

Projekt

z dnia 19 września 2019 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Rudzkiej (MPZP 54-6)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 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.,

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 Rudzkiej (MPZP 54-6), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 11,48 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, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

2. Integralną część uchwały stanowią rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) załącznik nr 3 – 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) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:
 - a) **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **1MU, 2MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

- c) **1U** – teren zabudowy usługowej,
- d) **1ZP** – teren zieleni urządzonej,
- e) **1WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- f) **1KDZ** – teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej,
- g) **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej.

2. Wyznacza się na rysunku planu granice terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);
- 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
- 3) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).

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

4. Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Rybnik Nr 345.

§ 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) **linie rozgraniczające** – granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, w której może być usytuowana ściana budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu;
- 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 zabudowy działki budowlanej;
- 6) **wysokość budowli** – wysokość mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z budowlą do górnej krawędzi najwyższej położonego elementu budowli;
- 7) **biura** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z funkcjonowaniem organizacji, zarządzaniem, finansami, ubezpieczeniami, doradztwem, pośrednictwem, wynajmem, projektowaniem, informatyką, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami;
- 8) **gastronomia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z wyżywieniem i obsługą gastronomiczną, w tym restauracje, stołówki, bary, kawiarnie;
- 9) **handel detaliczny** – obiekty lub lokale służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², z wyłączeniem stacji paliw;
- 10) **handel hurtowy** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z handlem hurtowym;
- 11) **obsługa komunikacji drogowej** – obiekty lub lokale związane z obsługą ruchu drogowego, w tym miejsca obsługi podróży, stacje paliw, myjnie samochodowe i garaże dla samochodów osobowych;
- 12) **ochrona przeciwpowodziowa** – budowle hydrotechniczne służące ochronie przeciwpowodziowej oraz regulacji wód;
- 13) **produkcja drobna** – obiekty lub lokale związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, w tym piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, a także zakłady poligraficzne;

- 14) **rozrywka** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z rozrywką, w tym dyskoteki, kluby muzyczne, puby, kasyna, punkty gier losowych, kręgielnie;
- 15) **składy i magazyny** – obiekty lub lokale służące działalności związanej ze składowaniem i magazynowaniem towarów i produktów;
- 16) **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;
- 17) **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;
- 18) **usługi naprawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą i diagnostyką pojazdów;
- 19) **usługi pielęgnacyjne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z usługami kosmetyczno-pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu i solaria;
- 20) **usługi zdrowia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, gabinety zabiegowe, przychodnie lekarskie oraz szpitale;
- 21) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – budynek lub zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych 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 na obszarze planu 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 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 **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN**;
- 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 **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 1MU, 2MU, 1U** lokalizowanie parkingów dla samochodów osobowych;
- 7) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie dojść, dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie na wszystkich terenach sieci uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem pkt 9 i 10;

- 9) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości zabudowy 25 m na terenach oznaczonych symbolami **1MU, 2MU, 1U, 1ZP**;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu o maksymalnej wysokości zabudowy 10 m na terenach oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN**.

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

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

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

- 1) na obszarze objętym planem występują:
 - a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%),
 - b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią – obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
 - c) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);
- 2) na obszarze objętym planem występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego „Jejkowice”;
- 3) obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Rybnik Nr 345.

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 500 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek nie mniejsza niż 18 m;
- 3) kąt położenia granicy działek do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru planu poprzez drogi oznaczone symbolami **1KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD**;
- 2) drogi oznaczone symbolami **1KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) droga oznaczona symbolem **1KDZ** zapewnia połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) ustala się następujące szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających:
 - a) droga oznaczona symbolem **1KDZ**: od 18,60 m do 25,90 m,
 - b) droga oznaczona symbolem **1KDD**: od 7,75 m do 10 m,
 - c) droga oznaczona symbolem **2KDD**: od 8,60 m do 18,05 m,
 - d) droga oznaczona symbolem **3KDD**: od 10,30 m do 11,20 m,
 - e) droga oznaczona symbolem **4KDD**: od 4,55 m do 6 m,
 - f) droga oznaczona symbolem **5KDD**: 10 m;
- 5) nakazuje się zapewnienie:
 - a) co najmniej 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) co najmniej 1 miejsca do parkowania na każde 35 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania,
 - c) co najmniej 1 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny lokalizowany w budynkach o innych funkcjach niż mieszkaniowe,

- d) miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 ze zm.) uzależnionej od łącznej ilości miejsc do parkowania;
- 6) nakazuje się lokalizowanie miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek, co do których inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- 7) nakazuje się lokalizowanie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy głównym wejściu do budynku;
- 8) nakazuje 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 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 – dostawa ciepła:

- 1) poprzez lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem istniejącej i projektowanej sieci gazowej lub elektroenergetycznej;
- 2) poprzez odnawialne źródło ciepła;
- 3) z projektowanej sieci ciepłowniczej.

7. W zakresie gospodarki odpadami – nakaz lokalizowania miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia stałych odpadów komunalnych jako osłoniętych od strony przestrzeni 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%.

Rozdział 3

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

§ 12. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN, 2MN, 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 wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym jednorodzinym lokalu użytkowego, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.), o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:
 - a) biura,
 - b) gastronomię,
 - c) handel detaliczny,
 - d) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,
 - e) usługi drobne za wyjątkiem lokalu usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
 - f) usługi naprawcze za wyjątkiem lokalu służącego działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
 - g) usługi pielęgnacyjne,
 - h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich;
- 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 – 0,4;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 9 m,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
 - c) wiaty i altany – 3,5 m,
 - d) budowle – 10 m;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 2,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 2;
- 8) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 9) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

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

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

- 1) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym jednorodzinym lokalu użytkowego, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.), o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:
 - a) biura,
 - b) gastronomię,
 - c) handel detaliczny,

- d) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,
 - e) usługi drobne za wyjątkiem lokalu usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
 - f) usługi naprawcze za wyjątkiem lokalu służącego działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
 - g) usługi pielęgnacyjne,
 - h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich;
- 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 – 0,6;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 9 m,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
 - c) wiaty i altany – 3,5 m,
 - d) budowle – 10 m;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 2,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 2;
- 8) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 9) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 14. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **6MN**, 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) nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym jednorodzinym lokalu użytkowego, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 ze zm.), o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:
 - a) biura,
 - b) gastronomię,
 - c) handel detaliczny,
 - d) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,
 - e) usługi drobne za wyjątkiem lokalu usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
 - f) usługi naprawcze za wyjątkiem lokalu służącego działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
 - g) usługi pielęgnacyjne,
 - h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich;
- 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 – 0,5;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 9 m,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
 - c) wiaty i altany – 3,5 m,
 - d) budowle – 10 m;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne – 2,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 2;
- 8) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 9) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami **1MU**, **2MU**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
 - a) biura,
 - b) gastronomię,
 - c) rozrywkę za wyjątkiem dyskotek, klubów muzycznych, kasyn i punktów gier losowych,
 - d) handel detaliczny,
 - e) usługi drobne za wyjątkiem obiektów lub lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
 - f) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,
 - g) usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów lub lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
 - h) usługi pielęgnacyjne,
 - i) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki usługowe – 9 m,
 - b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
 - c) wiaty i altany – 3,5 m,
 - d) budowle – 25 m;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki usługowe – 2,
- b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 2;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

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

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

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

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

- a) produkcję drobną,
- b) składy i magazyny.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,8;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 12 m,
 - b) budowle – 25 m;
- 5) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków: 3;
- 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 **1ZP**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) uzupełniające – ochrona przeciwpowodziowa.

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

- 1) altany;
- 2) urządzenia rekreacyjne, w tym place zabaw.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,01,
 - b) maksymalna – 0,1;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) altany – 3,5 m,
 - b) budowle – 25 m;
- 5) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 18. 1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **1WS**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) uzupełniające – ochrona przeciwpowodziowa.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 dopuszcza się obiekty inżynierskie przeznaczone do ruchu pieszych i komunikacji.

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

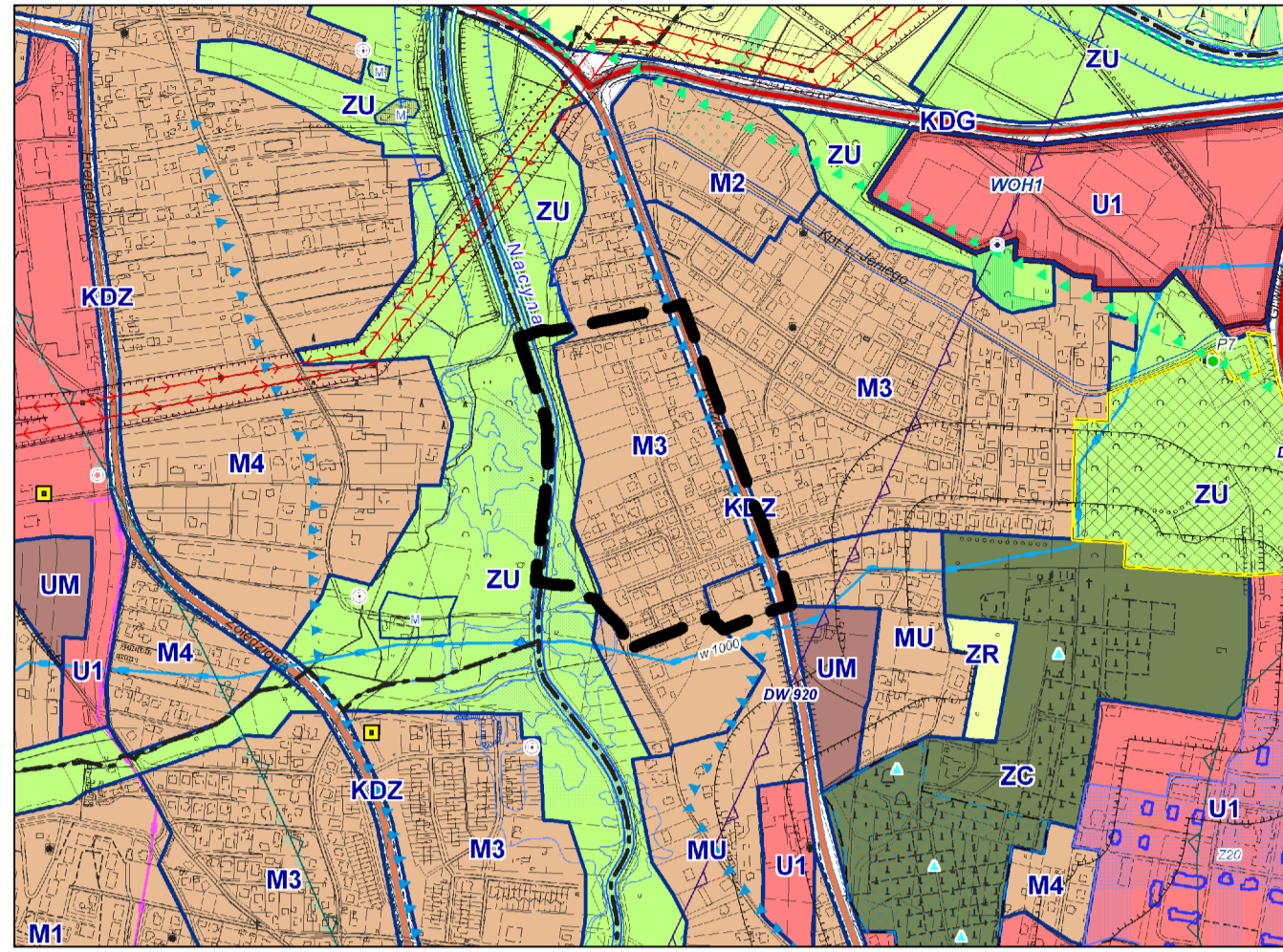
§ 20. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej.




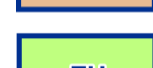

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

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

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


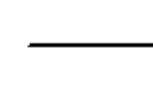
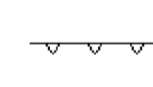






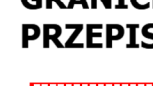
SKALA 1:10000






-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  M3 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, Z DOMINACJĄ JEDNORODZINNEJ
-  MU - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
-  ZU - OBSZARY ZIELENI URZĄDZONEJ
-  KD... - OBSZARY DRÓG KLASY ZBIORCZEJ I KLAS WYŻSZYCH:
KDA - AUTOSTRADA, KDGP - DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO, KDG - DROGI GŁÓWNE, KDZ - DROGI ZBIORCZE

LEGENDA

OZNACZENIA PODSTAWOWE, BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

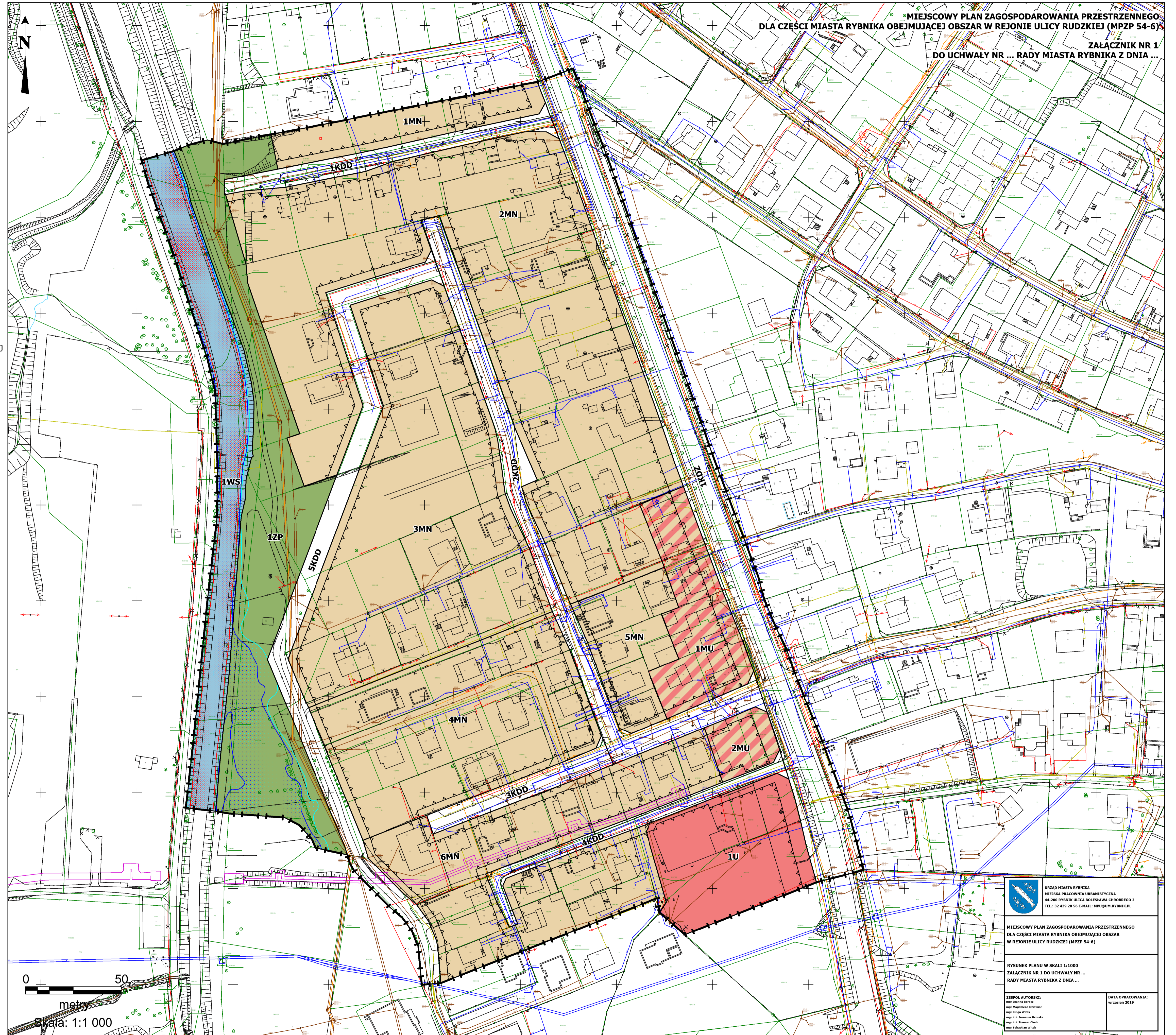
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
-  U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
-  WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
-  KDZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIORCZEJ
-  KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI:

-  OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI - OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT (Q 10 PROCENT)
-  OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI - OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚRĘDNIIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (Q 1 PROCENT)
-  OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT (Q 0,2 PROCENT)


OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "JEJKOWICE".

OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH RYBNIK NR 345.



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ OBSZAR W REJONIE ULICY RUDZKIEJ (MPZP 54-6)

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ... RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA ...

 URZĄD MIASTA RYBNIKA MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA 44-200 RYBNIK ULICA KOŁEJOWA CIORNEGO 2 TEL.: 32 439 20 56 E-MAIL: MPJ@UR.MIAR.YBNIK.PL	
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ OBSZAR W REJONIE ULICY RUDZKIEJ (MPZP 54-6)	
RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000 ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ... RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA ...	
ZESPÓŁ AUTORSKI: mgr inż. Ireneusz Bielecki mgr inż. Magdalena Drobniak mgr inż. Krzysztof Winiak mgr inż. Ireneusz Dziwinski mgr inż. Tomasz Cioch mgr inżynier Witold ...	DATA OPRACOWANIA: październik 2019

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego od 27.03.2019 r. do 25.04.2019 r., zbieranie uwag do 9.05.2019 r.:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nr uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	8.05.2019	2.	Wnoszą o odstąpienie w projekcie od zmiany współczynnika intensywności zabudowy z max 0,4 do max 0,8	1) 3331/182, 3332/182 2) pozostałe działki objęte projektem	1) 3MN			Uwaga nie została uwzględniona z uwagi na wnioskowanie o odstąpienie w projekcie od zmiany współczynnika intensywności zabudowy z max 0,4 do max 0,8, czyli pozostawienie maksymalnej intensywności zabudowy na poziomie 0,4. Pomimo nieuwzględnienia uwagi wprowadzone zostaną między innymi zmiany w zakresie maksymalnej intensywności zabudowy – wskaźnik ten na terenach oznaczonych symbolami MN nie przekroczy 0,6, a jego zróżnicowanie dla poszczególnych terenów będzie zależne od istniejącego stanu zagospodarowania poszczególnych działek.
2.	8.05.2019	3.	Wnoszą o odstąpienie w projekcie od zmiany współczynnika intensywności zabudowy z max 0,4 do max 0,8	1) 3331/182, 3332/182 2) pozostałe działki objęte projektem	1) 3MN			Uwaga nie została uwzględniona z uwagi na wnioskowanie o odstąpienie w projekcie od zmiany współczynnika intensywności zabudowy z max 0,4 do max 0,8, czyli pozostawienie maksymalnej intensywności zabudowy na poziomie 0,4. Pomimo nieuwzględnienia uwagi wprowadzone zostaną między innymi zmiany w zakresie maksymalnej intensywności zabudowy – wskaźnik ten na terenach oznaczonych symbolami MN nie przekroczy 0,6, a jego zróżnicowanie dla poszczególnych terenów będzie zależne od istniejącego stanu zagospodarowania poszczególnych działek.
3.	9.05.2019	4.	Wnosi o pozostanie przy współczynniku intensywności zabudowy max 0,4	1) 3331/182, 3332/182 2) pozostałe działki objęte projektem	1) 3MN			Pomimo nieuwzględnienia uwagi wprowadzone zostaną między innymi zmiany w zakresie maksymalnej intensywności zabudowy – wskaźnik ten na terenach oznaczonych symbolami MN nie przekroczy 0,6, a jego zróżnicowanie dla poszczególnych terenów będzie zależne od istniejącego stanu zagospodarowania poszczególnych działek.

								od istniejącego stanu zagospodarowania poszczególnych działek.
--	--	--	--	--	--	--	--	--

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego od 31.07.2019 r. do 29.08.2019 r., zbieranie uwag do 12.09.2019 r.:

4.	5.09.2019	1.	Wnoszą o zmianę maksymalnego współczynnika intensywności zabudowy dla terenów 2MN i 3MN z proponowanego 0,4 na 0,6	3045/182	2MN			Maksymalna intensywność zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami 2MN i 3MN została określona na poziomie 0,4, gdyż przeważającą część tych terenów stanowią działki niezabudowane bądź działki zabudowane, dla których wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki wynosi nie więcej niż 0,4. Zgodnie z ustaleniami studium za podstawę ustalania parametrów i wskaźników urbanistycznych należy przyjąć zasadę harmonijnego nawiązania do charakteru zabudowy istniejącej, z uwzględnieniem kontekstu miejsca i otoczenia.
5.	5.09.2019	2.	Wnoszą o zmianę maksymalnego współczynnika intensywności zabudowy dla terenów 2MN i 3MN z proponowanego 0,4 na 0,6	3044/182	2MN			Maksymalna intensywność zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami 2MN i 3MN została określona na poziomie 0,4, gdyż przeważającą część tych terenów stanowią działki niezabudowane bądź działki zabudowane, dla których wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki wynosi nie więcej niż 0,4. Zgodnie z ustaleniami studium za podstawę ustalania parametrów i wskaźników urbanistycznych należy przyjąć zasadę harmonijnego nawiązania do charakteru zabudowy istniejącej, z uwzględnieniem kontekstu miejsca i otoczenia.
6.	5.09.2019	3.	Wnoszą o zmianę maksymalnego współczynnika intensywności zabudowy dla terenów 2MN i 3MN z proponowanego 0,4 na 0,6	3039/182	2MN			Maksymalna intensywność zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami 2MN i 3MN została określona na poziomie 0,4, gdyż przeważającą część tych terenów stanowią działki niezabudowane bądź działki zabudowane, dla których wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki wynosi nie więcej niż 0,4. Zgodnie z ustaleniami studium za podstawę ustalania parametrów i wskaźników urbanistycznych należy przyjąć zasadę harmonijnego nawiązania do charakteru zabudowy istniejącej, z uwzględnieniem kontekstu miejsca i otoczenia.
7.	12.09.2019	4.	Kwestionują zmianę współczynnika intensywności zabudowy z obowiązującego max 0,4 do max 0,6	1) 3331/182, 3332/182 2) pozostałe działki objęte projektem	1) 4MN			Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na terenach oznaczonych symbolami MN został zróżnicowany, czego podstawą był istniejący stan

								zagospodarowania poszczególnych działek. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN maksymalną intensywność zabudowy ustalono na poziomie 0,4, dla terenów oznaczonych symbolami 4MN, 5MN na poziomie 0,6, a dla terenu oznaczonego symbolem 6MN na poziomie 0,5.
8.	12.09.2019	5.	Kwestionują zmianę współczynnika intensywności zabudowy z 0,4 do 0,6 oraz nachylenie dachów do 45 stopni, co daje możliwość budowy domów z płaskim dachem	1) 3331/182, 3332/182 2) pozostałe działki objęte projektem	1) 4MN			Wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy na terenach oznaczonych symbolami MN został zróżnicowany, czego podstawą był istniejący stan zagospodarowania poszczególnych działek. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN maksymalną intensywność zabudowy ustalono na poziomie 0,4, dla terenów oznaczonych symbolami 4MN, 5MN na poziomie 0,6, a dla terenu oznaczonego symbolem 6MN na poziomie 0,5. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są budynki o różnej geometrii dachu i z tego też powodu w projekcie planu dopuszczono stosowanie na obiektach każdego rodzaju dachu, z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachu nie jest większy niż 45 stopni, a w przypadku dachu mansardowego nie większy niż 75 stopni. Na terenach oznaczonych symbolami MN obniżono natomiast maksymalną wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych z 10 do 9 m, a także określono maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków. Ta liczba dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wynosi 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**

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar w rejonie ulicy Rudzkiej (MPZP 54-6) 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.