

**Projekt**

z dnia 3 października 2018 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia ..... 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej sześć obszarów w rejonie ulic Spółdzielczej, Żołędziowej, Komisji Edukacji Narodowej, Niepodległości, Granicznej i Gruntowej (MPZP 41)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr 472/XXX/2017 z dnia 12 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej sześć obszarów w rejonie ulic Spółdzielczej, Żołędziowej, Komisji Edukacji Narodowej, Niepodległości, Granicznej i Gruntowej (MPZP 41), 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.,

na wniosek Prezydenta Miasta Rybnika, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Działalności Gospodarczej,

**Rada Miasta Rybnika  
uchwala:**

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej sześć obszarów w rejonie ulic Spółdzielczej, Żołędziowej, Komisji Edukacji Narodowej, Niepodległości, Granicznej i Gruntowej (MPZP 41), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje sześć obszarów o łącznej powierzchni około 47,18 ha, przedstawionych 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 w skali 1:1000, będący załącznikami do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – obszar nr 1 w rejonie ulicy Spółdzielczej;
- 2) załącznik nr 2 – obszar nr 2 w rejonie ulicy Żołędziowej;
- 3) załącznik nr 3 – obszar nr 3 w rejonie ulicy Komisji Edukacji Narodowej;
- 4) załącznik nr 4 – obszar nr 4 w rejonie ulicy Niepodległości;
- 5) załącznik nr 5 – obszar nr 5 w rejonie ulicy Granicznej;
- 6) załącznik nr 6 – obszar nr 6 w rejonie ulicy Gruntowej.

2. Integralną część uchwały stanowi rozstrzygnięcie niebędące ustaleniami planu – załącznik nr 7 – 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.

**§ 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, 2/1MN, 3/1MN, 3/2MN, 3/3MN, 4/1MN, 5/1MN, 5/2MN, 6/1MN, 6/2MN, 6/3MN, 6/4MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 6/1UP, 6/2UP – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej,
  - c) 2/1ZP – teren zieleni urządzonej,
  - d) 3/1ZNU, 3/2ZNU, 4/1ZNU, 6/1ZNU – tereny zieleni nieurządzonej,
  - e) 6/1ZL – teren lasów,
  - f) 4/1KDZ – teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej,
  - g) 6/1KDL – teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej,
  - h) 4/1KDD, 4/2KDD, 4/3KDD, 6/1KDD – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
  - i) 3/1KDW, 3/2KDW, 5/1KDW, 5/2KDW, 6/1KDW, 6/2KDW, 6/3KDW, 6/4KDW – tereny dróg wewnętrznych.

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

- 1) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rymer”;
- 2) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Marcel I”;
- 3) granicę udokumentowanego złoża piasków podsadzkowych „Zebrzydowice”;
- 4) granicę terenu górniczego „Radlin I”;
- 5) granicę terenu górniczego „Rydułtowy I”;
- 6) granicę terenu górniczego „Chwałowice I”;
- 7) granicę obszaru górniczego „Radlin I”;
- 8) granicę obszaru górniczego „Rydułtowy I”;
- 9) granicę otuliny Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

#### § 4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** – wydzielona liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, wyróżniona symbolem terenu składającym się z numeru, 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, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 5) **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;

- 6) **intensywność zabudowy** – w rozumieniu art. 15 ust. 1 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) tj. wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) **sieci uzbrojenia** – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 8) **pozostałe obiekty budowlane** – wszystkie obiekty budowlane niebędące budynkami;
- 9) **wysokość zabudowy:**
- a) wysokość budynków,
  - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych – mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obiektem budowlanym do górnej krawędzi najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego;
- 10) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – budynek lub zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 11) **biura** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z funkcjonowaniem organizacji, zarządzaniem, finansami, ubezpieczeniami, doradztwem, pośrednictwem, wynajmem, projektowaniem, informatyką, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami;
- 12) **usługi zdrowia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, przychodnie lekarskie oraz szpitale;
- 13) **usługi pielęgnacyjne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z usługami kosmetyczno-pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu i solaria;
- 14) **handel detaliczny** – obiekty lub lokale służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem stacji paliw;
- 15) **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;
- 16) **usługi naprawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą i diagnostyką pojazdów;
- 17) **produkcja drobna** – obiekty lub lokale związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, w tym piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, a także zakłady poligraficzne;
- 18) **łączność i telekomunikacja** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, w tym poczty, centrale telefoniczne, radio i telewizja, studia nagrań;
- 19) **składy i magazyny** – obiekty lub lokale służące działalności związanej ze składowaniem i magazynowaniem towarów i produktów;
- 20) **handel hurtowy** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z handlem hurtowym.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dla wszystkich obszarów objętych planem**

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie budynków na danym obszarze planu zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) wobec legalnie istniejących w dniu wejścia w życie planu 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 sidding lub blachy falistej na terenach oznaczonych symbolami **1/1MN, 2/1MN, 3/1MN, 3/2MN, 3/3MN, 4/1MN, 5/1MN, 5/2MN, 6/1MN, 6/2MN, 6/3MN, 6/4MN**;
  - 4) dopuszcza się stosowanie na obiektach budowlanych każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachu nie może być większy niż 45°, a w przypadku dachu mansardowego nie większy niż 75°;
  - 5) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy jej granicy, z zastrzeżeniem pkt 1;
  - 6) dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami **1/1MN, 2/1MN, 3/1MN, 3/2MN, 3/3MN, 4/1MN, 5/1MN, 5/2MN, 6/1MN, 6/2MN, 6/3MN, 6/4MN, 6/1UP, 6/2UP** lokalizowanie parkingów dla samochodów osobowych;
  - 7) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **6/1ZL**;
  - 8) dopuszcza się lokalizowanie na wszystkich terenach, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **6/1ZL**, sieci uzbrojenia, z zastrzeżeniem pkt 9 i 10;
  - 9) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości zabudowy 25 m na terenach oznaczonych symbolami **6/1UP, 6/2UP, 2/1ZP, 3/1ZNU, 3/2ZNU, 4/1ZNU, 6/1ZNU**;
  - 10) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu o maksymalnej wysokości zabudowy 10 m na terenach oznaczonych symbolami **1/1MN, 2/1MN, 3/1MN, 3/2MN, 3/3MN, 4/1MN, 5/1MN, 5/2MN, 6/1MN, 6/2MN, 6/3MN, 6/4MN**.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu dopuszcza się poziom hałasu dla terenów oznaczonych symbolami **1/1MN, 2/1MN, 3/1MN, 3/2MN, 3/3MN, 4/1MN, 5/1MN, 5/2MN, 6/1MN, 6/2MN, 6/3MN, 6/4MN** jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

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

- 1) na obszarach nr 1, 4, 5 i 6 występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego „Rymer”;
- 2) na obszarze nr 4 występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego „Marcel 1”;
- 3) na obszarze nr 1 występują udokumentowane złoża węgla kamiennego „Chwałowice” i „Chwałowice 1”;
- 4) na obszarach nr 2 i 3 występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego „Jejkowice”;
- 5) na obszarach nr 5 i 6 występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego „Rydułtowy 1”;
- 6) na obszarze nr 5 występuje udokumentowane złożę piasków podsadzkowych „Zebrzydowice”;
- 7) obszary nr 1 i 4 zlokalizowane są w granicach terenu górniczego „Chwałowice 1”;
- 8) obszar nr 1 zlokalizowany jest w granicach obszaru górniczego „Chwałowice 1”;
- 9) obszar nr 4 zlokalizowany jest w granicach terenu górniczego „Radlin I”;
- 10) obszar nr 4 zlokalizowany jest w granicach obszaru górniczego „Radlin I”;
- 11) obszar nr 5 zlokalizowany jest w granicach terenu górniczego „Rydułtowy I”;
- 12) obszar nr 5 zlokalizowany jest w granicach obszaru górniczego „Rydułtowy I”;
- 13) obszar nr 2 znajduje się w granicach udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 345 Rybnik;
- 14) obszar nr 3 zlokalizowany jest w całości w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;



15) obszar nr 5 zlokalizowany jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;

16) w obszarach i terenach górniczych, o których mowa w pkt 7, 8, 9, 10, 11 i 12, 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) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 200 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontów działek nie mniejszą niż 6 m;
- 3) kąt położenia granicy działek do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

2. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru nr 1 poprzez przyległą drogę klasy drogi dojazdowej (ulica Spółdzielcza) oraz przyległą drogę klasy drogi lokalnej (ulica gen. Leopolda Okulickiego);
- 2) obsługa komunikacyjna obszaru nr 2 poprzez przyległą drogę klasy drogi zbiorczej (ulica Żołędziowa);
- 3) obsługa komunikacyjna obszaru nr 3 poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami **3/1KDW, 3/2KDW**;
- 4) obsługa komunikacyjna obszaru nr 4 poprzez przyległe drogi klasy drogi dojazdowej (ulice: Ludomira Różyckiego, Lokalna, Juliana Ursyna Niemcewicza) oraz przyległą drogę klasy drogi zbiorczej (ulica Niepodległości);
- 5) obsługa komunikacyjna obszaru nr 5 poprzez przyległą drogę klasy drogi dojazdowej (ulica Malinowa), przyległe drogi klasy drogi lokalnej (ulice: Ludwika Zdrzałka, Kasztanowa, Graniczna) oraz poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami **5/1KDW, 5/2KDW**;
- 6) obsługa komunikacyjna obszaru nr 6 poprzez drogę klasy drogi lokalnej (ulica Gruntowa), drogę publiczną klasy drogi dojazdowej oznaczoną symbolem **6/1KDD** oraz poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami **6/1KDW, 6/2KDW, 6/3KDW, 6/4KDW**;
- 7) ustala się szerokość drogi publicznej oznaczonej symbolem **4/1KDZ** w liniach rozgraniczających – 20 m, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 8) ustala się szerokość drogi publicznej oznaczonej symbolem **6/1KDL** w liniach rozgraniczających – 12 m, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 9) ustala się szerokości dróg publicznych oznaczonych symbolami: **4/1KDD, 4/2KDD, 4/3KDD, 6/1KDD** w liniach rozgraniczających – 10 m, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 10) ustala się szerokości dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: **3/1KDW, 3/2KDW, 5/1KDW, 5/2KDW, 6/1KDW, 6/2KDW, 6/3KDW, 6/4KDW** w liniach rozgraniczających – 6 m, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) dopuszcza się inne szerokości dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających (w tym lokalne przewężenia, spowodowane istniejącym zagospodarowaniem), niż te, o których mowa w pkt 7, 8, 9 i 10, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) nakazuje się zapewnienie co najmniej:
  - a) 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 1 miejsca do parkowania na każde 35 m<sup>2</sup> 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,
  - c) 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;
- 13) nakazuje się lokalizowanie wszystkich miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane;

- 14) nakazuje się lokalizowanie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy głównym wejściu do budynku;
- 15) nakazuje się realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w formie:

a) garaży:

- nadziemnych,
- podziemnych,
- wbudowanych w budynki,

b) parkingów:

- nadziemnych,
- podziemnych,
- wbudowanych w budynki,
- na dachach budynków.

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia 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.

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 2018 r. poz. 1454 ze zm.);
- 2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, wprowadzającej wyżej wymienione wody do ziemi lub do wód powierzchniowych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się, do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi i do wód po uprzednim zabezpieczeniu przed przedostawaniem się zanieczyszczonych wód do ziemi i do wód.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawę energii elektrycznej z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej.

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

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się dostawę ciepła w oparciu o indywidualne źródło ciepła lub z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej;
- 2) w celu ochrony powietrza atmosferycznego nakazuje się stosowanie proekologicznych i wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza.

7. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) dopuszcza się realizację inwestycji związanych z wytwarzaniem odpadów oraz polegających na przetwarzaniu odpadów (z wyłączeniem odpadów niebezpiecznych) i zbieraniu odpadów, za wyjątkiem przekształcania termicznego, zgazowania i pyrolizy, a także działań z odpadami będącymi lub zawierającymi substancje

stwarzające szczególne zagrożenie dla środowiska wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami **6/1UP**, **6/2UP**;

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 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 elementach podziałów pionowych i poziomych;
- 3) dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju pokrycia dachu.

**§ 13.** Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - 160 m<sup>2</sup>;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 700 m<sup>2</sup>.

### **Rozdział 3**

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

**§ 14.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1/1MN**, **2/1MN**, **3/1MN**, **3/2MN**, **3/3MN**, **4/1MN**, **5/1MN**, **5/2MN**, **6/1MN**, **6/4MN**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.), o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:
  - a) biura,
  - b) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich,
  - c) usługi pielęgnacyjne,
  - d) handel detaliczny,
  - e) usługi drobne za wyjątkiem lokalu usług ślusarskich, stolarskich oraz szklarskich,
  - f) usługi naprawcze za wyjątkiem lokalu służącego działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów;
- 3) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 5) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,02,
  - b) maksymalna – 0,7;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki – 10 m,
- b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
- c) wiaty i altany – 3,5 m,
- d) pozostałe obiekty budowlane – 10 m;

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

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

**§ 15.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **6/2MN, 6/3MN**, 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 szeregowej lub bliźniaczej;

2) dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.), o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:

- a) biura,
- b) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich,
- c) usługi pielęgnacyjne,
- d) handel detaliczny,
- e) usługi drobne za wyjątkiem lokalu usług ślusarskich, stolarskich oraz szklarskich,
- f) usługi naprawcze za wyjątkiem lokalu służącego działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów;

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

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

5) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,02,
- b) maksymalna – 0,7;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynki – 10 m,
- b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
- c) wiaty i altany – 3,5 m,
- d) pozostałe obiekty budowlane – 10 m;

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

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

**§ 16.** 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczone symbolami **6/1UP, 6/2UP**, dla których ustala się przeznaczenie:

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

- a) biura,
- b) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali,
- c) usługi pielęgnacyjne,

- d) handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów i lokali służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>,
  - e) usługi drobne,
  - f) łączność i telekomunikację,
  - g) handel hurtowy,
  - h) usługi naprawcze z wyjątkiem obiektów i lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów;
- 2) uzupełniające – zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się:
- a) produkcję drobną,
  - b) składy i magazyny.

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

- 1) maksymalny udział przeznaczenia uzupełniającego – 49% maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,01,
  - b) maksymalna – 1,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki – 16 m,
  - b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

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

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 dopuszcza się wiaty i altany.

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 – 80%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) wiaty i altany – 3,5 m,
  - b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;
- 3) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

**§ 18. 1.** Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolami **3/1ZNU**, **3/2ZNU**, **4/1ZNU**, **6/1ZNU**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) stawy;
- 2) obiekty związane z produkcją rybacką.

3. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania 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 – 80%;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,001,
  - b) maksymalna – 0,1;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) obiekty związane z produkcją rybacką – 6 m,
  - b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 19. Wyznacza się teren lasów, oznaczony symbolem **6/1ZL**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – las.

§ 20. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **4/1KDZ**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe - droga publiczna klasy drogi zbiorczej.

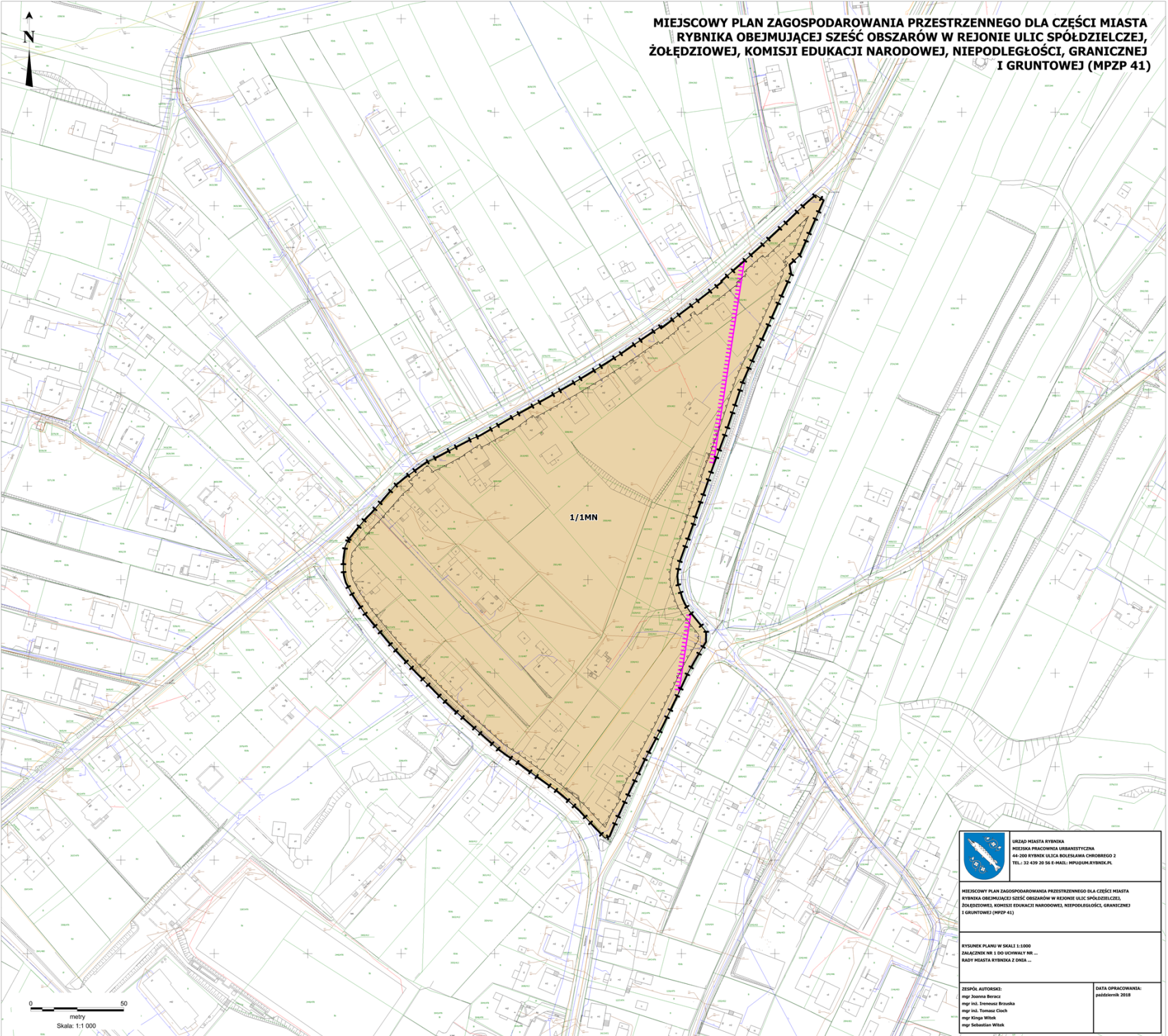
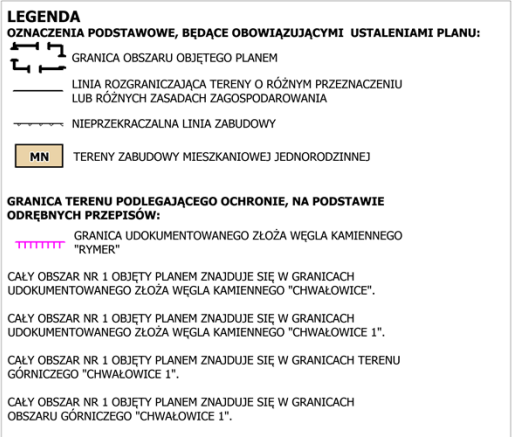
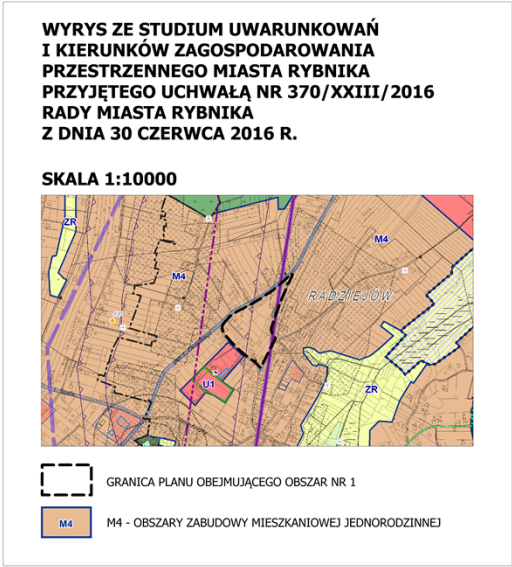
§ 21. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolami **4/1KDD**, **4/2KDD**, **4/3KDD**, **6/1KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej.

§ 22. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **3/1KDW**, **3/2KDW**, **5/1KDW**, **5/2KDW**, **6/1KDW**, **6/2KDW**, **6/3KDW**, **6/4KDW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

#### **Rozdział 4** **Przepisy końcowe**

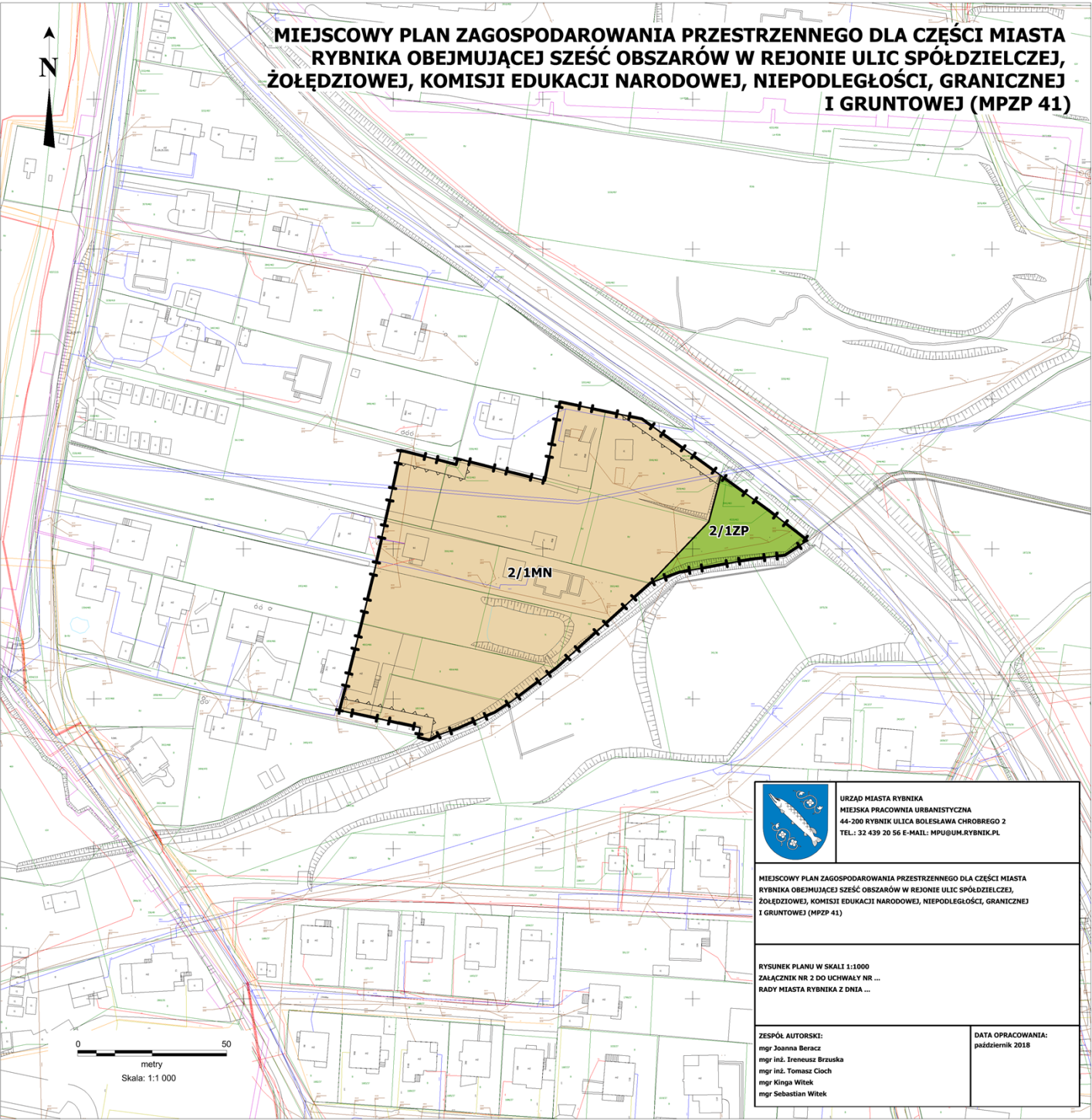
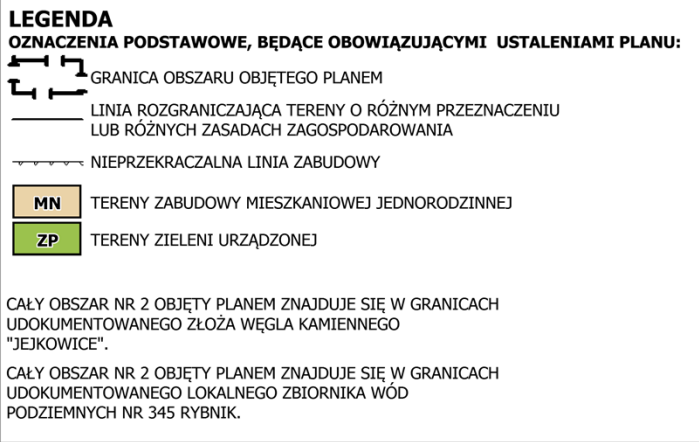
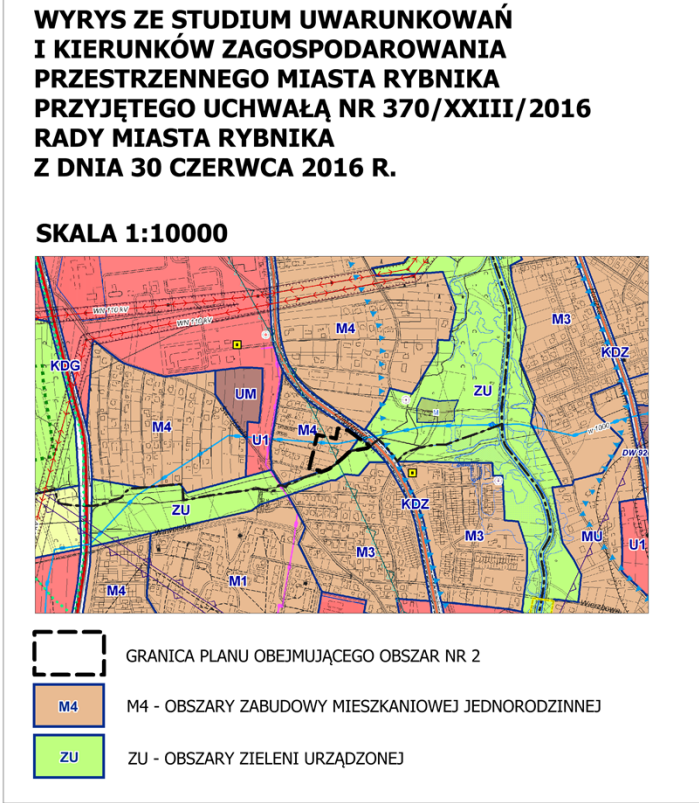
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.



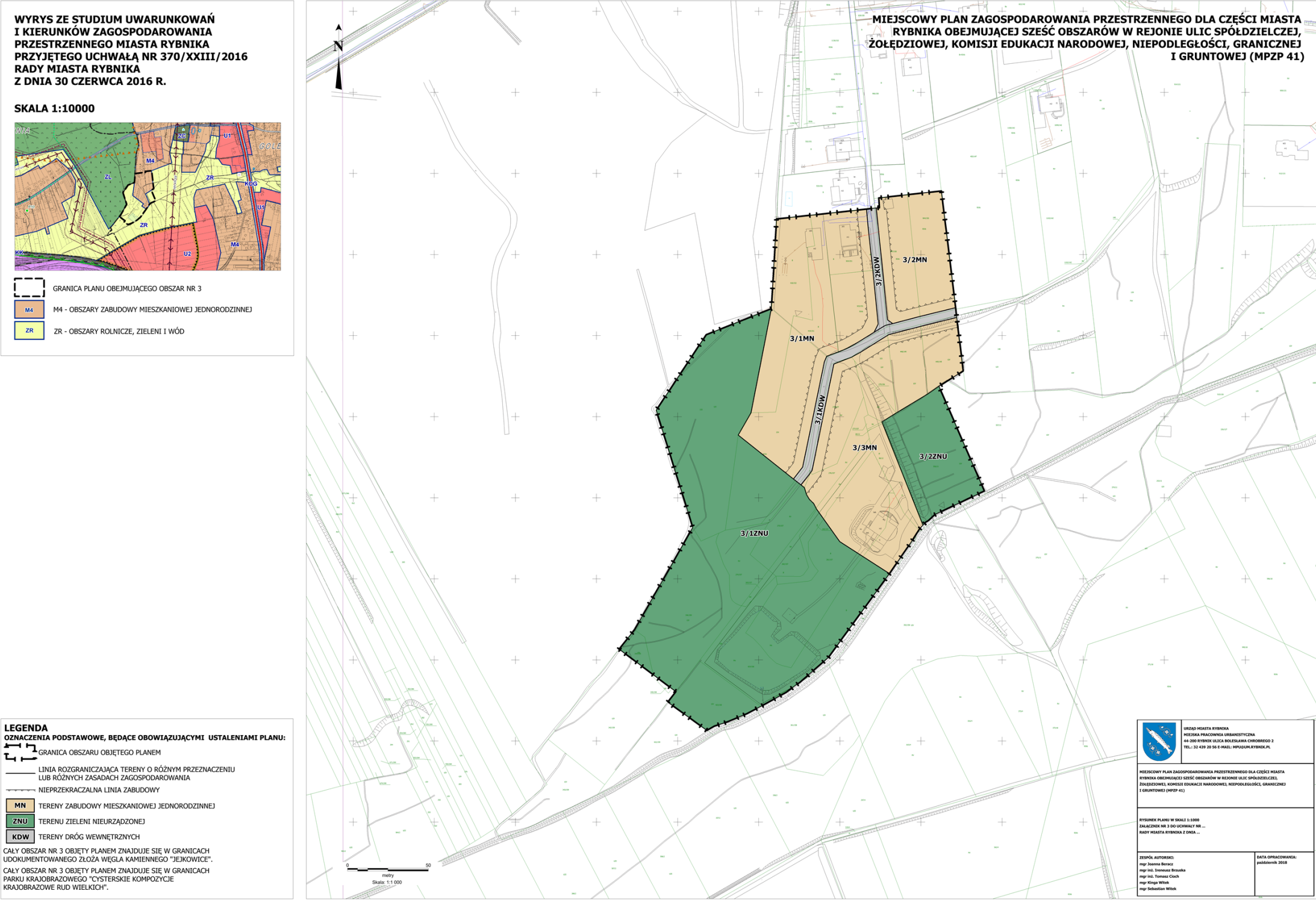


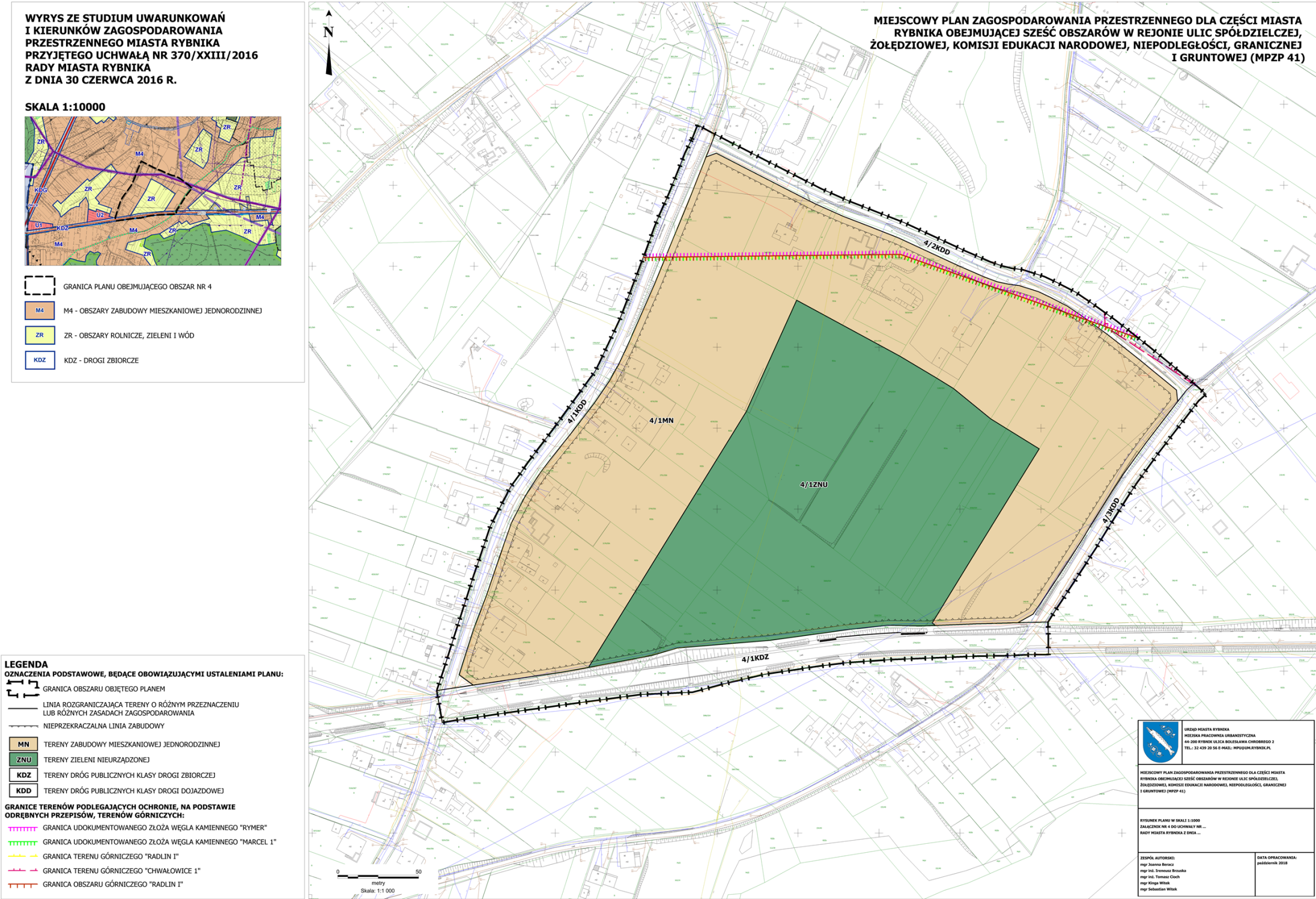


Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Rybnika  
z dnia.....2018 r.

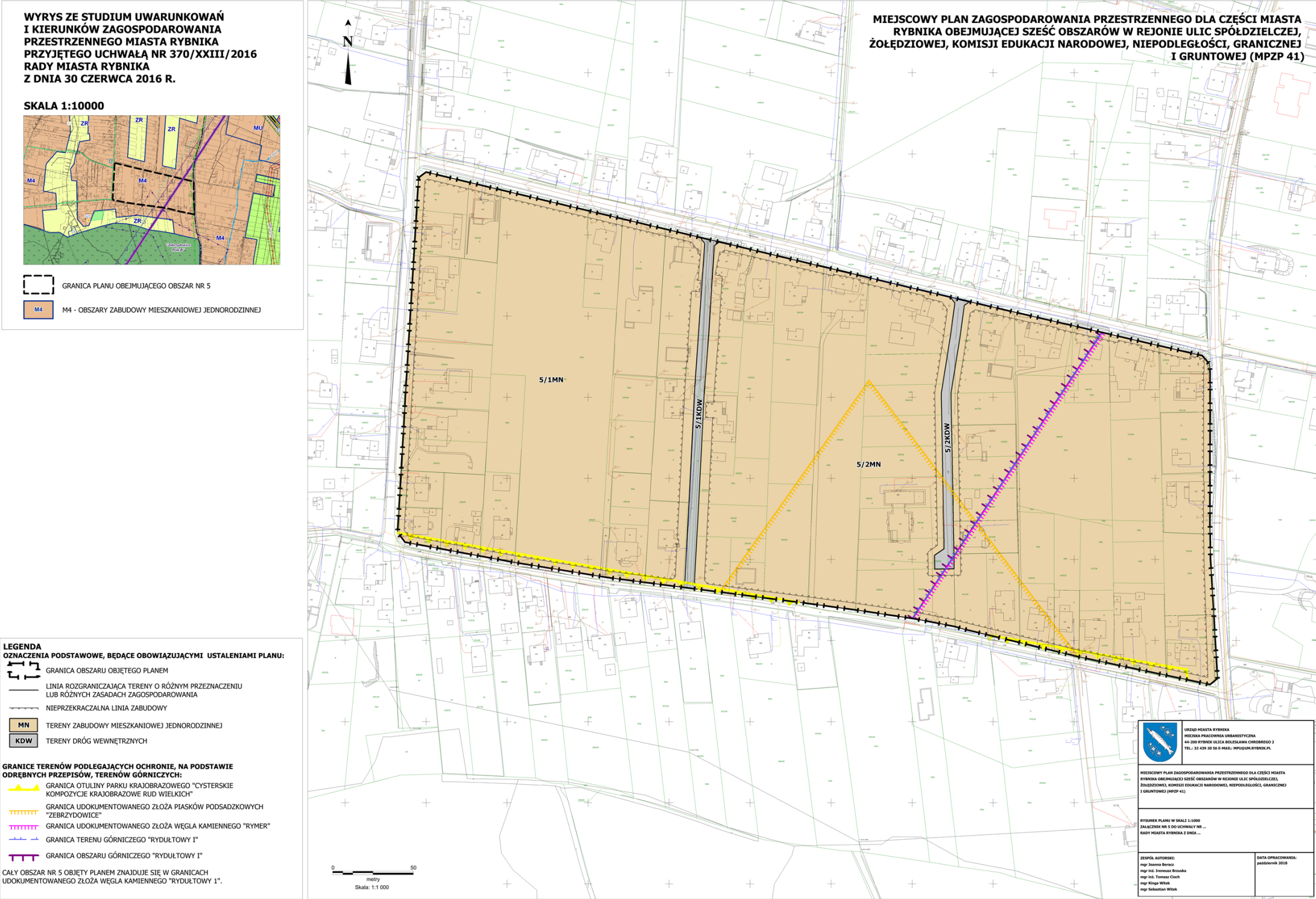




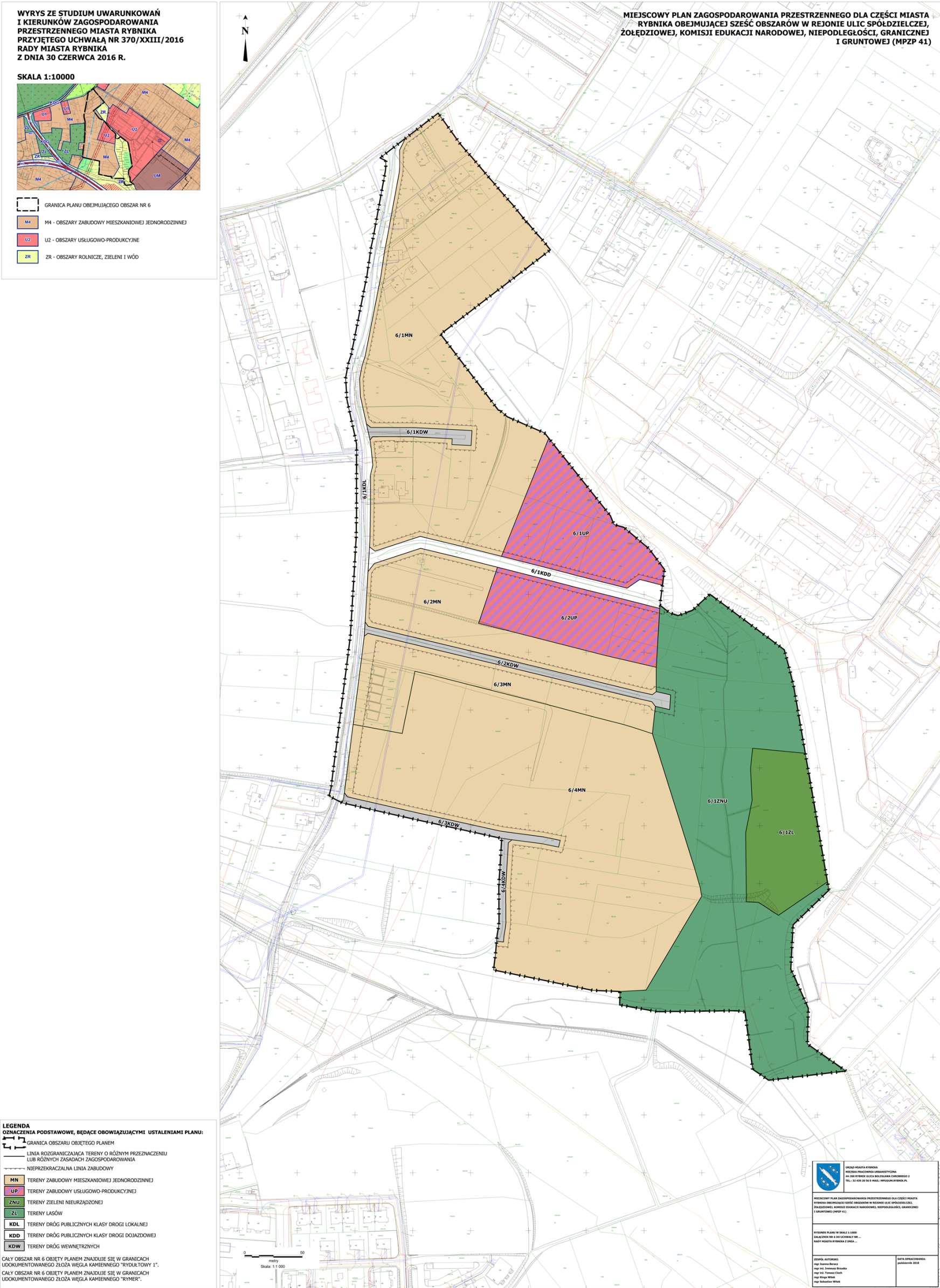












Załącznik Nr 7 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Rybnika

z dnia.....2018 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 sześć obszarów w rejonie ulic Spółdzielczej, Żołędziowej, Komisji Edukacji Narodowej, Niepodległości, Granicznej i Gruntowej (MPZP 41) uwzględnia realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Do zadań tych należą inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej obejmującej realizację dróg publicznych oraz 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 i dróg 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.