DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 29 października 2020 r.

Poz. 7536

Elektronicznie podpisany przez:
Elżbieta Maria Majewska-Góral
Data: 2020-10-29 14:17:04

UCHWAŁA NR 461/XXVI/2020
RADY MIASTA RYBNIKA

z dnia 22 października 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej cztery obszary w rejonie ulic Chwałowickiej, Przewozowej, Kopalnianej i Energetyków (MPZP 57)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr 273/XVII/2019 Rady Miasta Rybnika z dnia 12 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika obejmującej cztery obszary w rejonie ulic Chwałowickiej, Przewozowej, Kopalnianej i Energetyków (MPZP 57), 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 cztery obszary w rejonie ulic Chwałowickiej, Przewozowej, Kopalnianej i Energetyków (MPZP 57), dalej zwany jest planem.

2. Plan obejmuje cztery obszary o łącznej powierzchni około 15,37 ha, przedstawione 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 Chwałowickiej (skala 1:1000);

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

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

4) załącznik nr 4 – obszar nr 4 w rejonie ulicy Energetyków (skala 1:1000).

2. Integralną część uchwały stanowi załącznik nr 5 – 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) **1/1U, 2/1U, 4/1U, 4/2U** – tereny zabudowy usługowej,

b) **2/1P, 3/1P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

c) **2/1KG** – teren garaży,

d) **1/1ZP** – teren zieleni urządzonej,

e) **2/1E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,

f) **1/1C, 2/1C, 2/2C, 3/1C, 4/1C** – tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwo,

g) **2/1KDL** – teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej.

5) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru;

6) granice stref ochronnych terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru.

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

1) obszar przestrzeni publicznej;

2) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

3. Określa się na rysunku planu granicę terenu i obiektu podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

1) granicę udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Rybnik nr 345 (obszar nr 1, 2 objęty planem);

2) pomnik przyrody (obszar nr 2 objęty planem).

4. Wskazuje się na rysunku planu element planu o charakterze informacyjnym - ujęcie wody podziemnej „ul. Energetyków”.

5. Obszar nr 1 objęty planem znajduje się w całości w granicach:

1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice” i „Chwałowice 1”;

2) obszaru i terenu górniczego „Chwałowice 1”.

6. Obszar nr 2 objęty planem znajduje się w całości w granicach:

1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice” i „Chwałowice 1”;

2) obszaru i terenu górniczego „Chwałowice 1”.

7. Obszar nr 3 objęty planem znajduje się w całości w granicach:

1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice” i „Chwałowice 1”;

2) obszaru i terenu górniczego „Chwałowice 1”;

3) udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Rybnik Nr 345.

8. Obszar nr 4 objęty planem znajduje się w całości w granicach:

1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jejkowice”;

2) udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Rybnik Nr 345.

§ 4. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **teren** – wydzielona liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, wyróżniona symbolem terenu składającym się z numeru, ukośnika, numeru i oznaczenia literowego, w którym numer przed ukośnikiem oznacza kolejny obszar objęty planem, numer po ukośniku wyróżnia teren spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu na danym obszarze objętym planem, oznaczenie literowe oznacza przeznaczenie terenu;

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

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

4) **przeznaczenie uzupełniające** – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego i który stanowi nie więcej niż 49% udziału w powierzchni całkowitej zabudowy;

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) **powierzchnia całkowita zabudowy** – suma powierzchni całkowitych wszystkich budynków na działce budowlanej, gdzie powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych na poziomie posadzki po jego zewnętrznym obrysie, z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;

7) **wysokość budowli** – wysokość mierzona od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z budowlą do górnej krawędzi najwyżej położonego elementu budowli;

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

9) **ciepłownictwo** – obiekty, urządzenia i instalacje ciepłowniczej infrastruktury technicznej służącej do produkcji i dystrybucji ciepła i energii elektrycznej;

10) **elektroenergetyka** – obiekty i urządzenia związane z produkcją i dostarczaniem energii elektrycznej;

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

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

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

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

18) **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;

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

20) **produkcja przemysłowa** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z masowym wytwarzaniem produktów przemysłowych, energii elektrycznej i ciepła, z wyłączeniem wydobycia kopalin;

21) **rozrywka** – obiekty lub lokale służące działalności związanej z rozrywką, w tym dyskoteki, kluby muzyczne, puby, kasyna, punkty gier losowych, kręgielnie;

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 2019 r. poz. 238 ze zm.), w których są świadczone usługi hotelarskie;

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

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

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

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) 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°;

4) 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;

5) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie dojść, dojazdów, w tym do działek budowlanych, oraz ścieżek rowerowych;

6) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem pkt 8;

7) dopuszcza się na wszystkich terenach lokalizowanie obiektów małej architektury;

8) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury energetycznej o maksymalnej wysokości zabudowy 28 m na terenach oznaczonych symbolami **2/1U, 2/1E, 2/2C.**

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

1) zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

2) nakazuje się zachowanie istniejących cieków naturalnych.

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

1) ustala się ochronę konserwatorską oznaczonych graficznie na rysunku planu obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

a) budynek kotłowni wraz z kominami, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/1P**,

b) budynek siłowni - stacja wymienników ciepła, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/1P**,

c) budynek magazynowy, położony w terenie oznaczonym symbolem **2/1P**;

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

a) nakaz ochrony bryły oraz formy architektonicznej budynków,

b) nakaz zachowania istniejącej, pierwotnej formy i spadków dachu,

c) nakaz zachowania oryginalnej stolarki okiennej oraz drzwiowej, z możliwością wymiany stolarki na nową w przypadku bardzo złego stanu technicznego, pod warunkiem zachowania kształtu, wielkości, podziałów oraz oryginalnej kolorystyki,

d) zakaz docieplania zewnętrznego obiektów,

e) nakaz stosowania podczas remontów materiałów nawiązujących do oryginalnych.

§ 8. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - 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.

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

1) na obszarze nr 1 objętym planem występują udokumentowane złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice” i „Chwałowice 1”;

2) obszar nr 1 objęty planem znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Chwałowice 1”;

3) obszar nr 1 objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Rybnik Nr 345;

4) na obszarze nr 2 objętym planem występują udokumentowane złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice” i „Chwałowice 1”;

5) obszar nr 2 objęty planem znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Chwałowice 1”;

6) obszar nr 2 objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Rybnik Nr 345;

7) na obszarze nr 2 objętym planem znajduje się pomnik przyrody – głaz narzutowy, uznany za pomnik przyrody decyzją Nr RL-VII-7140/28/81 Wojewody Katowickiego z dnia 18 września 1981 r., zm. Rozporządzeniem Nr 35/07 Wojewody Śląskiego z dnia 12 lipca 2007 r. w sprawie pomnika przyrody

– głazu narzutowego zlokalizowanego na terenie miasta Rybnik , zlokalizowany na terenie oznaczonym symbolem **2/1E;**

8) na obszarze nr 3 objętym planem występują udokumentowane złoża węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej „Chwałowice” i „Chwałowice 1”;

9) obszar nr 3 objęty planem znajduje się w granicach obszaru i terenu górniczego „Chwałowice 1”;

10) obszar nr 3 objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Rybnik Nr 345;

11) na obszarze nr 4 objętym planem występuje udokumentowane złoże węgla kamiennego „Jejkowice”;

12) obszar nr 4 objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Rybnik Nr 345;

13) w obszarach i terenach górniczych, o których mowa w pkt 2, 5 i 9, obowiązuje nakaz uwzględniania aktualnych czynników geologiczno-górniczych przy budowie bądź przebudowie obiektów budowlanych.

§ 10. 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 ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

1) obsługa komunikacyjna obszaru nr 1 objętego planem poprzez przyległą drogę klasy drogi zbiorczej (ulica Chwałowicka);

2) obsługa komunikacyjna obszaru nr 2 objętego planem poprzez drogę klasy drogi lokalnej oznaczoną symbolem **2/1KDL**;

3) obsługa komunikacyjna obszaru nr 3 objętego planem poprzez przyległą drogę klasy drogi dojazdowej (ulica Kopalniana);

4) obsługa komunikacyjna obszaru nr 4 objętego planem poprzez przyległą drogę klasy drogi dojazdowej (ulica Św. Józefa) oraz zbiorczej (ulica Energetyków);

5) droga oznaczona symbolem **2/1KDL** stanowi publiczny układ komunikacyjny;

6) ustala się następującą szerokość drogi publicznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu - droga oznaczona symbolem **2/1KDL**: od 9,26 do 12,50 m;

7) nakazuje się zapewnienie co najmniej:

a) 1 miejsca do parkowania na każde 50 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,

b) 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;

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

9) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w dowolnej formie.

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

1) nakazuje się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających drogi publicznej, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia terenu poza liniami rozgraniczającymi drogi publicznej 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, z zastrzeżeniem przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.).

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 2020 r. poz. 1439);

2) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do miejskiej kanalizacji deszczowej, wprowadzającej wyżej wymienione wody do ziemi lub do wód powierzchniowych, z zastrzeżeniem pkt 3 oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

3) dopuszcza się do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi i do wód po uprzednim zabezpieczeniu przed przedostawaniem się zanieczyszczonych wód do ziemi i do wód.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się dostawę energii elektrycznej z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru i urządzeń biogazowych, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dla terenów o symbolach **4/1U, 4/2U** dopuszcza się wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru i urządzeń biogazowych.

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

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) nakazuje się dostawę ciepła:

a) poprzez lokalne bądź indywidualne źródło ciepła, z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej, z zastrzeżeniem pkt 3,

b) poprzez lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci elektroenergetycznej,

c) poprzez lokalne bądź indywidualne źródło ciepła z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru i urządzeń biogazowych, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dla terenów o symbolach **4/1U, 4/2U** dopuszcza się wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru i urządzeń biogazowych;

3) w przypadku braku możliwości dostawy ciepła z wykorzystaniem istniejącej bądź projektowanej sieci gazowej lub ciepłowniczej, dopuszcza się dostawę ciepła w oparciu o proekologiczne i wysokosprawne indywidualne źródło ciepła, charakteryzujące się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza.

7. W zakresie gospodarki odpadami:

1) dopuszcza się realizację inwestycji związanych z wytwarzaniem odpadów oraz podlegających 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 **1/1U, 2/1U, 4/1U, 4/2U, 2/1P, 3/1P;**

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.

§ 13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, a także ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu

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

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

a) biura,

b) gastronomię,

c) rozrywkę,

d) handel detaliczny,

e) handel hurtowy,

f) obsługę komunikacji drogowej,

g) opiekę nad zwierzętami,

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

i) usługi pielęgnacyjne,

j) usługi obsługi ruchu turystycznego,

k) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali;

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

a) produkcję przemysłową,

b) produkcję drobną,

c) składy i magazyny.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru.

3. 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) budowle – 25 m;

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

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 3.

§ 15. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **2/1U**, dla którego ustala się przeznaczenie:

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

a) biura,

b) gastronomię,

c) rozrywkę,

d) handel detaliczny,

e) handel hurtowy,

f) obsługę komunikacji drogowej,

g) usługi drobne,

h) usługi naprawcze;

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

a) produkcję przemysłową,

b) produkcję drobną,

c) składy i magazyny.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru.

3. 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 – 0,01,

b) maksymalna – 1,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 5 pkt 8:

a) budynki – 16 m,

b) budowle – 25 m;

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

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 3.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **4/1U, 4/2U**, dla których ustala się przeznaczenie:

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

a) biura,

b) gastronomię,

c) handel detaliczny,

d) handel hurtowy,

e) kulturę,

f) naukę,

g) obsługę komunikacji drogowej,

h) opiekę społeczną i socjalną,

i) opiekę nad zwierzętami,

j) rozrywkę,

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

l) usługi drobne,

m) usługi naprawcze,

n) usługi obsługi ruchu turystycznego,

o) usługi pielęgnacyjne,

p) usługi wystawienniczo-targowe,

q) usługi zdrowia za wyjątkiem szpitali;

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

a) produkcję drobną,

b) składy i magazyny.

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

1) 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) budowle – 25 m;

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

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 3.

§ 17. 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 przemysłową,

b) produkcję drobną,

c) składy i magazyny;

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

a) biura,

b) usługi drobne,

c) usługi naprawcze.

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

1) kotłownie gazowe;

2) układy kogeneracyjne zasilane gazem;

3) instalacje odnawialnych źródeł energii produkujących ciepło i energię elektryczną.

3. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru.

4. 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 – 0,01,

b) maksymalna – 1,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 16 m,

b) budowle – 50 m;

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

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 3.

§ 18. 1. Wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony symbolem **3/1P**, dla którego ustala się przeznaczenie:

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

a) produkcję przemysłową,

b) produkcję drobną,

c) składy i magazyny;

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

a) biura,

b) usługi drobne,

c) usługi naprawcze.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru.

3. 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 – 0,01,

b) maksymalna – 1,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 16 m,

b) budowle – 25 m;

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

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 3.

§ 19. 1. Wyznacza się teren garaży, oznaczony symbolem **2/1KG**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – obsługa komunikacji drogowej wyłącznie w zakresie garaży dla samochodów osobowych.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru.

3. 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 – 0,01,

b) maksymalna – 1,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki – 16 m,

b) budowle – 25 m;

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

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 3.

§ 20. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **1/1ZP**, 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.

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 – 10%;

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

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 0,1;

4) maksymalna wysokość zabudowy - wiaty i altany – 3,5 m;

5) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 3.

§ 21. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony symbolem **2/1E** , dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.

2. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru.

3. 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 – 0,01,

b) maksymalna – 1,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem § 5 pkt 8:

a) budynki - 16 m,

b) budowle - 25 m;

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

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 3.

§ 22. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - ciepłownictwo, oznaczony symbolem **1/1C**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna - ciepłownictwo.

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

1) kotłownie gazowe;

2) układy kogeneracyjne zasilane gazem;

3) instalacje odnawialnych źródeł energii produkujących ciepło i energię elektryczną.

3. Dla terenu wyznaczonego w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru.

4. 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) budowle - 35 m;

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

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 3.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwo, oznaczone symbolami **2/1C, 2/2C, 3/1C**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna - ciepłownictwo.

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

1) kotłownie gazowe;

2) układy kogeneracyjne zasilane gazem;

3) instalacje odnawialnych źródeł energii produkujących ciepło i energię elektryczną.

3. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących moc energii wiatru.

4. 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 – 70%;

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

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,01,

b) maksymalna – 1,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki - 16 m,

b) budowle - 35 m;

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

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 3.

§ 24. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - ciepłownictwo, oznaczony symbolem **4/1C**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna - ciepłownictwo.

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

1) kotłownie gazowe;

2) układy kogeneracyjne zasilane gazem;

3) instalacje odnawialnych źródeł energii produkujących ciepło i energię elektryczną.

3. 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 – 0,01,

b) maksymalna – 1,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynki - 16 m,

b) budowle - 35 m;

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

6) geometria dachu – zgodnie z § 5 pkt 3.

§ 25. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczony symbolem **2/1KDL**, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy drogi lokalnej.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

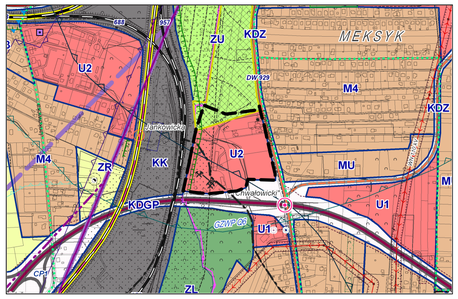
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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 OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

U2 - OBSZARY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE

ZU - OBSZARY ZIELENI URZADZONEJ

LEGENDA

OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

GRANICA OBSZARU NR 1 OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

C — TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - CIEPŁOWNICTWO

GRANICA TERENU POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, Z WYJĄTKIEM URZĄDZEŃ WYKORZYSTUJĄCYCH MOC ENERGII WIATRU

GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, Z WYJĄTKIEM URZĄDZEŃ WYKORZYSTUJĄCYCH MOC ENERGII WIATRU

OBSZAR CHRONIONY USTALENIAMI PLANU:

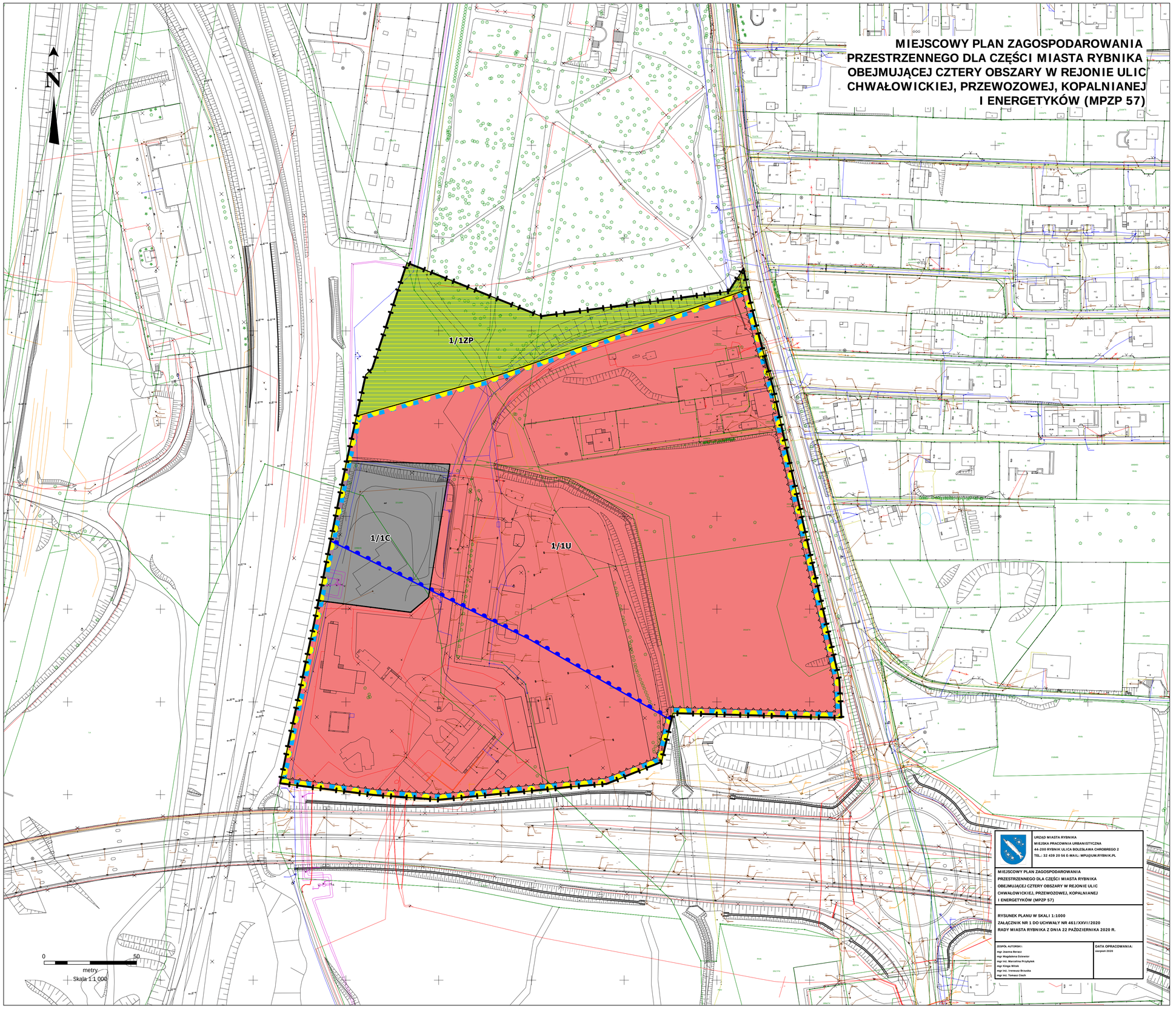
OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

GRANICA TERENU PODLEGAJĄCEGO OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

GRANICA UDOKUMENTOWANEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH RYBNIK NR 345

OBSZAR NR 1 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:
- UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO I METANU JAKO KOPALINY TOWARZYSZĄCEJ "CHWAŁOWICE" I "CHWAŁOWICE 1",
- OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "CHWAŁOWICE 1".

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ CZTERY OBSZARY W REJONIE ULIC CHWAŁOWICKIEJ, PRZEWOZOWEJ, KOPALNIANEJ I ENERGETYKÓW (MPZP 57)



URZĄD MIASTA RYBNIKA
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
44-200 RYBNIK ULICA BOLESŁAWA CHROBREGO 2
TEL.: 32 439 20 56 E-MAIL: MPU@UM.RYBNIK.PL

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ CZTERY OBSZARY W REJONIE ULIC CHWAŁOWICKIEJ, PRZEWOZOWEJ, KOPALNIANEJ I ENERGETYKÓW (MPZP 57)

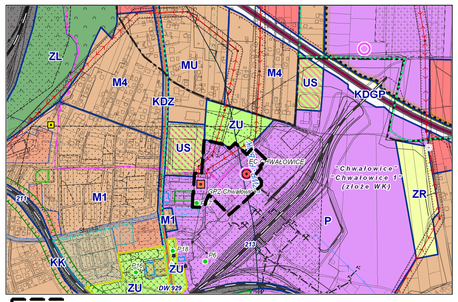
RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 461/XXVI/2020
RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 22 PAŹDZIERNIKA 2020 R.

ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr Joanna Beracz
mgr Magdalena Dziewior
mgr inż. Marcelina Przybylek
mgr Kinga Wiek
mgr inż. Ireneusz Bruska
mgr inż. Tomasz Cioch

DATA OPRACOWANIA:
sierpień 2020

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

SKALA 1:10000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

P - OBSZARY PRODUKCYJNE

LEGENDA

OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

GRANICA OBSZARU NR 2 OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

P — TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

KG — TERENY GARAŻY

E — TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA

C — TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - CIEPŁOWNICTWO

KDL — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI LOKALNEJ

GRANICA TERENU POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, Z WYJĄTKIEM URZĄDZEŃ WYKORZYSTUJĄCYCH MOC ENERGII WIATRU

GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, Z WYJĄTKIEM URZĄDZEŃ WYKORZYSTUJĄCYCH MOC ENERGII WIATRU

OBIEKTY CHRONIONE USTALENIAMI PLANU:

OBIEKT ZABYTKOWY UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

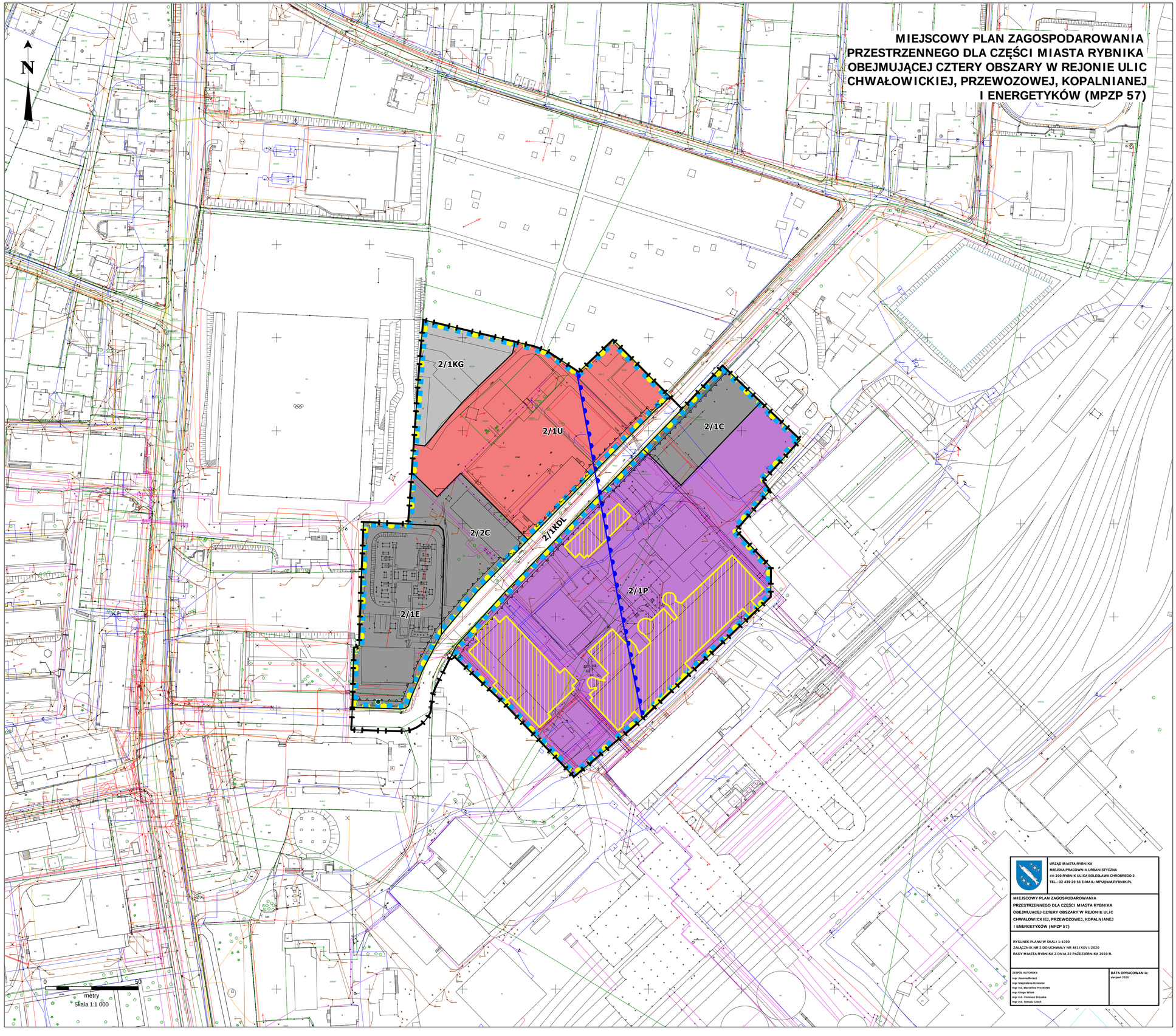
GRANICA TERENU I OBIEKTU PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

GRANICA UDOKUMENTOWANEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH RYBNIK NR 345

POMNIK PRZYRODY

OBSZAR NR 2 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:
- UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO I METANU JAKO KOPALINY TOWARZYSZĄCEJ "CHWAŁOWICE" I "CHWAŁOWICE 1",
- OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "CHWAŁOWICE 1".

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ CZTERY OBSZARY W REJONIE ULIC CHWAŁOWICKIEJ, PRZEWOZOWEJ, KOPALNIANEJ I ENERGETYKÓW (MPZP 57)



URZĄD MIASTA RYBNIKA
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
44-200 RYBNIK ULICA BOLESŁAWA CHROBREGO 2
TEL.: 32 439 20 56 E-MAIL: MPU@UM.RYBNIK.PL

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ CZTERY OBSZARY W REJONIE ULIC CHWAŁOWICKIEJ, PRZEWOZOWEJ, KOPALNIANEJ I ENERGETYKÓW (MPZP 57)

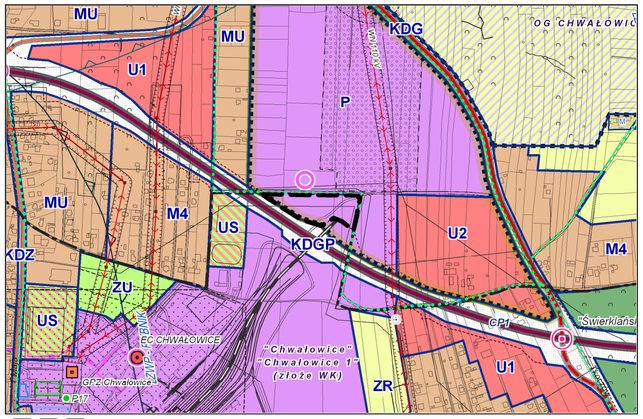
RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR 461/XXVI/2020
RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 22 PAŹDZIERNIKA 2020 R.

ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr Joanna Bonasz
mgr Magdalena Dziwior
mgr inż. Marzelina Przybylok
mgr Kinga Wink
mgr inż. Ireneusz Bruska
mgr inż. Tomasz Ciach

DATA OPRACOWANIA:
sierpień 2020

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

SKALA 1:10000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

P - OBSZARY PRODUKCYJNE

LEGENDA

OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

GRANICA OBSZARU NR 3 OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

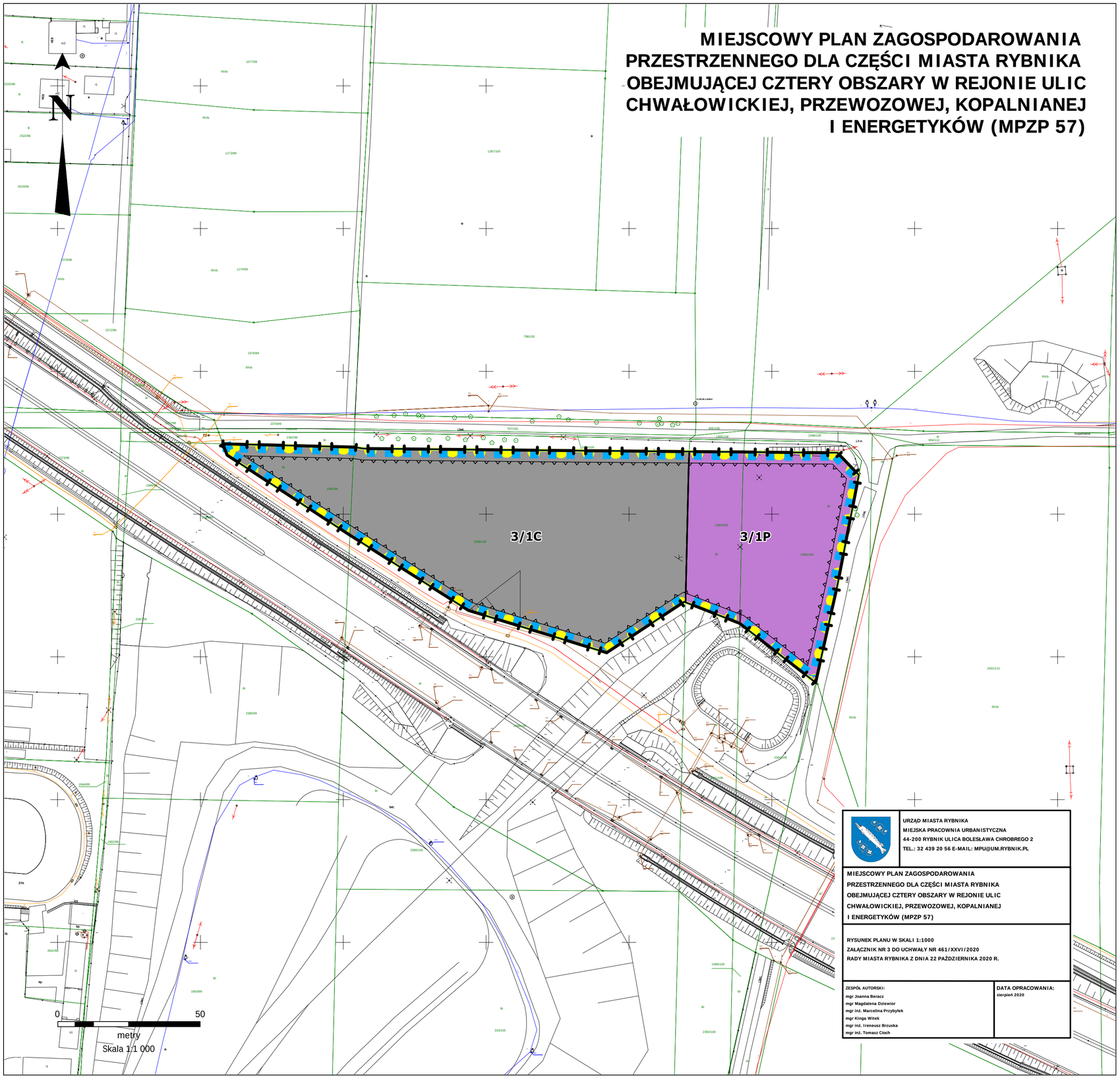
P — TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

C — TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - CIEPŁOWNICTWO

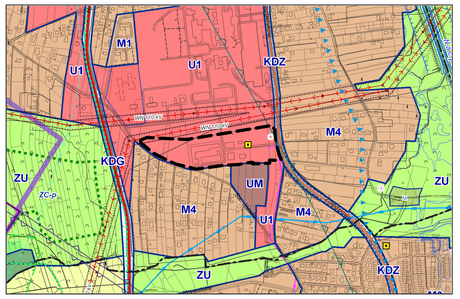
GRANICA TERENU POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, Z WYJĄTKIEM URZĄDZEŃ WYKORZYSTUJĄCYCH MOC ENERGII WIATRU

GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU POD BUDOWĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW, Z WYJĄTKIEM URZĄDZEŃ WYKORZYSTUJĄCYCH MOC ENERGII WIATRU

OBSZAR NR 3 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:
- UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO I METANU JAKO KOPALINY TOWARZYSZĄCEJ "CHWAŁOWICE" I "CHWAŁOWICE 1",
- OBSZARU I TERENU GÓRNICZEGO "CHWAŁOWICE 1",
- UDOKUMENTOWANEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH RYBNIK NR 345.



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



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

U1 - OBSZARY USŁUGOWE

LEGENDA

OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

GRANICA OBSZARU NR 4 OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

C TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - CIEPŁOWNICTWO

ELEMENT PLANU O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM:

◆ UJĘCIE WODY PODZIEMNEJ "UL. ENERGETYKÓW"

OBSZAR NR 4 OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W CAŁOŚCI W GRANICACH:
- UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA KAMIENNEGO "JEJKOWICE",
- UDOKUMENTOWANEGO LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH RYBNIK NR 345.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ CZTERY OBSZARY W REJONIE ULIC CHWAŁOWICKIEJ, PRZEWOZOWEJ, KOPALNIANEJ I ENERGETYKÓW (MPZP 57)

N

4/1U

4/1C

4/2U

0 50
metry
Skala 1 : 1 000

URZĄD MIASTA RYBNIKA
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA
44-200 RYBNIK ULICA BOLESŁAWA CHROBREGO 2
TEL.: 32 439 20 58 E-MAIL: MPU@UM.RYBNIK.PL

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIASTA RYBNIKA OBEJMUJĄCEJ CZTERY OBSZARY W REJONIE ULIC CHWAŁOWICKIEJ, PRZEWOZOWEJ, KOPALNIANEJ I ENERGETYKÓW (MPZP 57)

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000
ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR 461/XXVI/2020
RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 22 PAŹDZIERNIKA 2020 R.

ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr Joanna Beracz
mgr Magdalena Dziewior
mgr inż. Marcelina Przybyłek
mgr Kinga Witek
mgr inż. Ireneusz Bruzuka
mgr inż. Tomasz Czech

DATA OPRACOWANIA:
sierpień 2020

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 461/XXVI/2020

Rady Miasta Rybnika

z dnia 22 października 2020 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 cztery obszary w rejonie ulic Chwałowickiej, Przewozowej, Kopalnianej i Energetyków (MPZP 57) 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.