



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 22 grudnia 2022 r.

Poz. 8698

UCHWAŁA NR 1031/LVIII/2022 RADY MIASTA RYBNIKA

z dnia 15 grudnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej trzy obszary w rejonach ulic: Bratków, Cisowej i Skowronków (MPZP 54-36)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr 731/XLVII/2018 z dnia 19 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika (MPZP 54), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętego uchwałą nr 370/XXIII/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2016 r. ze zm., na wniosek Prezydenta Miasta Rybnika, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Działalności Gospodarczej,

Rada Miasta Rybnika uchwała:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej trzy obszary w rejonach ulic: Bratków, Cisowej i Skowronków (MPZP 54-36), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje trzy obszary o powierzchni około 20 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, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rysunek planu w skali 1:1000, 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 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) **1/1MN, 3/1MN, 3/2MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **2/1MU** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) **3/1U** – teren zabudowy usługowej,
 - d) **2/1US** – teren sportu i rekreacji,
 - e) **3/1ZP** – teren zieleni urządzonej,
 - f) **1/1ZNU, 1/2ZNU, 1/3ZNU, 1/4ZNU, 2/1ZNU, 3/1ZNU, 3/2ZNU, 3/3ZNU, 3/4ZNU** – tereny zieleni nieurządzonej,
 - g) **1/1KDL** – teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej,
 - h) **1/1KDD, 1/2KDD, 2/1KDD, 3/1KDD, 3/2KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
 - i) **2/1KP** – teren parkingu terenowego.

2. Określa się na rysunkach planu granice terenów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) granicę Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
- 2) obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
- 3) stanowiska archeologiczne.

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

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

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

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

- 1) Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
- 2) 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 i oznaczenia literowego, w którym numer wyróżnia teren spośród innych terenów na obszarze objętym planem, zaś oznaczenie literowe oznacza przeznaczenie terenu;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, w której może być usytuowana ściana budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu;
- 3) **przeznaczenie podstawowe** – rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie;
- 4) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i który stanowi nie więcej niż 49% powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 5) **wielkość powierzchni zabudowy** – parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy tj. powierzchni zabudowanej budynkami, liczonej po obrysie zewnętrznym ścian, a w przypadku nadwiesznień,

- podcieni z podporami czy przejazdów – po obrysie zewnętrznym ścian wyższych kondygnacji, w powierzchni działki budowlanej;
- 6) **powierzchnia całkowita zabudowy** – suma powierzchni całkowitych wszystkich budynków na działce budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych na poziomie posadzki po jego zewnętrznym obrysie, z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;
 - 7) **wysokość budowli** – wysokość mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z budowlą do górnej krawędzi najwyższej położonego elementu budowli;
 - 8) **biura** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z funkcjonowaniem organizacji, zarządzaniem, finansami, ubezpieczeniami, doradztwem, pośrednictwem, wynajmem, projektowaniem, informatyką, archiwizowaniem, w tym elektronicznym (serwerownie), działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, usługami dla biznesu (BSS), badaniami i rozwojem (R&D);
 - 9) **gastronomia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z wyżywieniem i obsługą gastronomiczną, w tym restauracje, stołówki, bary, kawiarnie;
 - 10) **handel detaliczny** – obiekty lub lokale służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², z wyłączeniem stacji tankowania paliw, w tym konwencjonalnych;
 - 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) **łączność i telekomunikacja** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, w tym poczty, centrale telefoniczne, radio i telewizja, studia nagrań;
 - 13) **opieka nad zwierzętami** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką nad zwierzętami, w tym gabinety i lecznice weterynaryjne, hotele i schroniska dla zwierząt;
 - 14) **produkcja drobna** – obiekty lub lokale związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, w tym piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, a także zakłady poligraficzne;
 - 15) **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;
 - 16) **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;
 - 17) **usługi naprawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą i diagnostyką pojazdów;
 - 18) **usługi obsługi ruchu turystycznego** – obiekty hotelarskie w rozumieniu art. 36 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 2211 ze zm.), w których są świadczone usługi hotelarskie;
 - 19) **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 2022 r. poz. 1324 ze zm.) oraz przedszkole, szkoła bądź placówka, o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. Prawo oświatowe (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1082 ze zm.);
 - 20) **usługi pielęgnacyjne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z usługami kosmetyczno-pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu;
 - 21) **usługi zdrowia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, gabinety zabiegowe, przychodnie lekarskie oraz szpitale;
 - 22) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** – budynek lub zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

- 23) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** – jeden budynek o funkcji mieszkalno-usługowej, w którym funkcją przeważającą jest funkcja mieszkaniowa lub zespół takich budynków;
- 24) **zabudowa usługowo-mieszkaniowa** – jeden budynek o funkcji usługowo-mieszkalnej, w którym funkcje występują w tych samych proporcjach lub funkcją przeważającą jest funkcja usługowa lub zespół takich budynków.

Rozdział 2.

Ustalenia dla obszaru objętego planem

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) wobec legalnie istniejących w dniu wejścia w życie planu miejscowego obiektów budowlanych, niezgodnych z jego ustaleniami, dopuszcza się:
 - a) w przypadku ich zlokalizowania w całości lub w części poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zmianę sposobu ich użytkowania oraz prowadzenia w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem rozbudowy poza te linie,
 - b) w przypadku niezgodności z przeznaczeniem poszczególnych terenów, w których się znajdują, prowadzenie w tych obiektach robót budowlanych polegających na przebudowie bądź remoncie,
 - c) w przypadku niezgodności z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonymi w planie dla poszczególnych terenów, w których się znajdują, zmianę sposobu ich użytkowania oraz prowadzenie w tych obiektach robót budowlanych polegających na przebudowie bądź remoncie;
- 3) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu siding, blachy falistej lub trapezowej na terenach oznaczonych symbolami: **1/1MN, 3/1MN, 3/2MN, 2/1MU**;
- 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 dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych;
- 7) dopuszcza się na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę lokalizowanie parkingów;
- 8) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu;
- 9) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie obiektów małej architektury za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **1/1ZNU, 1/2ZNU, 1/3ZNU, 1/4ZNU, 2/1ZNU, 3/1ZNU, 3/2ZNU, 3/3ZNU, 3/4ZNU**.

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

- 1) dopuszcza się poziom hałasu:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami: **1/1MN, 3/1MN, 3/2MN** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **2/1MU** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem **2/1US** jak dla terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) obszar nr 2 objęty planem znajduje się w całości w strefie potencjalnego zagrożenia zalaniem doliny Rudy w wyniku awarii zapory Zbiornika Rybnickiego;
- 3) w strefie, o której mowa w pkt 2, obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizowania pomieszczeń mieszkalnych na najniższej kondygnacji nadziemnej,
 - b) nakaz stosowania materiałów budowlanych odpornych na działanie wody,

c) nakaz dołożenia przy realizacji inwestycji wszelkich starań mających na celu zabezpieczenie jej przed ewentualnymi skutkami związanymi z awarią zapory Zbiornika Rybnickiego.

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

- 1) obszary nr 1 i 2 objęte planem znajdują się w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
- 2) obszar nr 1 objęty planem znajduje się w całości w granicach udokumentowanego lokalnego zbiornika wód podziemnych Rybnik;
- 3) na obszarze nr 2 objętym planem występuje obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
- 4) obszar nr 3 objęty planem znajduje się w całości w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
- 5) na obszarze nr 3 objętym planem występuje stanowisko archeologiczne stwierdzone w trakcie „Badań powierzchniowych w obrębie Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” (dzielnica: Grabownia; chronologia: epoka kamienia; materiał: materiały krzemienne) położone w terenie oznaczonym symbolem **3/3ZNU**;
- 6) na obszarze nr 3 objętym planem występuje stanowisko archeologiczne stwierdzone w trakcie „Badań powierzchniowych w obrębie Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” (dzielnica: Grabownia; chronologia: neolit; materiał: materiały krzemienne) położone w terenach oznaczonych symbolami: **3/1ZNU**, **3/1U**;
- 7) obszary objęte planem znajdują się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”;
- 8) podejmowanie działań inwestycyjnych zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w zasięgu stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 5 i 6, wymaga zachowania warunków określonych w przepisach odrębnych tj. w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840).

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek nie mniejsza niż 6 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. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna obszarów planu poprzez drogi oznaczone symbolami: **1/1KDL**, **1/1KDD**, **1/2KDD**, **2/1KDD**, **3/1KDD**, **3/2KDD**;
- 2) drogi oznaczone symbolami: **1/1KDL**, **1/1KDD**, **1/2KDD**, **2/1KDD**, **3/1KDD**, **3/2KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) drogi oznaczone symbolami: **1/1KDL**, **2/1KDD**, **3/1KDD** zapewniają połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) ustala się następujące szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) droga oznaczona symbolem **1/1KDL**: 14,5-17 m,
 - b) droga oznaczona symbolem **1/1KDD**: 8-10 m,
 - c) droga oznaczona symbolem **1/2KDD**: 10 m,
 - d) droga oznaczona symbolem **2/1KDD**: 12-17 m,
 - e) droga oznaczona symbolem **3/1KDD**: 10 m,

- f) droga oznaczona symbolem **3/2KDD**: 10 m;
- 5) nakazuje się zapewnienie co najmniej:
- 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 1 miejsca do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu 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,
 - 1 miejsca do parkowania na każde 150 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 miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek, co do których inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- 8) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w dowolnej formie.

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych o ile jest to technicznie uzasadnione w powiązaniu z fizjografią, istniejącymi obiektami, kierunkami ogrodzeń lub kierunkami podziałów własnościowych oraz w sposób umożliwiający realizację ustalonego dla danego terenu zagospodarowania i kształtowania zabudowy zgodnej z jego przeznaczeniem.

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

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) nakazuje się odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 2519);
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 roku w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518).

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawę energii elektrycznej z:

- 1) istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, lub;
- 2) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę 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 o mocy do 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę 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 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.

§ 11. 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%.

§ 12. 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 na terenach oznaczonych
- 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.

Rozdział 3.

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

§ 13. 1. Wyznaczają się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1/1MN** i **3/2MN**, 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) dopuszcza 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.), o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:
 - a) biura,
 - b) gastronomię,
 - c) handel detaliczny,
 - d) kulturę,
 - e) łączność i telekomunikację,

- f) opiekę nad zwierzętami za wyjątkiem hoteli i schronisk dla zwierząt,
 - g) produkcję drobną,
 - h) sport i rekreację,
 - i) usługi drobne za wyjątkiem obiektów lub lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
 - j) usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów lub lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów oraz lakierni,
 - k) usługi oświatowo-wychowawcze,
 - l) usługi pielęgnacyjne,
 - m) 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 – 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
 - c) wiaty i altany – 3,5 m,
 - d) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. c;
- 7) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 8) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 14. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **3/1MN** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym jednorodzinny lokal użytkowy, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:
 - a) biura,
 - b) gastronomię,
 - c) handel detaliczny,
 - d) kulturę,
 - e) łączność i telekomunikację,
 - f) opiekę nad zwierzętami za wyjątkiem hoteli i schronisk dla zwierząt,
 - g) produkcję drobną,
 - h) sport i rekreację,
 - i) usługi drobne za wyjątkiem obiektów lub lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,

- j) usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów lub lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów oraz lakierni,
 - k) usługi oświatowo-wychowawcze,
 - l) usługi pielęgnacyjne,
 - m) 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 – 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
 - c) wiaty i altany – 3,5 m,
 - d) budowle – 10 m, z zastrzeżeniem lit. c;
- 7) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 8) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 3) zabudowa usługowo-mieszkaniowa;
- 4) zabudowa usługowa.

2. W ramach zabudowy usługowej bądź lokali usługowych dopuszcza się:

- 1) biura;
- 2) gastronomię;
- 3) handel detaliczny;
- 4) kulturę;
- 5) łączność i telekomunikację;
- 6) opiekę nad zwierzętami za wyjątkiem hoteli i schronisk dla zwierząt;
- 7) produkcję drobną;
- 8) sport i rekreację;
- 9) usługi drobne za wyjątkiem obiektów lub lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich;
- 10) usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów lub lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów oraz lakierni;
- 11) usługi obsługi ruchu turystycznego;
- 12) usługi oświatowo-wychowawcze;
- 13) usługi pielęgnacyjne;
- 14) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich i zabiegowych.

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 – 40%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,2,
 - b) maksymalna – 1,2;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
 - c) wiaty i altany – 3,5 m,
 - d) budowle – 25 m, z zastrzeżeniem lit. c;
- 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 **3/1U**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- 1) biura;
- 2) gastronomię;
- 3) sport i rekreację;
- 4) usługi obsługi ruchu turystycznego;
- 5) usługi pielęgnacyjne;
- 6) 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 – 50%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 12 m,
 - b) wiaty i altany – 6 m,
 - c) pozostałe budowle – 25 m, z zastrzeżeniem lit. b;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 17. 1. Wyznacza się teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **2/1US**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) sport i rekreacja;

2) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- a) gastronomię,
- b) handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów lub lokali służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m²,
- c) usługi obsługi ruchu turystycznego,
- d) usługi pielęgnacyjne,
- e) 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 – 40%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 1,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 12 m,
 - b) wiaty i altany – 6 m,
 - c) pozostałe budowle – 25 m, z zastrzeżeniem lit. b;
- 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 **3/1ZP**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) altany;
- 2) wiaty;
- 3) urządzenia rekreacyjne.

3. 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 – 60%;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,5;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) altany, wiaty – 3,5 m,
 - b) pozostałe budowle – 25 m, z zastrzeżeniem lit. a;
- 4) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 5) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolami: **1/1ZNU, 1/2ZNU, 1/3ZNU, 1/4ZNU, 2/1ZNU, 3/1ZNU, 3/2ZNU, 3/3ZNU, 3/4ZNU**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurzadzona.

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 pkt 3;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami **3/1ZNU** oraz **3/3ZNU** dopuszcza się maksymalną wysokość infrastruktury elektroenergetycznej – 65 m.

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

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

§ 22. 1. Wyznacza się teren parkingu terenowego, oznaczony symbolem **2/1KP**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – parking terenowy.

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 – 20%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,001,
 - b) maksymalna – 0,1;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 6 m,
 - b) budowle – 25 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

3. Na terenie wyznaczonym w ust. 1 zakazuje się lokalizowania budynków niezwiązanych z obsługą parkingu terenowego.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

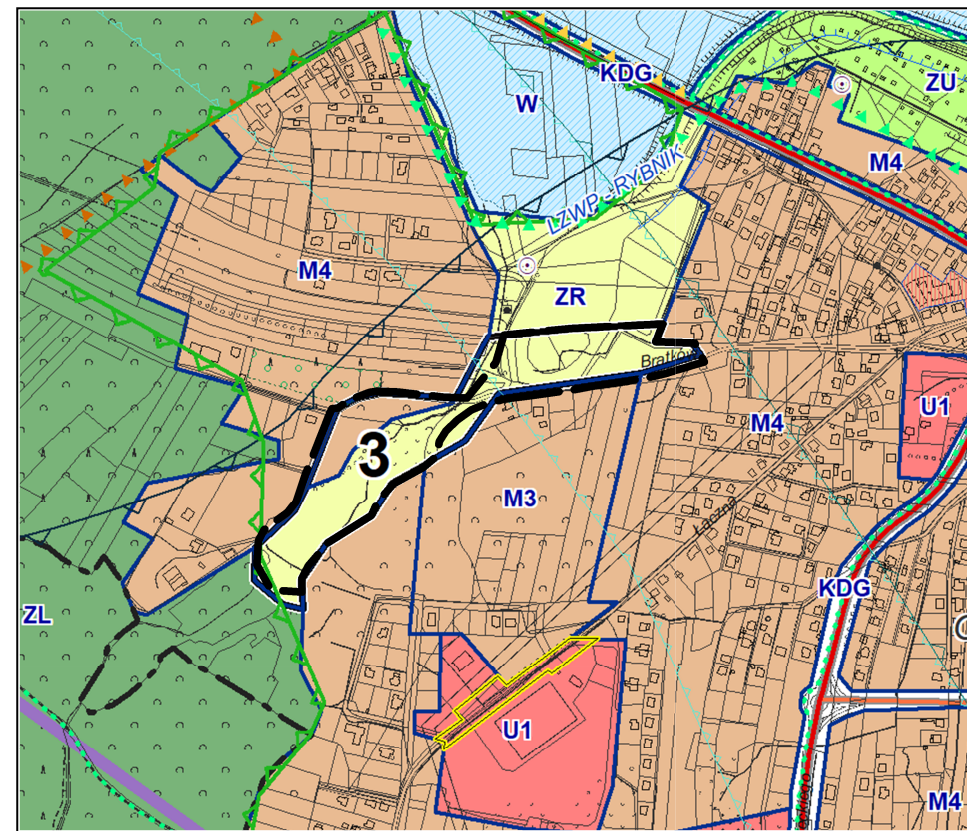
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Wojciech Kiljańczyk

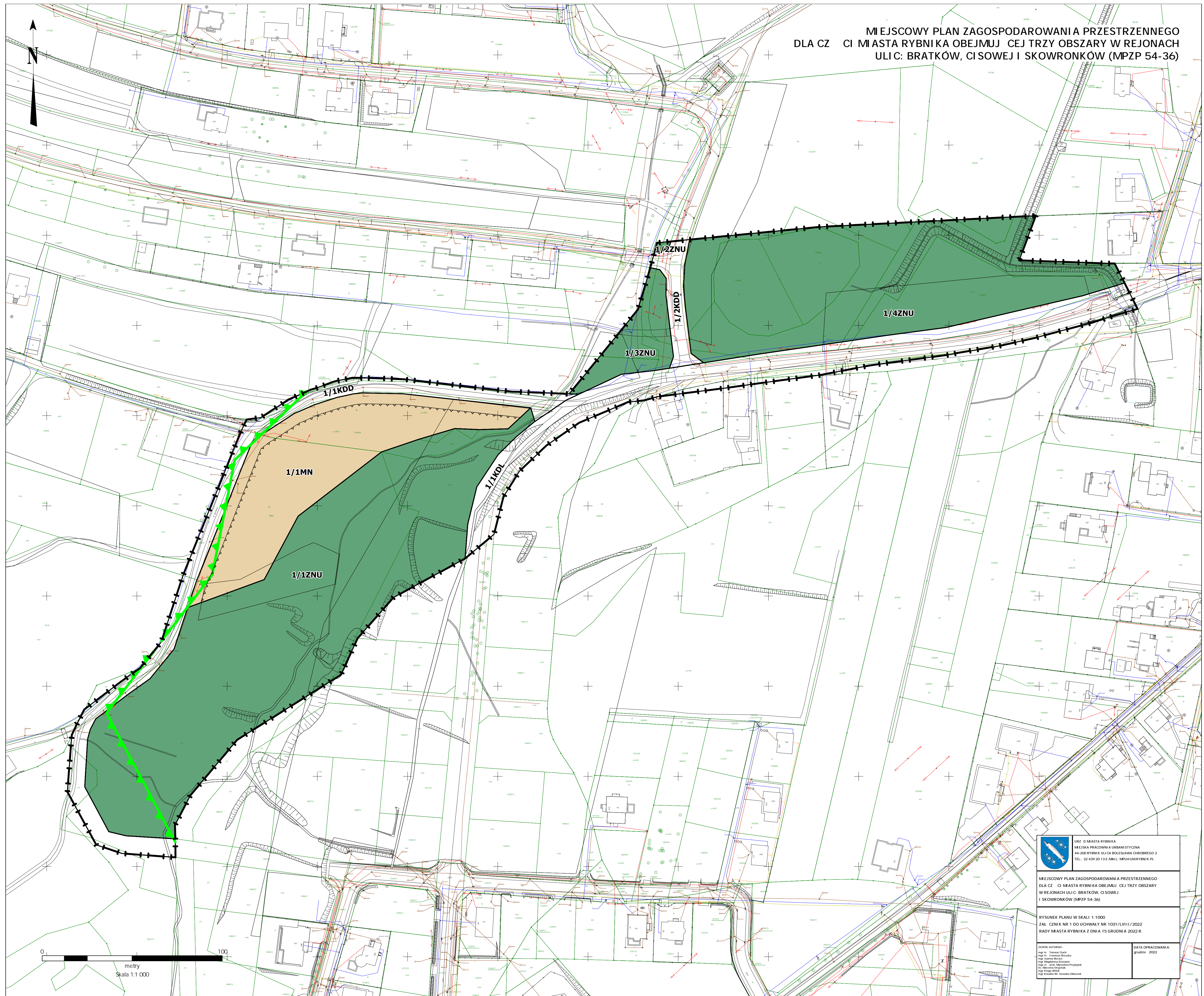
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWA
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA
PRZYJĘTO UCHWAŁĄ NR 370/XXIII/2016
RADY MIASTA RYBNIKA
Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R. ZE ZM.

SKALA 1:10000



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

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ TRZY OBSZARY W REJONACH
ULIC: BRATKÓW, CIŚSOWEJ I SKOWRONKÓW (MPZP 54-36)



LEGENDA
OZNACZENIA, B DZIAŁY OBOWIĄZUJĄCE CYMI USTALENIAMI
PLANU:

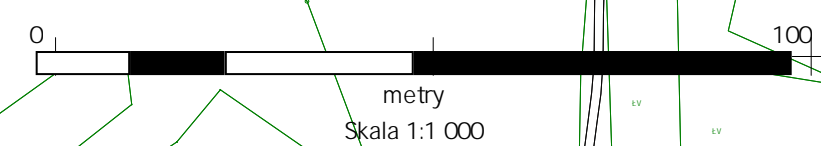
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO TEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZNU - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓG LOKALNEJ
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓG DOJAZDOWEJ

GRANICA TERENU PODLEGAJĄCEGO OCHRONIE, NA
PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERSKIE KOMPZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH"

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W
GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA
WÓD PODZIEMNYCH RYBNIK

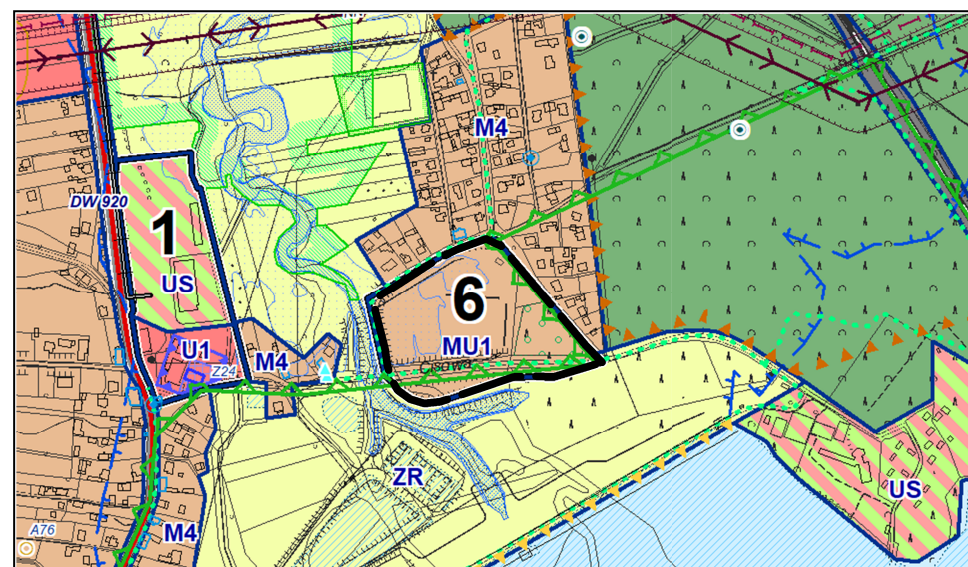
OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W
GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA W GLA
KAMENNEGO "JEJKOWICE"



URZĄD MIASTA RYBNIKA MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA 44-200 RYBNIK, ULICA BOLESŁAWA CHROMIEGO 2 TEL.: 32 439 20 13 E-MAIL: URZ@UMR.RYBNIK.PL	
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ TRZY OBSZARY W REJONACH ULIC: BRATKÓW, CIŚSOWEJ I SKOWRONKÓW (MPZP 54-36)	
RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000 ZARZĄDNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 1031/LXIII/2022 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 15 GRUDNIA 2022 R.	
CZYNIŁO AUTORŃ: mgr inż. Tomasz Cioch mgr inż. Jolanta Brzucha mgr inżynier Sławomir mgr inż. Marcin Wójcik mgr inż. Marlena Strędaszka mgr inż. Michał Witek mgr inż. Michał Witek	DATA OPRACOWANIA: grudzień 2022

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

SKALA 1:10000



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO TEGO PLANEM
- MU1 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

**LEGENDA
OZNACZENIA, BUDOWANE ZUZUCYMI USTALENIAMI
PLANU:**

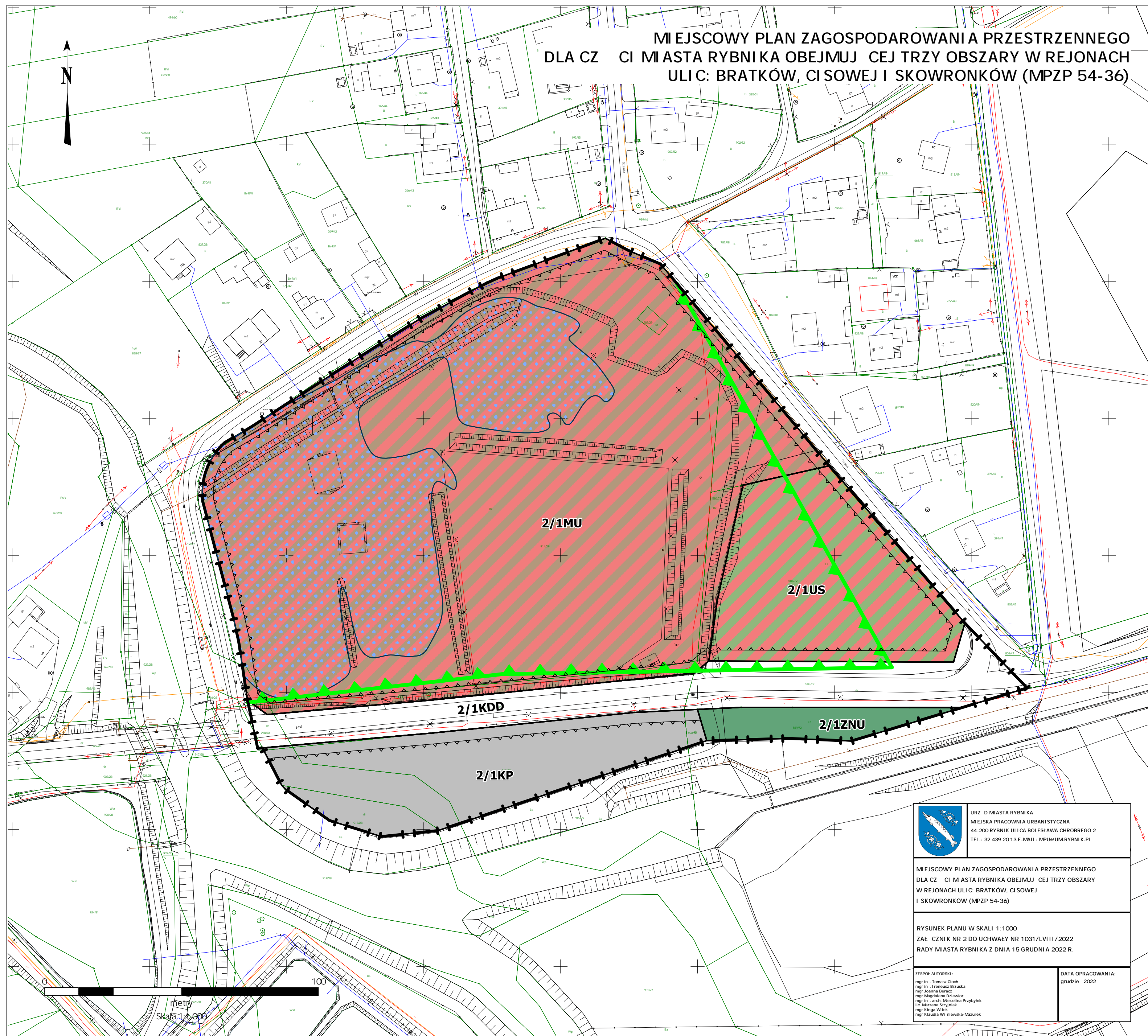
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO TEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- US - TERENY SPORTU I REKREACJI
- ZNU - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓGI DOJAZDOWEJ
- KP - TERENY PARKINGU TERENOWEGO

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

- GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERSKIE
KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH"
- OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIE ŚTWO
WYSTĘPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI
RAZ NA 500 LAT (Q 0,2%)

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W
GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA W GŁA
KAMENNEGO "JEJKOWICE"

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W
STREFIE POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA ZALANIEM DOLINY
RUDY W WYNIKU AWARII ZAPORY ZBIORNIKA RYBNICKIEGO

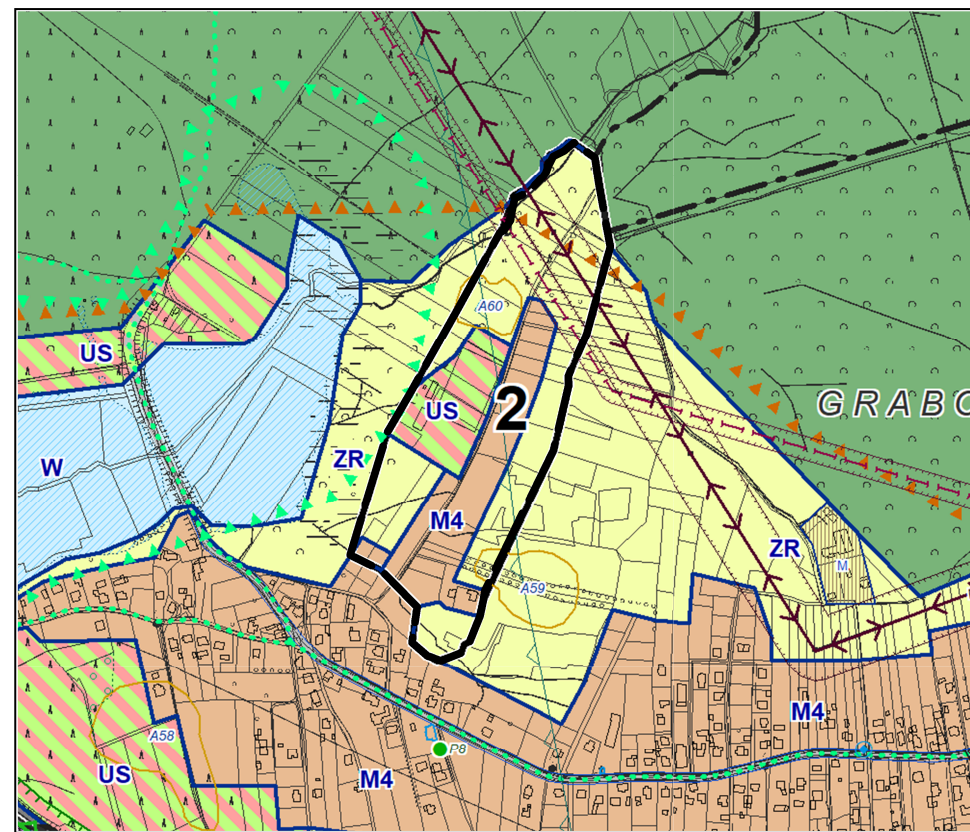






**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCY TRZY OBSZARY W REJONACH
ULIC: BRATKÓW, CIŚSOWEJ I SKOWRONKÓW (MPZP 54-36)**

	URZĘD MIASTA RYBNIKA MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA 44-200 RYBNIK ULICA BOLESŁAWA CHROBREGO 2 TEL.: 32 439 20 13 E-MAIL: MPU@UR.MYBNIK.PL
	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCY TRZY OBSZARY W REJONACH ULIC: BRATKÓW, CIŚSOWEJ I SKOWRONKÓW (MPZP 54-36)
RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000 ZAŁOŻENIE NR 2 DO UCHWAŁY NR 1031/LVII/2022 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 15 GRUDNIA 2022 R.	
ZESPÓŁ AUTORSKI: mgr inż. Tomasz Głoch mgr inż. Ireneusz Brzózka mgr Joanna Białas mgr Magdalena Dziwior mgr inż. Jacek Marcelina Przybyłek lic. Marzena Stręgalska mgr Kinga Witek mgr Klaudia Witek-Mazurek	DATA OPRACOWANIA: grudzień 2022

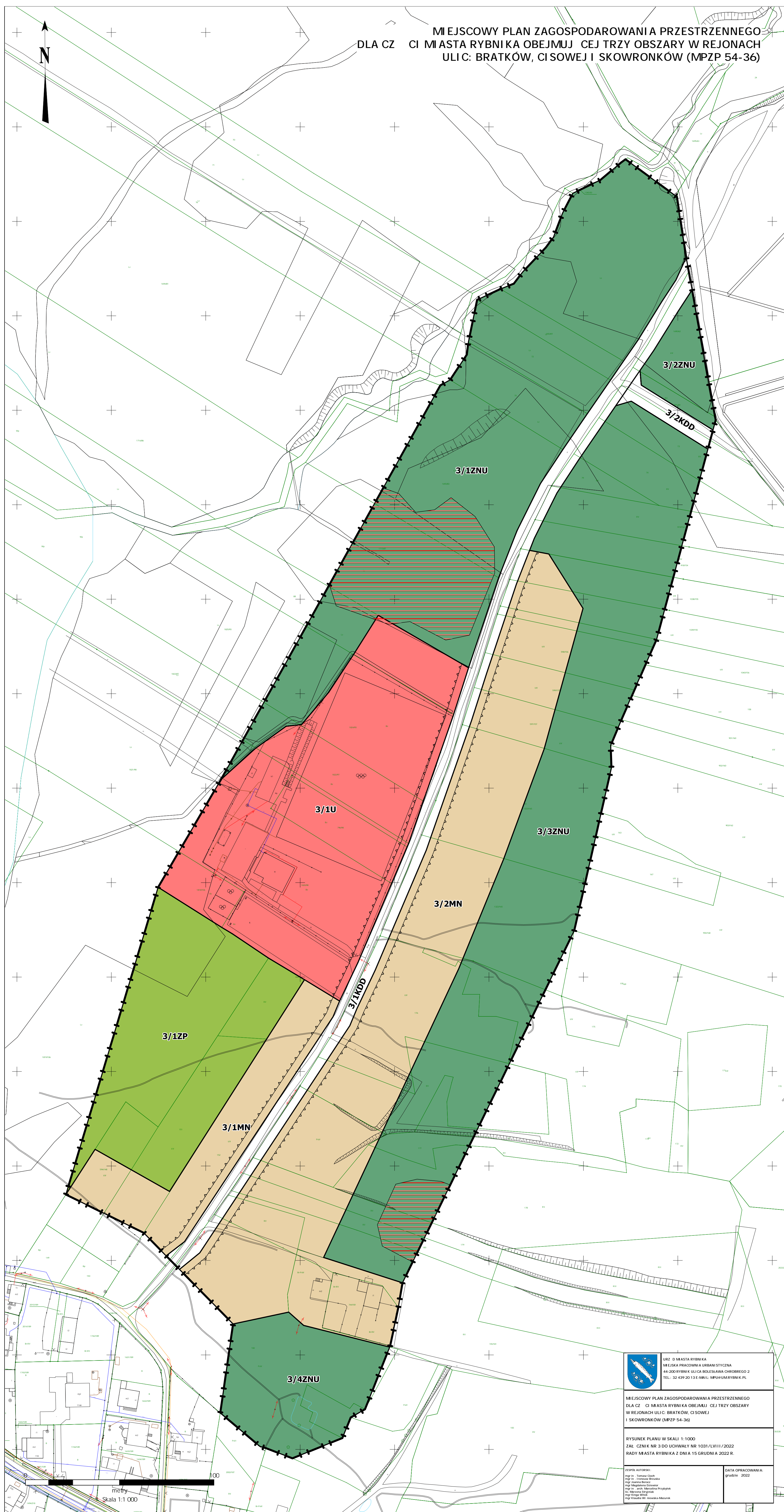
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWA
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA
PRZYJĘTO UCHWAŁĄ NR 370/XXIII/2016
RADY MIASTA RYBNIKA
Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R. ZE ZM.

SKALA 1:10000



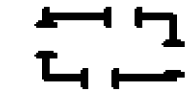

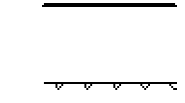
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO TEGO PLANEM
-  M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  US - OBSZARY SPORTU I REKREACJI
-  ZR - OBSZARY ROLNICZE, ZIELENI I WÓD






MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ TRZY OBSZARY W REJONACH
ULIC: BRATKÓW, CIŚSOWEJ I SKOWRONKÓW (MPZP 54-36)



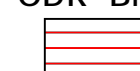
LEGENDA

OZNACZENIA, B DŁUGOŚCI OBYWIAZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

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

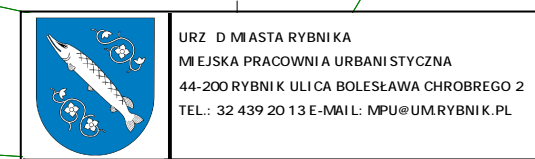
-  MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
-  ZNU - TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
-  KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓGI DOJAZDOWEJ

OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

-  STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERSKIE KOMPONIZJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH"

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ŻEŁAZA W GŁA KAMENNEGO "JEJKOWICE"



URZĘD MIASTA RYBNIKA
MEJSKA PRACOWNIA ARCHITECTURALNA
44-200 RYBNIK, ULICA ROLESŁAWA CHROBREGO 2
TEL.: 32 439 20 13 E-MAIL: MPUR@RYBNIK.PL

MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ TRZY OBSZARY
W REJONACH ULIC: BRATKÓW, CIŚSOWEJ I SKOWRONKÓW (MPZP 54-36)

RYBNIK PLAN W SKALI 1:1000
ZAKŁAD: CZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR 1031/XXIII/2022
RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 15 GRUDNIA 2022 R.

BIURO AUTORSKI:
mgr inż. Tomasz Chojka
mgr inż. Tomasz Chojka
mgr inż. Marcin Dąbrowski
mgr inż. Marcin Dąbrowski
mgr inż. Marcin Dąbrowski
mgr inż. Marcin Dąbrowski
mgr inż. Marcin Dąbrowski
mgr inż. Marcin Dąbrowski

DATA OPRACOWANIA:
grudzień 2022

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 1031/LVIII/2022
Rady Miasta Rybnika
z dnia 15 grudnia 2022 r.

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

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej trzy obszary w rejonach ulic: Bratków, Cisowej i Skowronków (MPZP 54-36) uwzględnia realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Do zadań tych należą inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej obejmującej budowę dróg gminnych, sieć wodociągową, kanalizacyjną i oświetlenia ulicznego. Są to zadania, na których wykonanie można uzyskać środki pomocowe oraz dofinansowanie przy wstępnym zainwestowaniu środków własnych miasta. Niezależnie od starań i zabiegów w celu pozyskania również zewnętrznych funduszy na realizację infrastruktury technicznej realne jest sfinansowanie zadania inwestycyjnego w oparciu o budżet miasta. Opcjonalnie inwestycje można zrealizować także w oparciu o partnerstwo publiczno-prywatne. Z analizy przeprowadzonej w prognozie oraz przyjętych rozwiązań w projekcie planu wynika, że istnieje możliwość realizacji planowanych inwestycji etapowo w okresie kilku lat, a inwestycja leży po stronie dochodowej dla miasta.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 1031/LVIII/2022

Rady Miasta Rybnika

z dnia 15 grudnia 2022 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę