

Projekt

z dnia 19 czerwca 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 obszar w rejonie ulicy Zebrzydowickiej (MPZP 22-1)

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 106/VIII/2015 z dnia 19 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej teren w rejonie ulicy Zebrzydowickiej (MPZP 22), 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 Zebrzydowickiej (MPZP 22-1), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 16,7 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 w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

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

§ 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** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **1MU, 2MU, 3MU, 4MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) **1ZU** – tereny zieleni urządzonej,
 - d) **1KDL** – teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej,

- e) **1KDD, 2KDD, 3KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
- f) **1KDW, 2KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
- g) **1KK/KDD** – teren komunikacji kolejowej/drogi publicznej klasy drogi dojazdowej,
- h) **1KK** – teren komunikacji kolejowej,
- i) **1K** – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja.

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

- 1) granicę udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Rybnik Nr 345;
- 2) granice otuliny Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.
- 3. Cały obszar planu znajduje się w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rydułtowy 1”.
- 4. Cały obszar planu znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Rydułtowy I”.

§ 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, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 6) **wielkość powierzchni zabudowy** – parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy tj. powierzchni zabudowanej budynkami, liczonej po obrysie zewnętrznym ścian, a w przypadku nadwiesznień, podcieni z podporami czy przejazdów – po obrysie zewnętrznym ścian wyższych kondygnacji, w powierzchni działki budowlanej;
- 7) **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;
- 8) **powierzchnia całkowita zabudowy** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków w obrysie zewnętrznym ścian oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubatury obiektów tj. tarasy, schody zewnętrzne, balkony, podcienie, zjazdy do garaży;
- 9) **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;
- 10) **pozostałe obiekty budowlane** – każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem;
- 11) **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;
- 12) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – budynek lub zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 13) **biura** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z funkcjonowaniem organizacji, zarządzaniem, finansami, ubezpieczeniami, doradztwem, pośrednictwem, wynajmem, projektowaniem, informatyką, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami;

- 14) **usługi zdrowia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, przychodnie lekarskie oraz szpitale;
- 15) **usługi pielęgnacyjne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z usługami kosmetyczno – pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu i solaria;
- 16) **handel detaliczny** – obiekty lub lokale służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², z wyłączeniem stacji paliw;
- 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) **gastronomia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z wyżywieniem i obsługą gastronomiczną, w tym restauracje, stołówki, bary, kawiarnie;
- 19) **usługi naprawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą i diagnostyką pojazdów;
- 20) **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;
- 21) **komunikacja kolejowa** – infrastruktura kolejowa związana z ruchem kolejowym i wykonywaniem przewozów kolejowych, w tym tory i bocznice kolejowe;
- 22) **obsługa komunikacji kolejowej** – obiekty lub lokale związane z obsługą ruchu kolejowego, w tym obiekty służące postojowi i obsłudze technicznej taboru kolejowego;
- 23) **obsługa transportu kolejowego** – obiekty lub lokale służące obsłudze towarowego transportu kolejowego, w tym stacje przeładunkowe;
- 24) **kanalizacja** - obiekty i urządzenia związane z odbiorem i oczyszczaniem ścieków;
- 25) **produkcja drobna** – obiekty lub lokale związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, w tym piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, a także zakłady poligraficzne.

Rozdział 2.

Ustalenia dla obszaru objętego planem

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie obiektów budowlanych na danym 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 lub obowiązującymi liniami zabudowy, zmianę sposobu ich użytkowania oraz prowadzenia w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem rozbudowy poza te linie,
 - b) w przypadku niezgodności z przeznaczeniem poszczególnych terenów w których się znajdują, prowadzenie w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy,
 - c) w przypadku niezgodności z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określonymi w planie dla poszczególnych terenów w których się znajdują, zmianę sposobu ich użytkowania oraz prowadzenie w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy;
- 3) zakazuje się stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu siding lub blachy falistej na terenach oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 1MU, 2MU, 3MU, 4MU**;
- 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 wszystkich terenach lokalizowanie dojeżdż, dojazdów oraz ścieżek rowerowych;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie na wszystkich terenach sieci uzbrojenia, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o maksymalnej wysokości zabudowy 25 m na terenach oznaczonych symbolami **1MU, 2MU, 3MU, 4MU, 1ZU, 1K**;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu o maksymalnej wysokości zabudowy 10 m na terenach oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN**.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami **1MU, 2MU, 3MU, 4MU** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenu górniczego:

- 1) obszar objęty planem znajduje się częściowo w granicach udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Rybnik Nr 345;
- 2) obszar objęty planem znajduje się częściowo w otulinie Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
- 3) na obszarze objętym planem występuje udokumentowane złożę węgla kamiennego „Rydułtowy 1”;
- 4) obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru górniczego „Rydułtowy I”;
- 5) obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego „Rydułtowy I”;
- 6) w obszarze i terenie górniczym, o których mowa w pkt 4 i 5, 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek – 200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek nie mniejsza niż 6 m;
- 3) kąt położenia granicy działek do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

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

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru planu poprzez:
 - a) przyległą do obszaru objętego planem drogę publiczną klasy drogi zbiorczej (ulica Zebrzydowicka),
 - b) drogę oznaczoną symbolem **1KDL** (ulica Maksymiliana Buhla),
 - c) drogi oznaczone symbolami **1KDD, 2KDD, 1KK/KDD** (ulica Krzywa),
 - d) drogi oznaczone symbolami **3KDD, 1KDW, 2KDW**;
- 2) drogi oznaczone symbolami **1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KK/KDD** stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) drogi oznaczone symbolami **1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KK/KDD, 1KDW, 2KDW** zapewniają połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 4) ustala się następujące szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 6:
 - a) droga oznaczona symbolem **1KDL** – 12 m,
 - b) drogi oznaczone symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KK/KDD** – 10 m;

- 5) ustala się następujące szerokości dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **1KDW**, **2KDW** w liniach rozgraniczających – 6 m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszcza się inne szerokości dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających niż te, o których mowa w pkt 4 i 5, w tym lokalne przewężenia tych dróg, spowodowane istniejącym zagospodarowaniem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) 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 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc postojowych,
 - c) 1 miejsca do parkowania 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 15 miejsc do parkowania;
- 8) nakazuje się lokalizowanie wszystkich miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane;
- 9) nakazuje się lokalizowanie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy głównym wejściu do budynku;
- 10) dopuszcza 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 i dróg wewnętrznych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych i 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 2017 r. poz. 1289 ze zm.);
 - 2) nakazuje się odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, wprowadzającej wyżej wymienione ścieki do ziemi lub do wód powierzchniowych, z zastrzeżeniem pkt 3;

- 3) dopuszcza się do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej odprowadzania 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 – nakaz lokalizowania miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia stałych odpadów komunalnych 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) w przypadku kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego wynoszącego od 60° do 120° nakazuje się sytuowanie budynków równoległe do drogi publicznej bądź drogi wewnętrznej, z których odbywa się zjazd na działkę;
- 2) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji budynków w odcieniach beżu i szarości, a także w naturalnych kolorach użytych materiałów;
- 3) dopuszcza się stosowanie różnicowań barwnych na cofniętych lub wysuniętych partiach fasad (cokoły, pilastry, belkowania, obramowania okien) i innych elementach podziałów pionowych i poziomych;
- 4) dopuszcza się stosowanie każdego rodzaju pokrycia dachu.

§ 13. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m²;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 700 m².

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 **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 jednorodzinny lokal użytkowy, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 ze zm.), o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:
 - a) biura,
 - b) gastronomię,
 - c) handel detaliczny,

- d) usługi drobne za wyjątkiem lokalu usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
 - e) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,
 - 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 – 0,7;
- 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 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) handel detaliczny,
 - d) produkcję drobną za wyjątkiem zakładów poligraficznych,
 - e) usługi drobne za wyjątkiem obiektów lub lokali usług ślusarskich i stolarskich,
 - 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 wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich.

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 – 30%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,7;

- 4) 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 – 25 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 16. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem **3MU**, dla którego ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:
 - a) biura,
 - b) gastronomię,
 - c) handel detaliczny,
 - d) usługi drobne za wyjątkiem obiektów lub lokali usług ślusarskich i stolarskich,
 - e) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,
 - f) usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów lub lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
 - g) usługi pielęgnacyjne,
 - h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich.

2. Dla terenu wyznaczonego 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 – 30%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 45%;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 5) 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 – 25 m;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 7) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 17. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem **4MU**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

- a) biura,
- b) gastronomię,
- c) handel detaliczny,
- d) usługi drobne za wyjątkiem obiektów lub lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,
- e) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,
- f) usługi naprawcze za wyjątkiem obiektów lub lokali służących działalności związanej z naprawą i diagnostyką pojazdów,
- g) usługi pielęgnacyjne,
- h) usługi zdrowia wyłącznie w zakresie gabinetów lekarskich.

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 – 0,02,
 - b) maksymalna – 0,7;
- 4) 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 – 25 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

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

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

- 1) altany;
- 2) wiaty;
- 3) urządzenia rekreacyjne, w tym place zabaw;
- 4) obiekty małej architektury.

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, wiaty – 3,5 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 drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczony symbolem **1KDL**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi lokalnej.

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

§ 21. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1KDW, 2KDW**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

§ 22. Wyznacza się teren komunikacji kolejowej/drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **1KK/KDD**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) komunikacja kolejowa;
- 2) droga publiczna klasy drogi dojazdowej.

§ 23. 1. Wyznacza się teren komunikacji kolejowej, oznaczony symbolem **1KK**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) komunikacja kolejowa;
- 2) obsługa komunikacji kolejowej;
- 3) obsługa transportu kolejowego.

2. 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 – 60%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 1,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki – 16 m,
 - b) pozostałe obiekty budowlane – 50 m;
- 5) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 24. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczony symbolem **1K**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – kanalizacja.

2. 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 – 70%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna – 0,1,
 - b) maksymalna – 1,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:

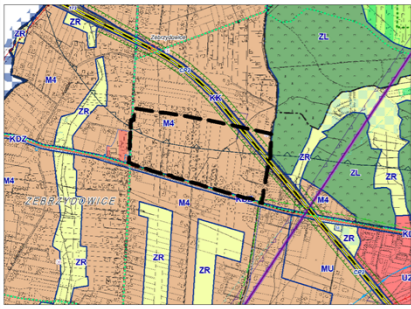
- a) budynki – 16 m,
- b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;
- 5) linia zabudowy – zgodnie z § 5 pkt 1;
- 6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 4.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
 Rady Miasta Rybnika
 z dnia.....2018 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR 370/XXIII/2016 R. RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 30 CZERWCA 2016 R.
 SKALA 1:10000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

KK - OBSZARY KOLEJOWE

LEGENDA
 OZNACZENIA PODSTAWOWE, BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIA TERENÓW:

MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

ZU - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ

KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

KK/KKD - TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ/DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

KK - TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

K - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA

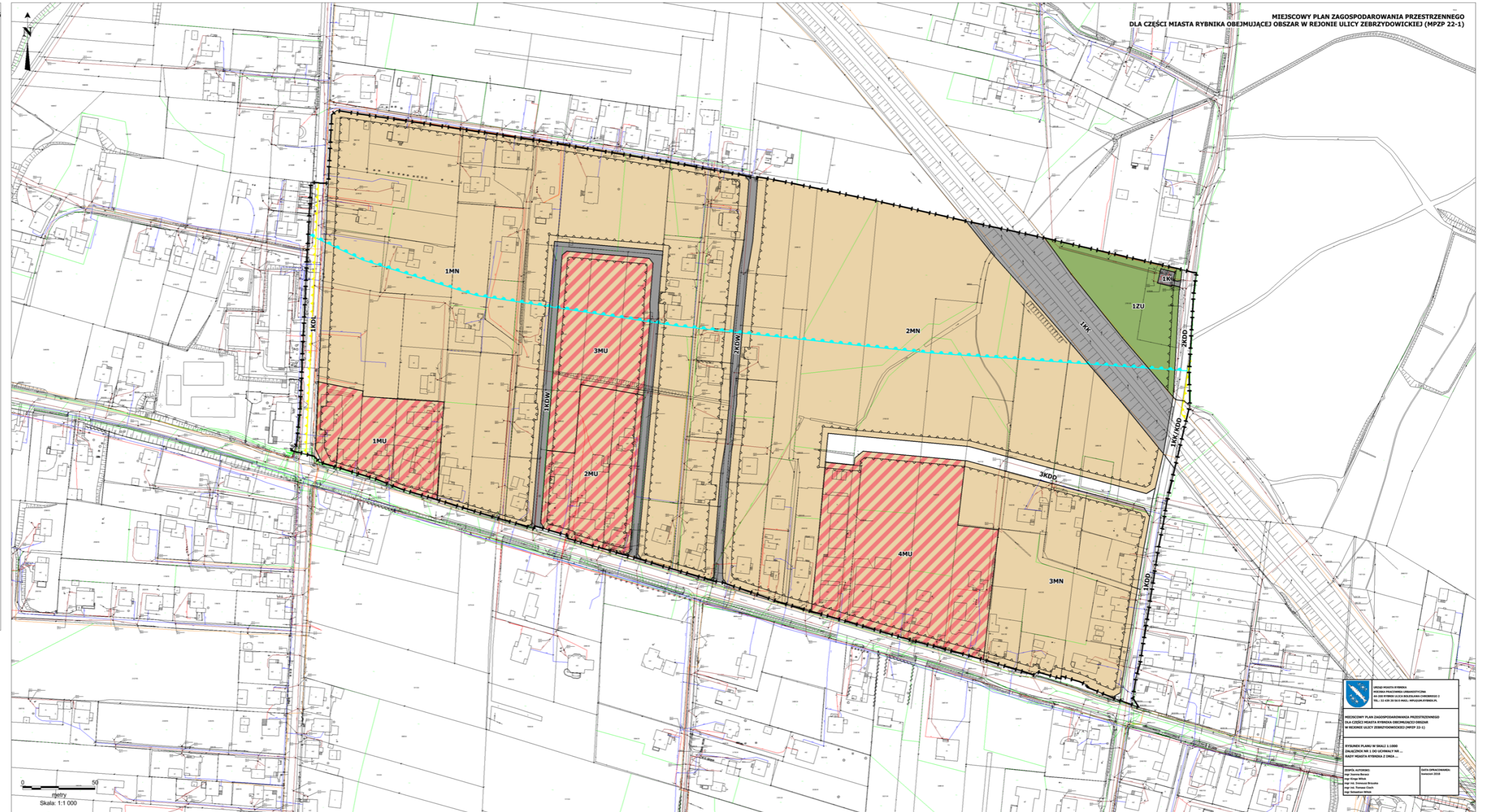
GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA POSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

GRANICA UDOKUMENTOWANEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH RYBNIK NR 345

GRANICA OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERSKIE KOMPONIZYCE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH"

CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "RYDUŁTOWY 1".

CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "RYDUŁTOWY 1".



URZĄD MIASTA RYBNIKA
 WYDZIAŁ PRZESTRZENNEGO UWARUNKOWANIA
 40-010 Rybnik, ul. Świdnicka 10, 40-010 Rybnik, woj. śląskie

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBJĘTUJĄCE OBSZAR
 W REJONIE ULICY ZEBRZYDOWICKIEJ (MPZP 22-1)

STANOWISKO PLANU W DZIELE I LUBIE
 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR
 RADA MIASTA RYBNIKA Z DNIA

DATA OPRACOWANIA:

DATA OPRACOWANIA:

Załącznik Nr 2 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 obszar w rejonie ulicy Zebrzydowickiej (MPZP 22-1) 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.