DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 19 marca 2019 r.

Poz. 2244

Elektronicznie podpisany przez:
IWONA ANDRUSZKIEWICZ; Śląski Urząd Wojewódzl
Data: 2019-03-19 13:36:14

UCHWAŁA NR 57/V/2019
RADY MIASTA RYBNIKA

z dnia 28 lutego 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej pięć obszarów w rejonie ulic Frontowej, Gabrieli Zapolskiej, Willowej, Teofila Bieli i Ziołowej (MPZP 47)

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 2018 r. poz. 1945) oraz w związku z uchwałą Nr 543/XXXVIII/2017 Rady Miasta Rybnika z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej pięć obszarów w rejonie ulic Frontowej, Gabrieli Zapolskiej, Willowej, Teofila Bieli i Ziołowej (MPZP 47), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętego uchwałą nr 370/XXIII/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 30 czerwca 2016 r.,

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

Rada Miasta Rybnika
uchwala:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej pięć obszarów w rejonie ulicy Frontowej, Gabrieli Zapolskiej, Willowej, Teofila Bieli i Ziołowej (MPZP 47), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje pięć obszarów o łącznej powierzchni około 89 ha, przedstawionych na rysunku planu.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu oraz w części graficznej planu, którą stanowi rysunek planu, będący załącznikami do uchwały:

1) załącznik nr 1 – obszar nr 1 w rejonie ulicy Frontowej (skala 1:1000);

2) załącznik nr 2 – obszar nr 2 w rejonie ulicy Gabrieli Zapolskiej (skala 1:1000);

3) załącznik nr 3 – obszar nr 3 w rejonie ulicy Willowej (skala 1:1000);

4) załącznik nr 4 – obszar nr 4 w rejonie ulicy Teofila Bieli (skala 1:1000);

5) załącznik nr 5 – obszar nr 5 w rejonie ulicy Ziołowej (skala 1:1000).

2. Integralną część uchwały stanowią rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:

1) załącznik nr 6 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) załącznik nr 7 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

1) granice obszarów objętych planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zwane dalej liniami rozgraniczającymi;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole terenów o określonym przeznaczeniu oraz ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania:

a) **1/1MN, 1/2MN, 1/3MN, 1/4MN, 1/5MN, 2/1MN, 2/2MN, 2/3MN, 2/4MN, 3/1MN, 3/2MN, 4/1MN, 4/2MN, 4/3MN, 4/4MN, 5/1MN, 5/2MN, 5/3MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **3/1MU** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

c) **2/1MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) **2/1U, 2/2U, 5/1U** – tereny zabudowy usługowej,

e) **4/1US** – teren sportu i rekreacji,

f) **4/1PU** – teren zabudowy usługowo-produkcyjnej,

g) **2/1P, 5/1P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

h) **4/1WS, 4/2WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

i) **2/1ZNU, 2/2ZNU, 4/1ZNU, 4/2ZNU, 4/3ZNU, 5/1ZNU, 5/2ZNU** – tereny zieleni nieurządzonej,

j) **2/1KDG** – teren drogi publicznej klasy drogi głównej,

k) **2/1KDZ** – teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej,

l) **1/1KDL, 4/1KDL, 4/2KDL** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,

m) **2/1KDD, 3/1KDD, 3/2KDD, 3/3KDD, 3/4KDD, 4/1KDD, 4/2KDD, 4/3KDD, 5/1KDD, 5/2KDD** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,

n) **1/1KDW, 1/2KDW, 1/3KDW, 1/4KDW, 2/1KDW, 2/2KDW, 3/1KDW, 5/1KDW** – tereny dróg wewnętrznych,

o) **4/1KK, 4/2KK** – tereny komunikacji kolejowej,

p) **4/1KK/KDL** – teren komunikacji kolejowej/drogi publicznej klasy drogi lokalnej.

2. Wyznacza się na rysunku planu obiekty chronione ustaleniami planu:

1) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków;

2) stanowisko archeologiczne.

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

1) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Marcel 1”;

2) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rymer”;

3) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Dębieńsko”;

4) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Dębieńsko 1”;

5) granicę udokumentowanego złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Rzędówka”;

6) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jankowice”;

7) granicę udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Chwałowice 1”;

8) granicę obszaru górniczego „Radlin I”;

9) granicę obszaru górniczego „Dębieńsko 1”;

10) granicę obszaru górniczego „Jankowice”;

11) granicę obszaru górniczego „Chwałowice 1”;

12) granicę terenu górniczego „Radlin I”;

13) granicę terenu górniczego „Jankowice”;

14) granicę terenu górniczego „Chwałowice 1”;

15) granicę administracyjną miasta.

4. Obszar nr 1 objęty planem znajduje się w całości w granicach udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Rydułtowy 1”.

5. Obszar nr 1 objęty planem znajduje się w całości w granicach obszaru i terenu górniczego „Rydułtowy I”.

6. Obszary nr 3 i 4 objęte planem znajdują się w całości w granicach terenu górniczego „Dębieńsko 1”.

7. Obszary nr 3 i 4 objęte planem znajdują się w całości w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”.

8. Obszar nr 5 objęty planem zlokalizowany jest w całości w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów w rejonie lotniska Gotartowice k/Rybnika.

§ 4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **teren** – wydzielona liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, wyróżniona symbolem terenu składającym się z numeru i oznaczenia literowego, w którym numer wyróżnia teren spośród innych terenów na obszarze objętym planem, zaś oznaczenie literowe oznacza przeznaczenie terenu;

2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, w której może być usytuowana ściana budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu;

3) **przeznaczenie podstawowe** – rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie;

4) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaj przeznaczenia terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;

5) **wielkość powierzchni zabudowy** – parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy tj. powierzchni zabudowanej budynkami, liczonej po obrysie zewnętrznym ścian, a w przypadku nadwieszeń, podcieni z podporami czy przejazdów – po obrysie zewnętrznym ścian wyższych kondygnacji, w powierzchni działki budowlanej;

6) **intensywność zabudowy** – w rozumieniu art. 15 ust. 1 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) tj. wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

7) **pozostałe obiekty budowlane** – każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem;

8) **wysokość zabudowy:**

a) wysokość budynków,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych – mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obiektem budowlanym do górnej krawędzi najwyżej położonego elementu obiektu budowlanego;

9) **biura** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z funkcjonowaniem organizacji, zarządzaniem, finansami, ubezpieczeniami, doradztwem, pośrednictwem, wynajmem, projektowaniem, informatyką, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami;

10) **gastronomia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z wyżywieniem i obsługą gastronomiczną, w tym restauracje, stołówki, bary, kawiarnie;

11) **handel detaliczny** – obiekty lub lokale służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², z wyłączeniem stacji paliw;

12) **handel hurtowy** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z handlem hurtowym;

13) **komunikacja kolejowa** – infrastruktura kolejowa związana z ruchem kolejowym i wykonywaniem przewozów kolejowych, w tym tory i bocznice kolejowe;

14) **kultura** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z upowszechnianiem kultury, w tym domy kultury, kluby tematyczne, biblioteki, kina, teatry, filharmonie, opery, muzea, galerie sztuki, wystawy i ekspozycje;

15) **nauka** – obiekty lub lokale służące działalności związanej ze szkolnictwem wyższym oraz jednostkami naukowymi i badawczymi;

16) **obsługa komunikacji drogowej** – obiekty lub lokale związane z obsługą ruchu drogowego, w tym miejsca obsługi podróżnych, stacje paliw, myjnie samochodowe i garaże dla samochodów osobowych;

17) **obsługa komunikacji kolejowej** – obiekty lub lokale związane z obsługą ruchu kolejowego, w tym obiekty służące postojowi i obsłudze technicznej taboru kolejowego;

18) **opieka nad zwierzętami** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką nad zwierzętami, w tym gabinety i lecznice weterynaryjne, hotele i schroniska dla zwierząt;

19) **opieka społeczna i socjalna** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką społeczną i socjalną, w tym domy pomocy społecznej, domy dziecka i schroniska dla bezdomnych;

20) **produkcja drobna** – obiekty lub lokale związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, w tym piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, a także zakłady poligraficzne;

21) **produkcja przemysłowa** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z masowym wytwarzaniem produktów przemysłowych z wyłączeniem wydobycia kopalin i wytwarzania energii;

22) **składy i magazyny** – obiekty lub lokale służące działalności związanej ze składowaniem i magazynowaniem towarów i produktów;

23) **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;

24) **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;

25) **usługi naprawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą i diagnostyką pojazdów;

26) **usługi obsługi ruchu turystycznego** – obiekty hotelarskie w rozumieniu art. 36 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1553 ze zm.), w których są świadczone usługi hotelarskie;

27) **usługi oświatowo-wychowawcze** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z oświatą i wychowaniem, w tym żłobki, przedszkola, szkoły, z wyjątkiem uczelni wyższych, świetlice oraz szkoły tematyczne;

28) **usługi pielęgnacyjne** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z usługami kosmetyczno-pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, studia tatuażu i solaria;

29) **usługi wystawienniczo-targowe** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z targami i wystawiennictwem wielkoprzestrzennym;

30) **usługi zdrowia** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, przychodnie lekarskie oraz szpitale;

31) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – budynek lub zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z obiektami towarzyszącymi;

32) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** – budynek lub zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

Rozdział 2.
Ustalenia dla obszarów objętych planem

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

1) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) wobec legalnie istniejących w dniu wejścia w życie planu miejscowego obiektów budowlanych, niezgodnych z jego ustaleniami, dopuszcza się:

   a) w przypadku ich zlokalizowania w całości lub w części poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zmianę sposobu ich użytkowania oraz prowadzenia w tych obiektach robót budowlanych za wyjątkiem rozbudowy poza te linie,

   b) w przypadku niezgodności z przeznaczeniem poszczególnych terenów w których się znajdują, prowadzenie w tych obiektach robót budowlanych 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 **1/1MN, 1/2MN, 1/3MN, 1/4MN, 1/5MN, 2/1MN, 2/2MN, 2/3MN, 2/4MN, 3/1MN, 3/2MN, 4/1MN, 4/2MN, 4/3MN, 4/4MN, 5/1MN, 5/2MN, 5/3MN, 3/1MU**;

4) dopuszcza się stosowanie na obiektach budowlanych każdego rodzaju dachu z zastrzeżeniem, że kąt nachylenia połaci dachu nie może być większy niż 45°, a w przypadku dachu mansardowego nie większy niż 75°;

5) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy jej granicy, z zastrzeżeniem pkt 1;

6) dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami **1/1MN, 1/2MN, 1/3MN, 1/4MN, 1/5MN, 2/1MN, 2/2MN, 2/3MN, 2/4MN, 3/1MN, 3/2MN, 4/1MN, 4/2MN, 4/3MN, 4/4MN, 5/1MN, 5/2MN, 5/3MN**, **3/1MU**, **2/1MW**, **2/1U, 2/2U, 5/1U**, **4/1US**, **4/1PU, 2/1P, 5/1P** 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 **3/1MU, 2/1MW, 2/1U, 2/2U, 5/1U, 4/1US, 4/1PU, 2/1P, 5/1P, 2/1ZNU, 2/2ZNU, 4/1ZNU, 4/2ZNU, 4/3ZNU, 5/1ZNU, 5/2ZN**U;

10) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu o maksymalnej wysokości zabudowy 10 m na terenach oznaczonych symbolami **1/1MN, 1/2MN, 1/3MN, 1/4MN, 1/5MN, 2/1MN, 2/2MN, 2/3MN, 2/4MN, 3/1MN, 3/2MN, 4/1MN, 4/2MN, 4/3MN, 4/4MN, 5/1MN, 5/2MN, 5/3MN**.

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

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć takich jak: obiekty służące działalności związanej z obsługą ruchu turystycznego, w tym związane z udzielaniem noclegów, obiekty służące działalności związanej z usługami sportu i rekreacji, drogi wraz z obiektami towarzyszącymi, obiekty związane z obsługą ruchu drogowego, obiekty związane

z obsługą ruchu kolejowego, w tym obiekty służące postojowi i obsłudze technicznej taboru kolejowego, sieci uzbrojenia terenu oraz wydobywanie kopalin ze złoża;

2) dopuszcza się poziom hałasu:

a) dla terenów oznaczonych symbolami **1/1MN, 1/2MN, 1/3MN, 1/4MN, 1/5MN, 2/1MN, 2/2MN, 2/3MN, 2/4MN, 3/1MN, 3/2MN, 4/1MN, 4/2MN, 4/3MN, 4/4MN, 5/1MN, 5/2MN, 5/3MN, 2/1MW** jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową,

b) dla terenu oznaczonego symbolem **3/1MU** jak dla terenu na cele mieszkaniowo-usługowe,

c) dla terenu oznaczonego symbolem **2/1U** jak dla terenu pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ustala się ochronę konserwatorską oznaczonego graficznie na rysunku planu obiektu zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków – budynek przy ulicy Stanisława Konarskiego 53, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/1MW**;

2) ochrona konserwatorska, o której mowa w pkt 1, obejmuje zachowanie kształtu bryły i jej gabarytów, kątów spadków połaci dachowych, architektonicznych i plastycznych elementów wystroju elewacji oraz istniejącego wyglądu elewacji pod względem materiału wykończeniowego i plastycznego ukształtowania elewacji;

3) na obszarze objętym planem, na terenie oznaczonym symbolem **4/3ZNU**, znajduje się stanowisko archeologiczne [nr obszaru/na obszarze/w miejscowości: 104-44/42/4; dzielnica: Kamień; rodzaj stanowiska: ślad osadniczy; chronologia: okres nowożytny; materiał: 1 fragment ceramiki];

4) na obszarze objętym planem, na terenie oznaczonym symbolem **5/2MN**, znajduje się stanowisko archeologiczne [nr obszaru/na obszarze/w miejscowości: 102-44/8/1; dzielnica: Gotartowice; rodzaj stanowiska: ślad osadniczy; chronologia: 1 – późne średniowiecze (XIV – XV w.), 2 – okres nowożytny (XVI – XVIII w.); materiał: 1 – 1 fragment ceramiki, 2 – 2 fragmenty ceramiki];

5) prowadzenie prac ziemnych lub podejmowanie działań inwestycyjnych zmierzających do zmiany dotychczasowego zagospodarowania w zasięgu stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 3 i 4, wymaga zachowania warunków określonych w przepisach odrębnych tj. w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 2067).

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

1) na obszarze nr 1 objętym planem występuje udokumentowane złoże węgla kamiennego „Rydułtowy 1”;

2) na obszarze nr 2 objętym planem występuje udokumentowane złoże węgla kamiennego „Marcel 1”;

3) na obszarze nr 2 objętym planem występuje udokumentowane złoże węgla kamiennego „Rymer”;

4) na obszarach nr 3 i 4 objętych planem występuje udokumentowane złoże węgla kamiennego „Dębieńsko”;

5) na obszarach nr 3 i 4 objętych planem występuje udokumentowane złoże węgla kamiennego „Dębieńsko 1”;

6) na obszarze nr 4 objętym planem występuje udokumentowane złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej „Rzędówka”;

7) na obszarze nr 5 objętym planem występuje udokumentowane złoże węgla kamiennego „Jankowice”;

8) na obszarze nr 5 objętym planem występuje udokumentowane złoże węgla kamiennego „Chwałowice 1”;

9) obszar nr 1 objęty planem znajduje się w granicach obszaru górniczego „Rydułtowy I”;

10) obszar nr 2 objęty planem znajduje się w granicach obszaru górniczego „Radlin I”;

11) obszary nr 3 i 4 objęte planem znajdują się w granicach obszaru górniczego „Dębieńsko 1”;

12) obszar nr 5 objęty planem znajduje się w granicach obszaru górniczego „Jankowice”;

13) obszar nr 5 objęty planem znajduje się w granicach obszaru górniczego „Chwałowice 1”;

14) obszar nr 1 objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego „Rydułtowy I”;

15) obszar nr 2 objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego „Radlin I”;

16) obszary nr 3 i 4 objęte planem znajdują się w granicach terenu górniczego „Dębieńsko 1”;

17) obszar nr 5 objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego „Jankowice”;

18) obszar nr 5 objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego „Chwałowice 1”;

19) obszary nr 3 i 4 objęte planem znajdują się w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;

20) obszar nr 5 objęty planem zlokalizowany jest w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów w rejonie lotniska Gotartowice k/Rybnika;

21) w obszarach i terenach górniczych, o których mowa w pkt 9-18, obowiązuje nakaz uwzględniania aktualnych czynników geologiczno-górniczych przy budowie bądź przebudowie obiektów budowlanych;

22) na obszarze nr 5 objętym planem, który jest zlokalizowany w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów w rejonie lotniska Gotartowice k/Rybnika, obowiązuje zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

§ 9. 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 podziałów nieruchomości.

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

1) obsługa komunikacyjna obszarów planu poprzez drogi oznaczone symbolami **2/1KDG, 2/1KDZ, 1/1KDL, 4/1KDL, 4/2KDL, 2/1KDD, 3/1KDD, 3/2KDD, 3/3KDD, 3/4KDD, 4/1KDD, 4/2KDD, 4/3KDD, 5/1KDD, 5/2KDD, 1/1KDW, 1/2KDW, 1/3KDW, 1/4KDW, 2/1KDW, 2/2KDW, 3/1KDW, 5/1KDW, 4/1KK/KDL**;

2) drogi oznaczone symbolami **2/1KDG, 2/1KDZ, 1/1KDL, 4/1KDL, 4/2KDL, 2/1KDD, 3/1KDD, 3/2KDD, 3/3KDD, 3/4KDD, 4/1KDD, 4/2KDD, 4/3KDD, 5/1KDD, 5/2KDD, 4/1KK/KDL** stanowią publiczny układ komunikacyjny;

3) drogi oznaczone symbolami **2/1KDG, 2/1KDZ** zapewniają połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

4) ustala się następujące szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem pkt 5:

a) droga oznaczona symbolem **2/1KDG**: 25 m,

b) droga oznaczona symbolem **2/1KDZ**: 20 m,

c) drogi oznaczone symbolami **1/1KDL, 4/1KDL, 4/2KDL, 4/1KK/KDL**: 12 m,

d) drogi oznaczone symbolami **2/1KDD, 3/1KDD, 3/2KDD, 3/3KDD, 3/4KDD, 4/1KDD, 4/2KDD, 4/3KDD, 5/1KDD, 5/2KDD**: 10 m,

e) drogi oznaczone symbolami **1/1KDW, 1/2KDW, 1/3KDW, 1/4KDW, 2/1KDW, 2/2KDW, 3/1KDW, 5/1KDW**: 6 m;

5) dopuszcza się inne szerokości dróg publicznych i dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających niż te, o których mowa w pkt 4, w tym lokalne przewężenia tych dróg, spowodowane istniejącym zagospodarowaniem, zgodnie z rysunkiem planu;

6) nakazuje się zapewnienie co najmniej:

a) 2 miejsc do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,

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 do parkowania,

c) 3 miejsc do parkowania na 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach, lecz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania oraz 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania,

d) 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;

7) nakazuje się lokalizowanie wszystkich miejsc do parkowania przewidzianych do obsługi w ramach działek budowlanych, na których te obiekty są usytuowane;

8) nakazuje się lokalizowanie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową przy głównym wejściu do budynku;

9) 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:

- terenowych,

- nadziemnych,

- podziemnych,

- wbudowanych w budynki,

- na dachach budynków.

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

1) nakazuje się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu 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 2018 r. poz. 1454 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:

1) dopuszcza się realizacje inwestycji związanych z wytwarzaniem odpadów oraz polegających na przetwarzaniu odpadów (z wyłączeniem odpadów niebezpiecznych) i zbieraniu odpadów, za wyjątkiem przekształcania termicznego, zgazowania i pyrolizy, a także działań z odpadami będącymi lub zawierającymi substancje stwarzające szczególne zagrożenie dla środowiska wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami **2/2U, 5/1U, 4/1PU, 2/1P, 5/1P**;

2) nakazuje się lokalizowanie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, jako osłoniętych od strony dróg publicznych.

8. W zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

§ 12. 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%.

§ 13. 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 równolegle 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 zróżnicowań 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.

§ 14. 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

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1/1MN, 1/2MN, 1/3MN, 1/4MN, 1/5MN, 2/1MN, 2/2MN, 2/3MN, 2/4MN, 3/1MN, 3/2MN, 4/1MN, 4/2MN, 4/3MN, 4/4MN, 5/1MN, 5/2MN, 5/3MN**, 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 jednorodzinnym lokalu użytkowego, o którym mowa w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm.), o funkcji usługowej, w ramach której dopuszcza się:

a) biura,

b) 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 – 0,7;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 10 m,

b) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,

c) wiaty i altany – 3,5 m,

d) pozostałe obiekty budowlane – 10 m;

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

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

§ 16. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem **3/1MU**, 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) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,

e) usługi drobne za wyjątkiem obiektów lub lokali usług ślusarskich, stolarskich i szklarskich,

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 mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem

2/1MW, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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

1) dopuszcza się lokalizowanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym lokalu użytkowego wyłącznie w części parteru budynku, 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;

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) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

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

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

§ 18. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **2/1U,** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

1) biura;

2) gastronomię wyłącznie w zakresie stołówek;

3) handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów lub lokali służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m^2;

4) kulturę;

5) naukę;

6) sport i rekreację za wyjątkiem stadionów, pól golfowych i torów wyścigowych;

7) usługi oświatowo-wychowawcze;

8) usługi pielęgnacyjne;

9) 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 – 12 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

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

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

§ 19. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **2/2U**, 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) produkcję drobną,

g) sport i rekreację za wyjątkiem stadionów, pól golfowych i torów wyścigowych,

h) usługi drobne,

i) usługi naprawcze,

j) usługi obsługi ruchu turystycznego,

k) usługi pielęgnacyjne,

l) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali;

2) uzupełniające – zabudowa produkcyjna, w ramach której dopuszcza się 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 – 50%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

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.

§ 20. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **5/1U,** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

1) biura;

2) gastronomię;

3) handel detaliczny;

4) opiekę społeczną i socjalną;

5) opiekę nad zwierzętami;

6) produkcję drobną;

7) sport i rekreację za wyjątkiem stadionów, pól golfowych i torów wyścigowych;

8) usługi oświatowo-wychowawcze;

9) usługi pielęgnacyjne;

10) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali.

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 – 12 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

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

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

§ 21. 1. Wyznacza się teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **4/1US**, dla którego ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się sport i rekreację;

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

a) gastronomię,

b) handel detaliczny wyłącznie w zakresie obiektów służących sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m^2,

c) opiekę społeczną i socjalną,

d) usługi obsługi ruchu turystycznego,

e) usługi pielęgnacyjne,

f) 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 – 50%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,0;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 12 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

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

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

§ 22. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczony symbolem **4/1PU,** dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa usługowa, w ramach której dopuszcza się:

a) biura,

b) gastronomię,

c) handel detaliczny,

d) handel hurtowy,

e) sport i rekreację wyłącznie w zakresie siłowni, łaźni i saun,

f) usługi drobne,

g) usługi naprawcze,

h) usługi pielęgnacyjne;

2) 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 – 60%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

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.

§ 23. 1. Wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony symbolem, **2/1P,** dla którego ustala się przeznaczenie:

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

a) produkcję drobną,

b) produkcję przemysłową,

c) składy i magazyny;

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

a) biura,

b) handel hurtowy,

c) usługi drobne,

d) usługi naprawcze,

e) usługi wystawienniczo-targowe.

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 – 60%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

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.

§ 24. 1. Wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony symbolem, **5/1P,** dla którego ustala się przeznaczenie:

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

a) produkcję drobną,

b) produkcję przemysłową,

c) składy i magazyny;

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

a) biura,

b) handel hurtowy,

c) usługi drobne,

d) usługi naprawcze,

e) usługi wystawienniczo-targowe.

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 – 70%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,02,

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.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami **4/1WS, 4/2WS**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe.

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

§ 26. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolami **2/1ZNU, 2/2ZNU, 4/1ZNU, 4/2ZNU, 4/3ZNU, 5/1ZNU, 5/2ZNU**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się:

1) stawy;

2) obiekty związane z produkcją rybacką.

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

1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,1;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) obiekty związane z produkcją rybacką – 6 m,

b) pozostałe obiekty budowlane – 25 m;

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

§ 27. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi głównej, oznaczony symbolem **2/1KDG**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi głównej.

§ 28. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **2/1KDZ**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi zbiorczej.

§ 29. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczone symbolami **1/1KDL, 4/1KDL, 4/2KDL**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi lokalnej.

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

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

§ 32. 1. Wyznacza się tereny komunikacji kolejowej, oznaczone symbolami **4/1KK, 4/2KK**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) komunikacja kolejowa;

2) obsługa komunikacji kolejowej.

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 – 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 – 25 m;

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

§ 33. Wyznacza się teren komunikacji kolejowej i drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczony symbolem **4KK/KDL**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) komunikacja kolejowa;

2) droga publiczna klasy drogi lokalnej.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

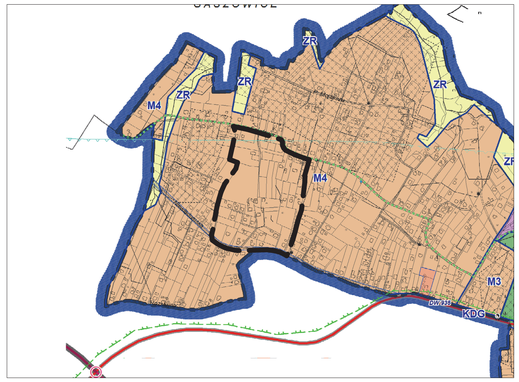
§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Wojciech Kiljańczyk

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

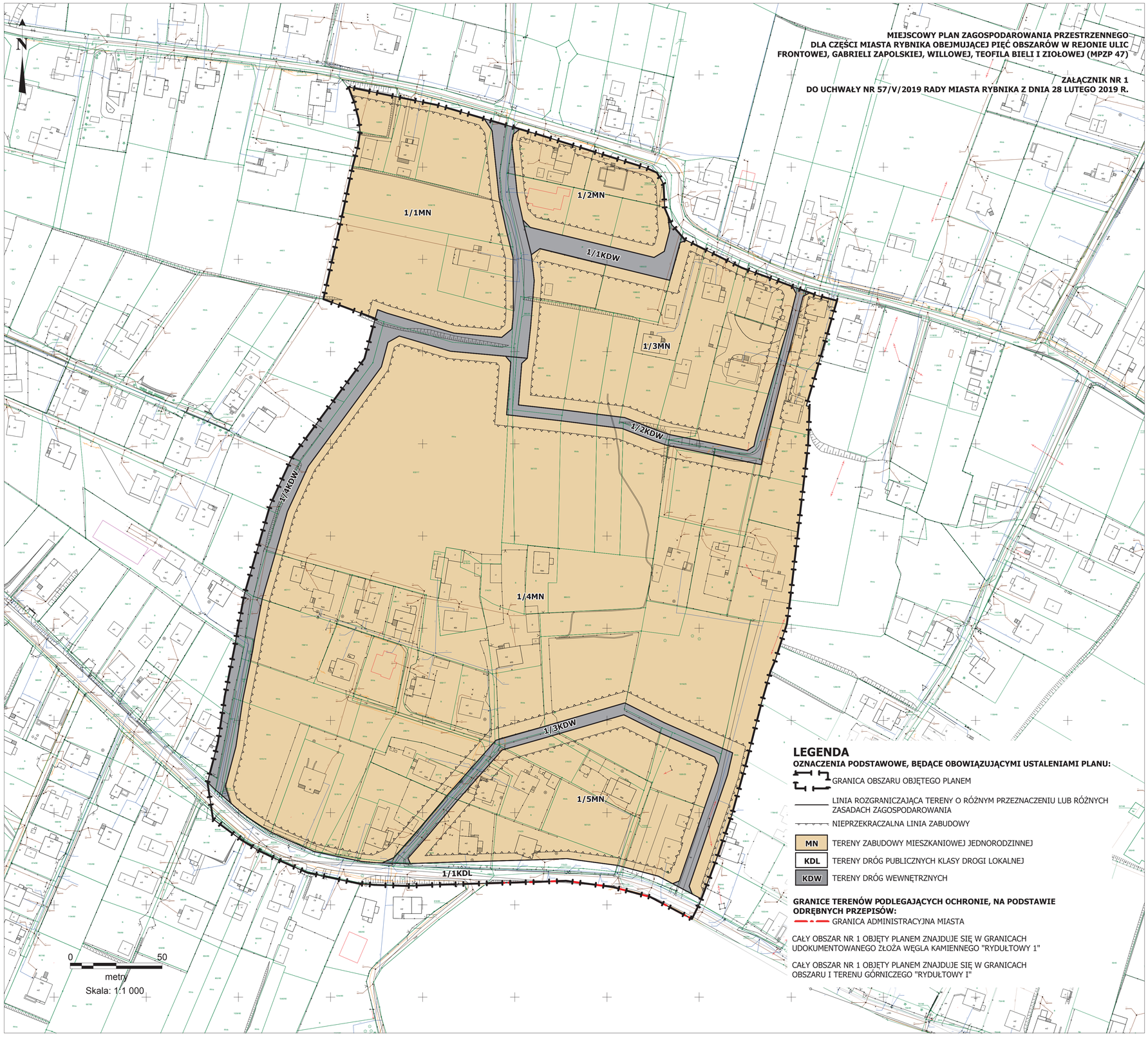


GRANICA PLANU OBEJMUJĄCEGO OBSZAR NR 1

M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ PIĘĆ OBSZARÓW W REJONIE ULIC FRONTOWEJ, GABRIELI ZAPOLSKIEJ, WILLOWEJ, TEOFILA BIELI I ZIOŁOWEJ (MPZP 47)

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 57/V/2019 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 28 LUTEGO 2019 R.



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

KDL – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ

KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

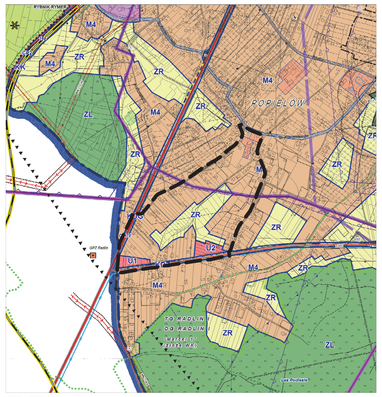
GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA

CAŁY OBSZAR NR 1 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "RYDUŁTOWY 1"

CAŁY OBSZAR NR 1 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "RYDUŁTOWY I"

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 PLANU OBEJMUJĄCEGO OBSZAR NR 2

M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ZR - OBSZARY ROLNICZE, ZIELENI I WÓD

U1 - OBSZARY USŁUGOWE

U2 - U1 - OBSZARY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE

KD... - OBSZARY DRÓG KLASY ZBIORCZEJ I KLAS WYŻSZYCH:
KDA - AUTOSTRADA, KDGP - DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO,
KDG - DROGI GŁÓWNE, KDZ - DROGI ZBIORCZE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ PIĘĆ OBSZARÓW W REJONIE ULIC FRONTOWEJ, GABRIELI ZAPOLSKIEJ, WILLOWEJ, TEOFILA BIELI I ZIOŁOWEJ (MPZP 47)

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR 57/V/2019 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 28 LUTEGO 2019 R.

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
- MW – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- P – TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- ZNU – TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- KDG – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI GŁÓWNEJ
- KDZ – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI ZBIORCZEJ
- KDD – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
- KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OBIEKT CHRONIONY USTALENIAMI PLANU:

- OBIEKT UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENU GÓRNICZEGO:

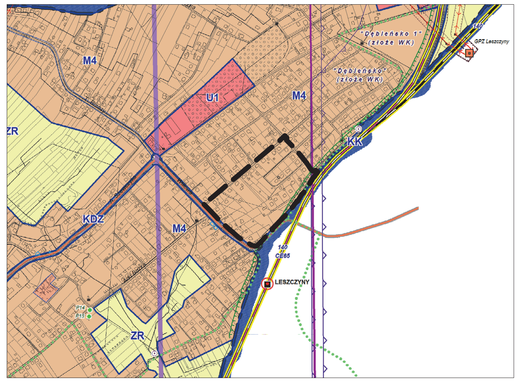
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "MARCEL I"/ OBSZARU GÓRNICZEGO "RADLIN I"/ TERENU GÓRNICZEGO "RADLIN I"
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "RYMER"
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA

2/1MW
2/1U
2/1KDD
2/1MN
2/2MN
2/1ZNU
2/1KDW
2/2ZNU
2/3MN
2/1KDG
2/4MN
2/1P
2/2U
2/1KDZ

0 50
metry
Skala: 1:1 000

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

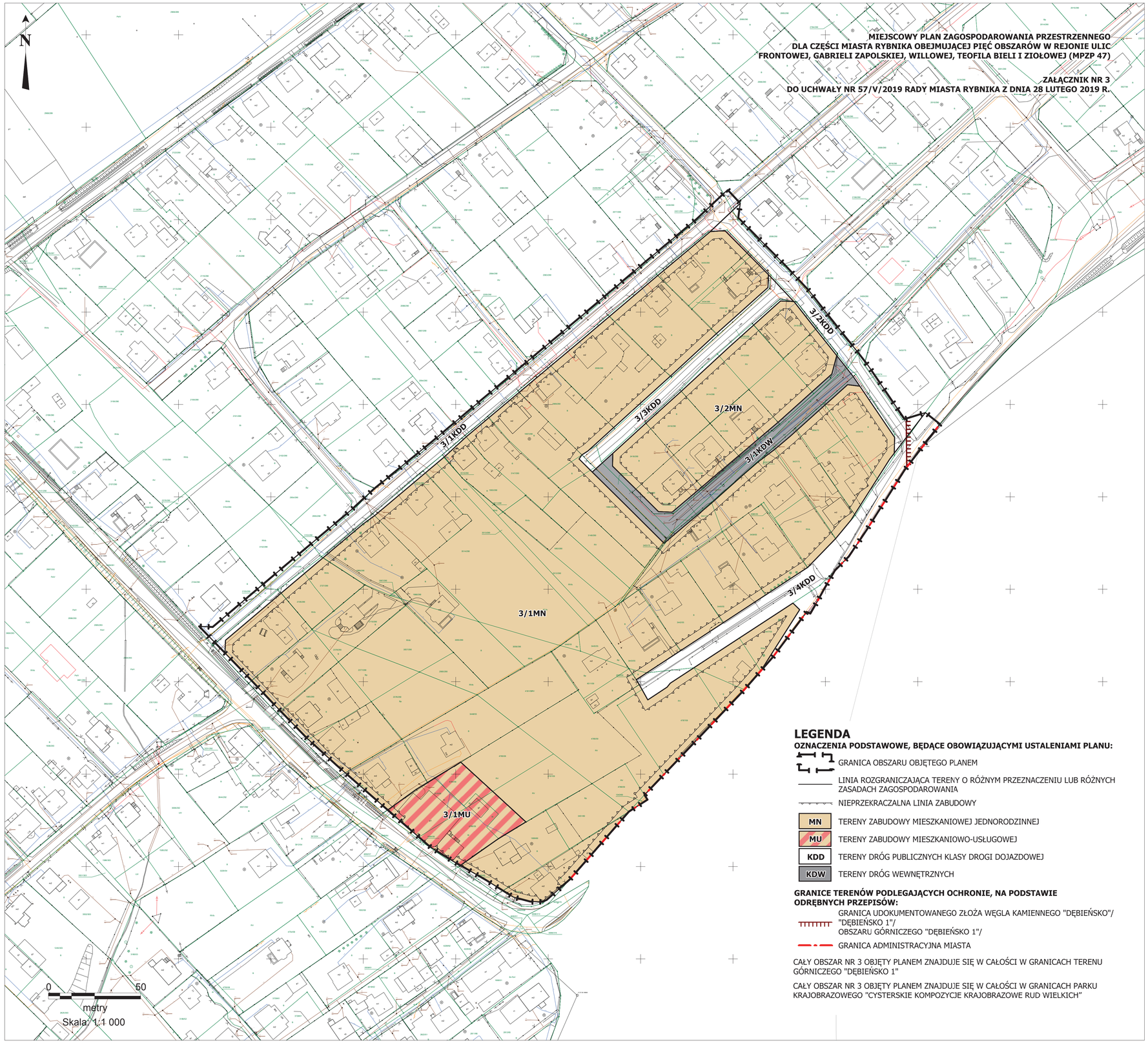


GRANICA PLANU OBEJMUJĄCEGO OBSZAR NR 3

M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ PIĘĆ OBSZARÓW W REJONIE ULIC FRONTOWEJ, GABRIELI ZAPOLSKIEJ, WILLOWEJ, TEOFILA BIELI I ZIOŁOWEJ (MPZP 47)

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR 57/V/2019 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 28 LUTEGO 2019 R.



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
- KDD – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
- KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

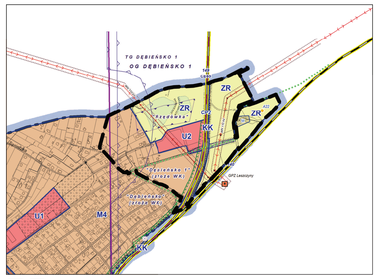
- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "DĘBIEŃSKO"/ "DĘBIEŃSKO 1"/ OBSZARU GÓRNICZEGO "DĘBIEŃSKO 1"/
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA

CAŁY OBSZAR NR 3 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO "DĘBIEŃSKO 1"

CAŁY OBSZAR NR 3 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH"

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 PLANU OBEJMUJĄCEGO OBSZAR NR 4

M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

U2 - OBSZARY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE

ZR - OBSZARY ROLNICZE, ZIELENI I WÓD

KK - OBSZARY KOLEJOWE

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

US TERENY SPORTU I REKREACJI

PU TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ

ZNU TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ

WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ

KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

KK/KDL TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ/ DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ

KK TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

OBIEKT CHRONIONY USTALENIAMI PLANU:

STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

GRANICA UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ WĘGLA KAMIENNEGO "DĘBIEŃSKO" I "DĘBIEŃSKO 1"/OBSZARU GÓRNICZEGO "DĘBIEŃSKO 1"

GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA SUROWCÓW ILASTYCH CERAMIKI BUDOWLANEJ "RZĘDÓWKA"

GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA

OBSZAR NR 4 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO "DĘBIEŃSKO 1"

OBSZAR NR 4 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH PARKU KRAJOBRAZOWEGO "CYSTERSKIE KOMPOZYCJE KRAJOBRAZOWE RUD WIELKICH"

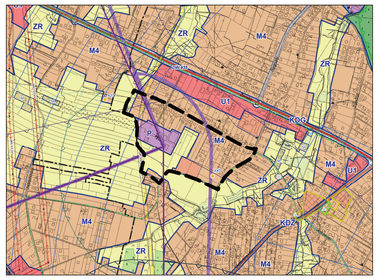
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ PIĘĆ OBSZARÓW W REJONIE ULIC FRONTOWEJ, GABRIELI ZAPOLSKIEJ, WILLOWEJ, TEOFILA BIELI I ZIOŁOWEJ (MPZP 47)

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR 57/V/2019 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 28 LUTEGO 2019 R.



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 PLANU OBEJMUJĄCEGO OBSZAR NR 5

M4 - OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

P - OBSZARY PRODUKCYJNE

ZR - OBSZARY ROLNICZE, ZIELENI I WÓD

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

U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

P TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

ZNU TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ

KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OBIEKT CHRONIONY USTALENIAMI PLANU:

STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

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

GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "JANKOWICE"

GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "JANKOWICE"

GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "CHWAŁOWICE 1"

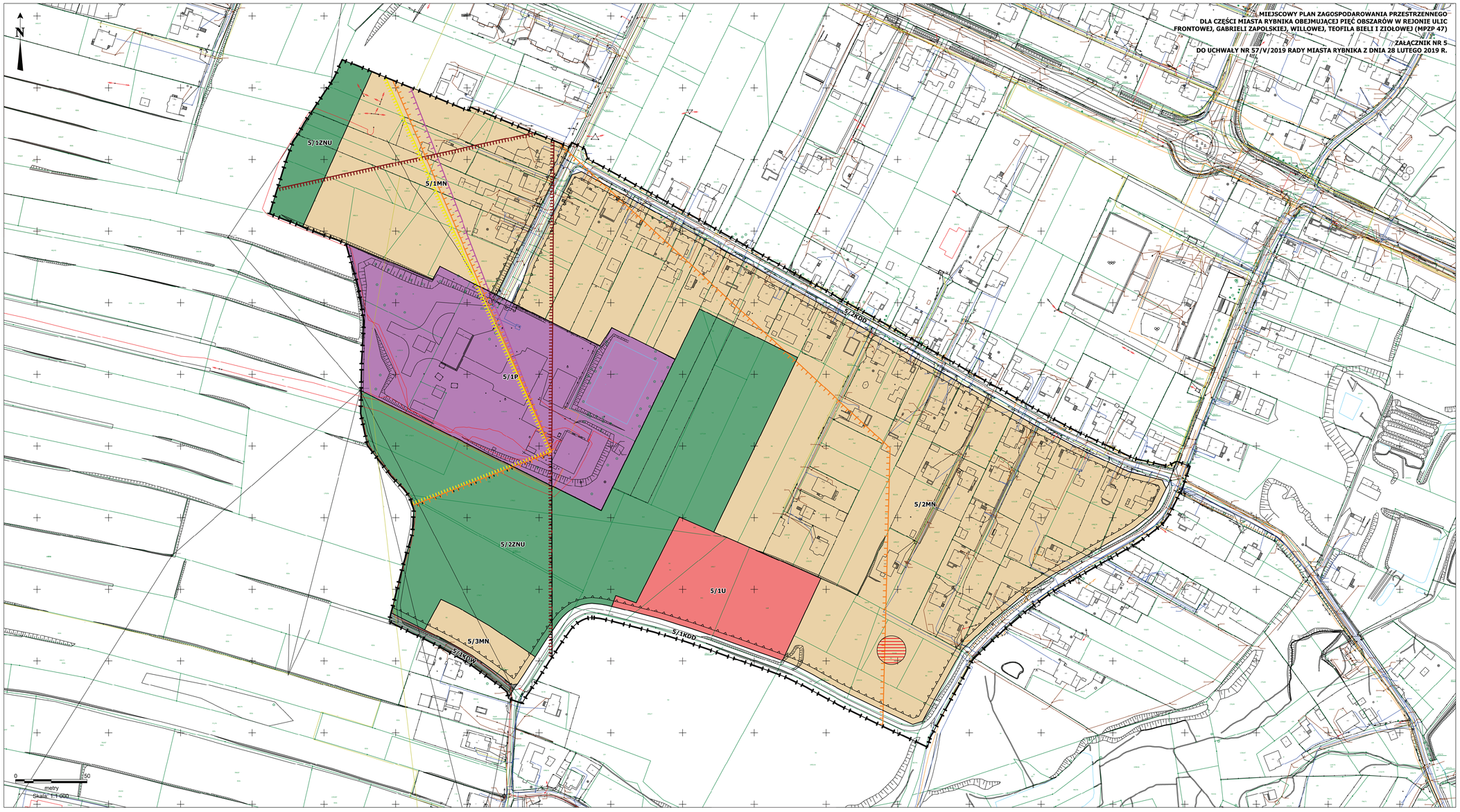
GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "JANKOWICE"

GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "CHWAŁOWICE 1"/ UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "CHWAŁOWICE 1"

OBSZAR NR 5 OBJĘTY PLANEM ZLOKALIZOWANY JEST W CAŁOŚCI W ZASIEGU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ WYSOKOŚĆ OBIEKTÓW W REJONIE LOTNISKA GOTARTOWICE K/RYBNIKA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ PIĘĆ OBSZARÓW W REJONIE ULIC FRONTOWEJ, GABRIELI ZAPOLSKIEJ, WILLOWEJ, TEOFILA BIELI I ZIOŁOWEJ (MPZP 47)

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR 57/V/2019 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 28 LUTEGO 2019 R.



Załącznik Nr 6 do uchwały Nr 57/V/2019
Rady Miasta Rybnika
z dnia 28 lutego 2019 r.

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

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.	21.12.2018	1.	Wnosi o pozostawienie maksymalnej wielkości zabudowy zgodnie z obowiązującym planem MPZP 9 w stosunku do powierzchni działki lub terenu na poziomie 50% oraz minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu na poziomie 30%.	4767/59, 4765/56, 3451/60, 4785/59 Obszar nr 3 w rejonie ul. Willowej	3/1MN		●	Na terenie oznaczonym symbolem 3/1MN, zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie uchwały, nakazuje się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej lub bliźniaczej. Określone dla tego terenu w projekcie uchwały maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej na poziomie 30% oraz minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na poziomie 45% są zgodne z obowiązującym studium i wystarczające do realizacji zabudowy w formie wolno stojącej lub bliźniaczej. Ustalenia obowiązującego planu dla przedmiotowych działek dopuszczają realizację zabudowy w formie wolno stojącej,

								bliźniaczej i szeregowej. Z powodu dopuszczenia zabudowy w formie szeregowej maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu została określona na poziomie 50%, a minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu na poziomie 30%.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr 57/V/2019
Rady Miasta Rybnika
z dnia 28 lutego 2019 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 pięć obszarów w rejonie ulic Frontowej, Gabrieli Zapolskiej, Willowej, Teofila Bieli i Ziołowej (MPZP 47) uwzględnia realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Do zadań tych należą inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej, obejmujące realizację dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej, obejmującej sieć wodociągową, kanalizacyjną i oświetlenia ulicznego.

Są to zadania, na których realizację 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.