oznaczonym symbolem **1MW-U**,
  - c) budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Wiejskiej 10, położony w terenie oznaczonym symbolem **2U**,
  - d) klasztor oo. Franciszkanów przy ul. gen. Józefa Hallera 19, położony w terenie oznaczonym symbolem **1U**,

- e) kościół parafialny parafii rzymsko - katolickiej pw. Św. Józefa Robotnika przy ul. gen. Józefa Hallera 19/Wodziszławskiej, położony w terenie oznaczonym symbolem **1U**;
- 2) ochrona konserwatorska, o której mowa w pkt 1 obejmuje:
- a) zachowanie kształtu bryły i jej gabarytów, kątów spadków połaci dachowych, detalu architektonicznego i historycznej stolarki z możliwością jej wymiany na analogiczną,
  - b) nakaz stosowania na powierzchni elewacji materiałów zgodnych z historycznymi materiałami wykończeniowymi dla danego obiektu, w tym: cegły, tynku, kamienia, drewna, dachówek ceramicznych, tynków wapiennych i cementowo-wapiennych,
  - c) zakaz stosowania dociepleń zewnętrznych,
  - d) zakaz umieszczania paneli fotowoltaicznych na obiektach zabytkowych.

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

- 1) na obszarze objętym planem znajduje się udokumentowane złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice 1”;
- 2) obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rymer”;
- 3) obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik;
- 4) obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach projektowanego obszaru ochronnego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik.

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 150 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontów działek – 9 m;
  - 3) kąt położenia granicy działek do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°.
2. Nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem poprzez przyległą drogę publiczną klasy drogi zbiorczej (ulica Wodziszławska) oraz poprzez przyległą drogę publiczną klasy drogi lokalnej (ulica gen. Józefa Hallera), a także poprzez przyległą drogę publiczną klasy drogi lokalnej (ulica Wiejska);
- 2) nakazuje się zapewnienie co najmniej:
  - a) 1 miejsca do parkowania na 2 lokale mieszkalne w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) 1 miejsca do parkowania na każde 250 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego zlokalizowanego w budynku o przeznaczeniu innym niż usługowe, w tym 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - c) 1 miejsca do parkowania na każde 250 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego, lecz nie mniej niż 1 miejsca do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem pkt 4  
- dla nowej zabudowy;
- 3) obliczoną liczbę miejsc do parkowania należy zaokrąglić w górę do kolejnej liczby całkowitej;
- 4) 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;
- 5) nakazuje się lokalizowanie wszystkich miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane;

6) 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 dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu na obszarze objętym planem 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, z zastrzeżeniem § 5 pkt 7.

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.

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.

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

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło – nakazuje się dostawę ciepła poprzez:

1) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła, z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej; lub

2) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci elektroenergetycznej; lub

3) lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

7. W zakresie gospodarki odpadami:

1) zakazuje się prowadzenia działalności związanej wyłącznie z gospodarowaniem odpadami za wyjątkiem zbierania i przetwarzania odpadów wytwarzanych jako element towarzyszący prowadzeniu działalności zgodnej z przeznaczeniem terenu;

2) nakazuje się lokalizowanie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, jako osłoniętych od strony dróg publicznych.

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

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

**§ 13.** 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;

- 4) dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w pkt. 1-2 w przypadku zastosowania rozwiązań wynikających z przeprowadzonych prac konserwatorskich, restauratorskich lub rekonstrukcyjnych.

### **Rozdział 3.**

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

**§ 14. 1.** Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem **1MW-U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z nie więcej niż dwoma lokalami mieszkalnymi lub zabudowa usługowa.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 zabrania się realizacji usług handlu hurtowego i handlu wielkopowierzchniowego.

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 – 50%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,02,
  - b) maksymalna – 1,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 16 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 5 m,
  - c) budowle – 12 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.

**§ 15. 1.** Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczony symbolem **2MW-U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 zabrania się realizacji usług handlu hurtowego i handlu wielkopowierzchniowego.

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 – 50%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,02,
  - b) maksymalna – 1,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 5 m,
  - c) budowle – 12 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.

**§ 16. 1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **1U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi kultu religijnego.

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 – 20%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,02,
  - b) maksymalna – 1,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 34 m,
  - b) budowle – 12 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 17. 1.** Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **2U**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 zabrania się realizacji usług handlu hurtowego i handlu wielkopowierzchniowego.

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 – 50%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,02,
  - b) maksymalna – 1,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 16 m,
  - b) budowle – 12 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

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

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%.

**Rozdział 4.**  
**Przepisy końcowe**

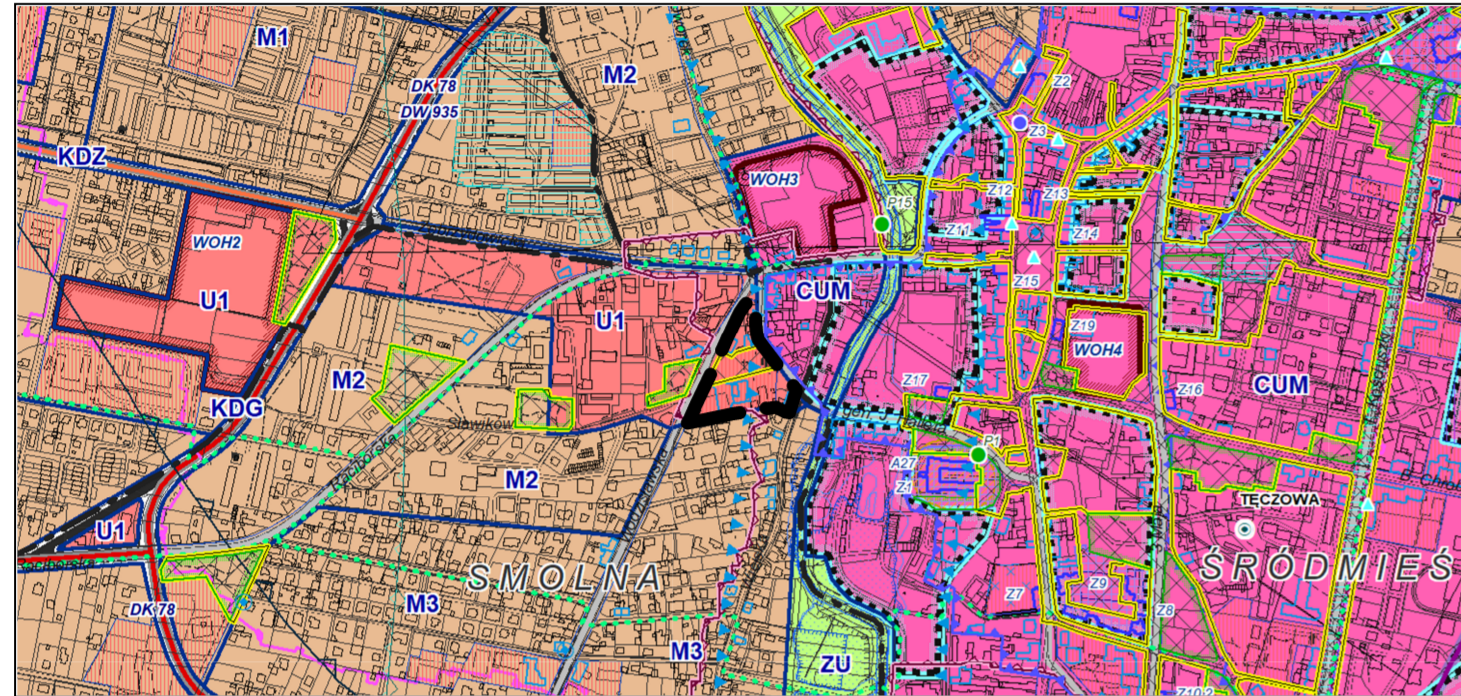
**§ 19.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.



Przewodniczący Rady Miasta

**Krzysztof Szafraniec**



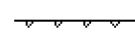
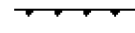



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA PRZYJĘTO UCHWAŁĄ NR 370/XXIII/2016 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R. ZE ZM.**

SKALA 1:10000



-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO TEGO PLANEM
-  U1 - OBSZARY USŁUGOWE

**LEGENDA  
OZNACZENIA BUDOWLANE I OBOWIĄZKI ZUZUCYMI USTALENIAMI PLANU:**

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO TEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
-  MW-U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
-  U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

**OBIEKTY CHRONIONE USTALENIAMI PLANU:**

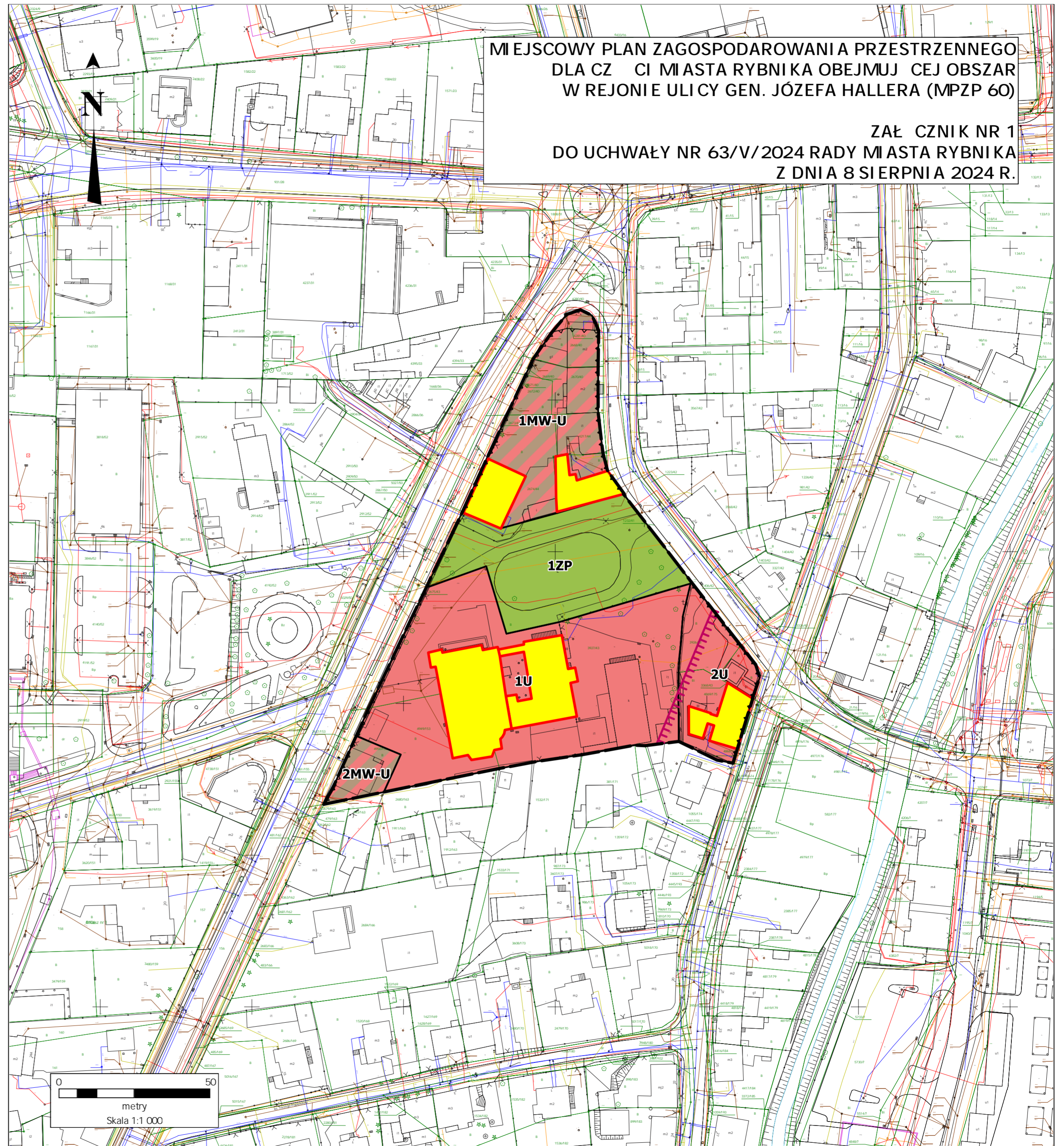
-  OBIEKT UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

**GRANICA TERENU PODLEGAJĄCEGO OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

-  GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ŹŁOŻA W GŁA KAMIENNEGO I METANU JAKO KOPALINY TOWARZYSZĄCEJ „CHWAŁOWICE 1”

**OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:**

- 1) UDOKUMENTOWANEGO ŹŁOŻA W GŁA KAMIENNEGO „RYMER”;
- 2) UDOKUMENTOWANEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH RYBNIK;
- 3) PROJEKTOWANEGO OBSZARU OCHRONNEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH RYBNIK.



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ OBSZAR W REJONIE ULICY GEN. JÓZEFA HALLERA (MPZP 60)**

**ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR 63/V/2024 RADY MIASTA RYBNIKA  
Z DNIA 8 SIERPNI 2024 R.**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 63/V/2024  
Rady Miasta Rybnika  
z dnia 8 sierpnia 2024 r.

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

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy gen. Józefa Hallera (MPZP 60) uwzględnia realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Do zadań tych należą inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej obejmującej sieć wodociągową, kanalizacyjną i oświetlenia ulicznego. Są to zadania, na których wykonanie można uzyskać środki pomocowe oraz dofinansowanie przy wstępnym zainwestowaniu środków własnych miasta. Niezależnie od starań i zabiegów w celu pozyskania również zewnętrznych funduszy na realizację infrastruktury technicznej realne jest sfinansowanie zadania inwestycyjnego w oparciu o budżet miasta. Opcjonalnie inwestycje można zrealizować także w oparciu o partnerstwo publiczno-prywatne. Z analizy przeprowadzonej w prognozie oraz przyjętych rozwiązań w projekcie planu wynika, że istnieje możliwość realizacji planowanych inwestycji etapowo w okresie kilku lat, a inwestycja leży po stronie dochodowej dla miasta.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 63/V/2024

Rady Miasta Rybnika

z dnia 8 sierpnia 2024 r.

Zalacznik3.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 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**