

Projekt

z dnia 21 października 2014 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części miasta Rybnika obejmującej obszar oznaczony symbolem MPZP 4**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), w związku z uchwałą Nr 262/XIX/2012 Rady Miasta Rybnika z dnia 22 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar oznaczony symbolem MPZP 4, stwierdzając nienaruszalność ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętego Uchwałą Nr 292/XXI/2012 Rady Miasta Rybnika z dnia 24 kwietnia 2012 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 oznaczony symbolem MPZP 4, zwany dalej planem, obejmuje obszar dzielnicy Śródmieście, określony w załączniku Nr 1 do uchwały Nr 262/XIX/2012 Rady Miasta Rybnika z dnia 22 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar oznaczony symbolem MPZP 4, przedstawiony na rysunku planu.

2. Ustala się, że załącznikami do Uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2.

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

- 1) granica planu pokrywająca się z liniami rozgraniczającymi określonymi w pkt 2, biegnącymi po obrzeżach planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbole terenów,
- 5) granice strefy „A” pełnej ochrony konserwatorskiej,
- 6) granice strefy „E” ochrony ekspozycji obiektu zabytkowego,
- 7) granice strefy „Wo” obserwacji archeologicznej.

4. Wyznacza się w planie obiekty i obszary podlegające ochronie:

1) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków,

2) stanowisko archeologiczne.

5. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 345 Zbiornik Rybnik, ustalonego i chronionego na podstawie przepisów odrębnych.

6. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rymer”, ustalonego i chronionego na podstawie przepisów odrębnych.

7. W planie nie określa się:

1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,

2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

8. W planie nie występują:

1) tereny górnicze,

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,

3) obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **uchwała** - niniejsza uchwała Rady Miasta Rybnika,

2) **teren** - część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem,

3) **linie rozgraniczające** - linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

4) **symbol terenu** - symbol zawierający cyfrę i literę (literę), w którym cyfra oznacza kolejny teren w ramach tego samego przeznaczenia terenu określonego w § 3, zaś litera (literę) to oznaczenie przeznaczenia terenu,

5) **przeznaczenie terenu** - rodzaj dopuszczonej funkcji obiektów i form użytkowania na danym terenie,

6) **przeznaczenie podstawowe terenu** - przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie,

7) **przeznaczenie uzupełniające terenu** - przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu,

8) **dojazdy niewyznaczone** - niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługę obiektów poprzez dostęp do dróg publicznych w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania,

9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wyznaczona na rysunku planu i opisana w tekście, określająca dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego do linii rozgraniczającej teren; linia ta nie dotyczy obiektów liniowych, sieci technicznych, wolno stojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych, zbiorników, konstrukcji oporowych, nadziemnych i podziemnych przejść dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, pomników, altan, placów postojowych, parkingów oraz obiektów małej architektury; dopuszcza się wysunięcie za wyznaczoną linię elementów budynków takich jak schody, ganek, daszek, balkon, wykusz, taras- o maksymalnie 2,0 metry,

10) **urządzenie reklamowe** - nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem drogowym lub znakiem informacyjnym ustawionym przez gminę,

11) **urządzenie reklamowe typu billboard** - urządzenie reklamowe o powierzchni tablicy reklamowej powyżej 5m²,

12) **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,

13) **wskaźnik 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 lub terenu,

14) **powierzchnia całkowita zabudowy** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynków w obrysie zewnętrznym ścian oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubatury obiektów tj. tarasy, schody zewnętrzne, balkony, podcienie, zjazdy do garaży,

15) **pozostałe obiekty budowlane** - każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem,

16) **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.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oraz ich symbole:

1) **U** - tereny zabudowy usługowej,

2) **ZP** - tereny zieleni urządzonej,

3) **KDZ** - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,

4) **KS** - tereny parkingów.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) lokalizowanie obiektów budowlanych na całym obszarze planu zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2,

2) w przypadku niewyznaczenia na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, linię tą stanowi linia rozgraniczająca tereny komunikacji od terenów, w których została dopuszczona lokalizacja zabudowy,

3) zasady realizacji ogrodzeń:

a) zakaz stosowania ogrodzeń od strony dróg publicznych wyłącznie lub w przeważającym stopniu z prefabrykowanych elementów betonowych,

b) zakaz wykonywania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3,0 m licząc od linii brzegowej cieków wodnych,

c) zakaz sytuowania ogrodzeń w terenach dróg publicznych ograniczonych liniami rozgraniczającymi,

4) zasady lokalizowania urządzeń reklamowych poza obszarami przestrzeni publicznej:

a) zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych na terenie oznaczonym symbolem **ZP**,

b) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych na drzewach, słupach oświetleniowych oraz na obiektach zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, z wyjątkiem urządzeń reklamowych informujących o podmiocie i działalności w nim prowadzonym,

c) dopuszczenie lokalizowania urządzeń reklamowych typu billboard jedynie w sytuacji, gdy służą one wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną,

5) dopuszczenie zachowania legalnie istniejących obiektów budowlanych, w tym:

a) zlokalizowanych w całości lub w części poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z dopuszczeniem ich zmiany sposobu użytkowania oraz prowadzenia w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem rozbudowy poza te linie,

b) niezgodnych z przeznaczeniem poszczególnych terenów z dopuszczeniem ich zmiany sposobu użytkowania oraz prowadzenia w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy,

c) niezgodnych z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonymi dla poszczególnych terenów z dopuszczeniem ich zmiany sposobu użytkowania oraz prowadzenia w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy,

- 6) dopuszczenie stosowania na obiektach budowlanych każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachu nie może być większy niż 45⁰, a w przypadku dachu mansardowego nie większy niż 75⁰,
- 7) dopuszczenie realizacji zabudowy w granicach działek budowlanych oraz w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działek budowlanych,
- 8) dopuszczenie realizacji na terenach oznaczonych symbolami **U, ZP, KDZ i KS** sieci uzbrojenia, z zastrzeżeniem pkt 9,
- 9) dopuszczenie realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości zabudowy 10 m na terenach oznaczonych symbolami **U, ZP i KS**,
- 10) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów małej architektury, obiektów liniowych, mostów, wiaduktów, estakad, tuneli, przepustów, sieci technicznych, budowli ziemnych, obronnych (fortyfikacji), ochronnych, hydrotechnicznych, zbiorników, stacji uzdatniania wody, konstrukcji oporowych, nadziemnych przejść dla pieszych, sieci uzbrojenia terenu, budowli sportowych, w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegowej wód powierzchniowych.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się dopuszczalny poziom hałasu:

- a) dla terenu oznaczonego symbolem **2.U** jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ustala się ochronę konserwatorską obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- a) zabudowania Starego Młyna przy ulicy Młyńskiej 4 w terenie oznaczonym symbolem **2.U**,
- b) dawny Młyn przy ulicy Młyńskiej 10 w terenie oznaczonym symbolem **2.U**,
- c) pozostałości przebudowanej dawnej garbarni przy ulicy Rzecznej 8 w terenie oznaczonym symbolem **3.U**,

2) ochrona konserwatorska, o której mowa w pkt 1, obejmuje:

- a) zachowanie kształtu bryły i jej gabarytów, w tym wysokości kalenicy lub najwyższego punktu przekrycia budynku oraz zachowanie kształtu dachów,

b) ochronę elewacji w zakresie:

- kompozycji, artykulacji, detali architektonicznych elewacji,
- historycznych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,
- historycznej kolorystyki elewacji,
- historycznych elementów dekoracyjnych elewacji,

3) ustala się ochronę konserwatorską w ramach wyznaczonej na rysunku planu strefy „A” pełnej ochrony konserwatorskiej obejmującej tereny oznaczone symbolami **1.U i 2.U**,

4) w strefie, o której mowa w pkt 3, obowiązuje nakaz zachowania historycznego układu zieleni towarzyszącej zabudowie,

5) ustala się ochronę konserwatorską w ramach wyznaczonej na rysunku planu strefy „E” ochrony ekspozycji obiektu zabytkowego (dawny zamek położony poza granicami planu, nr rejestru A/545/66) obejmującej tereny oznaczone symbolami **1.U, 2.U, 3.U, 1.ZP, 2.ZP, 1.KS, 2.KS, 3.KS i 1.KDZ**,

6) w strefie, o której mowa w pkt 5:

- a) maksymalna wysokość zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **1.U, 2.U i 3.U** powinna odpowiadać zapisom określonym w § 13 pkt 2 lit. g),
- b) maksymalna wysokość zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **1.ZP i 2.ZP** powinna odpowiadać zapisom określonym w § 14 pkt 2 lit. f),

- 7) ustala się ochronę konserwatorską w ramach wyznaczonej na rysunku planu strefy „Wo” obserwacji archeologicznej obejmującej tereny oznaczone symbolami **1.U, 2.U, 3.U, 1.ZP, 2.ZP, 1.KS, 2.KS, 3.KS i 1.KDZ**,
- 8) na terenach oznaczonych symbolami **1.U i 2.U** znajduje się stanowisko archeologiczne, które oznaczono na rysunku planu,
- 9) podejmowanie działań inwestycyjnych zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w granicach strefy, o której mowa w pkt 7 i w zasięgu stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 8, wymaga zachowania warunków określonych w przepisach odrębnych tj. w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 ze zm.).

§ 7. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) jako przestrzeń publiczną określa się:
 - a) otoczenie obiektów użyteczności publicznej w granicach działek, na których są one zlokalizowane,
 - b) tereny publicznych dróg w liniach rozgraniczających tych terenów,
 - c) tereny placów, skwerów i parków w liniach rozgraniczających tych terenów,
- 2) nakaz wyposażania przestrzeni publicznych, w obrębie których realizuje się urządzenia rekreacyjne lub place zabaw, w urządzenia zapewniające zachowanie czystości, w zakresie dostosowanym do rodzaju i skali realizowanej funkcji,
- 3) zasady umieszczania urządzeń reklamowych:
 - a) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami **ZP**,
 - b) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych na drzewach, słupach oświetleniowych oraz na obiektach zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, z wyjątkiem urządzeń reklamowych informujących o podmiocie i działalności w nim prowadzonej,
 - c) dopuszczenie lokalizowania urządzeń reklamowych typu billboard jedynie w sytuacji, gdy służą one wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną.

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

- 1) na terenie objętym planem znajduje się Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP nr 345 Zbiornik Rybnik,
- 2) na terenie objętym planem znajduje się udokumentowane złożo kopaliny- złożo węgla kamiennego „Rymer”.

§ 9. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- 2) parametry działek:
 - a) minimalna powierzchnia działek: 200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek: 6 m,
- 3) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego: 60⁰ - 120⁰.

§ 10. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru planu poprzez drogę oznaczoną symbolem **KDZ**,
- 2) droga oznaczona symbolem **KDZ** stanowi publiczną układ komunikacyjny,
- 3) droga oznaczona symbolem **KDZ** zapewnia połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym, w tym ponadlokalnym,
- 4) ustala się następujące szerokości drogi publicznej w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 5:
 - a) droga oznaczona symbolem **KDZ** : 20 m,
- 5) z uwagi na lokalne przewężenia, spowodowane istniejącym zagospodarowaniem, dopuszcza się inną szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających, niż tą o której mowa w pkt 4, zgodnie z rysunkiem planu,

- 6) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
 - a) parametry dojazdów niewyznaczonych winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
 - b) szerokość pasów drogowych dojazdów niewyznaczonych winna być nie mniejsza niż 6 m,
- 7) nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiających nawracanie pojazdów dla dojazdów niewyznaczonych bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”),
- 8) nakaz zapewnienia minimalnie:
 - a) 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsc postojowych oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 20 miejsc postojowych,
 - b) 1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny lokalizowany w budynkach o innych funkcjach niż mieszkaniowe oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 20 miejsc postojowych,
- 9) nakaz lokalizowania wszystkich miejsc postojowych oraz placów manewrowych przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane,
- 10) nakaz lokalizowania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy wejściu do budynku przystosowanym dla osób niepełnosprawnych,
- 11) nakaz realizacji miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w formie:
 - a) garaży: nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki,
 - b) parkingów terenowych, nadziemnych, podziemnych, wbudowanych w budynki lub na dachach budynków,
- 12) nakaz lokalizowania przy wejściach głównych do budynków użyteczności publicznej miejsc parkingowych dla rowerów.

§ 11. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz realizacji sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem pkt 2,
- 2) dopuszczenie realizacji sieci uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi dróg o ile jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia terenu ustalonego w planie,
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych:
 - a) dostawa wody z istniejącej bądź projektowanej sieci wodociągowej,
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dostawa energii elektrycznej z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) dostawa gazu z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) dostawa ciepła w oparciu o indywidualne źródła ciepła,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej,
 - c) w celu ochrony powietrza atmosferycznego nakaz stosowania proekologicznych i wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza,
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) nakaz realizacji miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych jako osłoniętych od strony przestrzeni publicznych,
- 9) w zakresie telekomunikacji:
- a) obsługa telekomunikacyjna z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

§ 12. Określa się dla wszystkich terenów stawkę procentową, 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), w wysokości 30 %.

Rozdział 3.

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

§ 13. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.U ÷ 3.U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
- 2) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem **2.U** dopuszczenie lokalizowania w budynkach lokali mieszkalnych,
 - b) linie zabudowy: zgodnie z § 4 pkt 1 i 2,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu:
 - na terenie oznaczonym symbolem **1.U** : 40%,
 - na terenie oznaczonym symbolem **2.U** : 60%,
 - na terenie oznaczonym symbolem **3.U** : 70%,
 - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy:
 - na terenie oznaczonym symbolem **1.U** : 1,0,
 - na terenie oznaczonym symbolem **2.U** : 2,5,
 - na terenie oznaczonym symbolem **3.U** : 1,5,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - na terenie oznaczonym symbolem **1.U** : 30%,
 - na terenie oznaczonym symbolem **2.U** : 20%,
 - na terenie oznaczonym symbolem **3.U** : 5%,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe na terenie oznaczonym symbolem **1.U** : 6 m,
 - budynki usługowe na terenie oznaczonym symbolem **2.U** : 10 m,
 - budynki usługowe na terenie oznaczonym symbolem **3.U** : 10 m,
 - obiekty małej architektury: 6 m,
 - pozostałe obiekty budowlane: 10 m,
 - h) geometria dachu: zgodnie z § 4 pkt 6.

§ 14. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.ZP, 2.ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona,
- 2) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury,
- b) linie zabudowy: zgodnie z § 4 pkt 1 i 2,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: 10 %,
- d) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,01,
 - maksymalna: 0,1,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80 %,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - obiekty małej architektury: 6 m,
- g) geometria dachu: zgodnie z § 4 pkt 6.

§ 15. Dla terenów parkingów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KS ÷ 3.KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parking.

§ 16. Dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

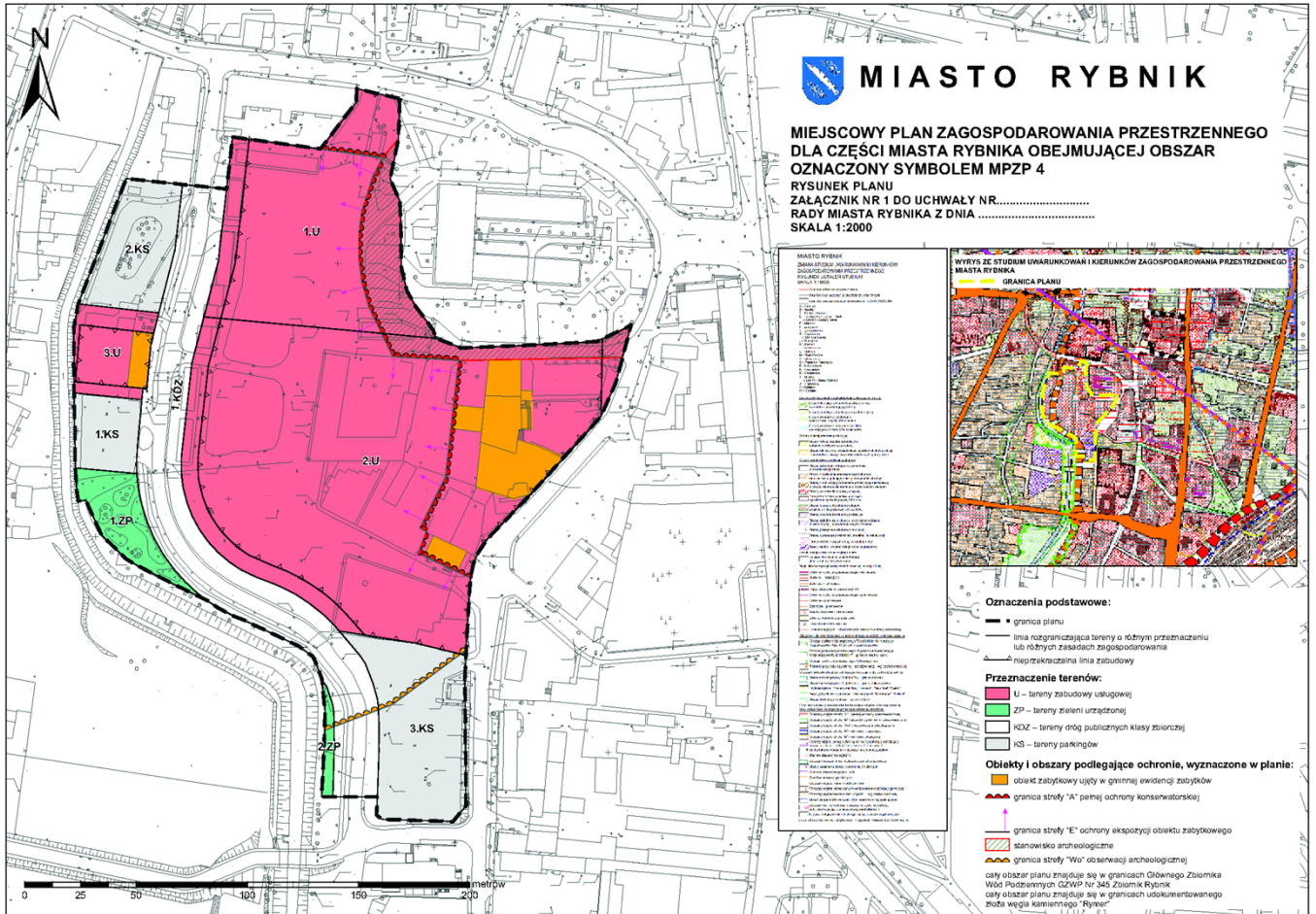
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rybnika.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr

Rady Miasta Rybnika

z dnia.....2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Miasta Rybnika

z dnia.....2014 r.

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

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej obszar oznaczony symbolem MPZP 4 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 dochodowych dla miasta.