(2008/016638)

Uchwała Nr 322/XXVI/2008
Rady Miasta Rybnika
z dnia 12 marca 2008 r.

w sprawie : **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rybnika.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności przeprowadzonej zmiany z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika" przyjętego Uchwałą Nr 277/XXII/2008 Rady Miasta Rybnika z dnia 24 stycznia 2008 r.

RADA MIASTA
uchwala:

ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR 545/XXXV/2005 RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 25 MAJA 2005 R.

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika zwana dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni 4,41 ha określony w uchwale Rady Miasta Rybnika Nr 623/XXXVIII/2005 z dnia 19 października 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika dla terenu po północnej stronie ulicy Edukacji Narodowej w dzielnicy Golejów.
2. W planie uchwala się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz obsługę w zakresie infrastruktury technicznej, w tym komunikacji.

§ 2

1. Zakres regulacji zawartych w planie obejmuje:
   1) przeznaczenia terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
   2) zasady zagospodarowania określone w art. 15 ust. 2 pkt 2÷12 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
   2) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
4. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 obowiązuje w zakresie:
   1) ustalonych graficznie granic opracowania zmiany planu,
   2) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
   3) ustalonych symbolami literowymi sposobów przeznaczenia podstawowego terenów,
   4) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
   5) ustalonych graficznie terenów zabudowanych.

§ 3

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć niniejszą zmianę planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika zatwierdzonego uchwałą Nr 545/XXXV/2005 z dnia 25 maja 2005 r.,
2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu,
3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi,
4) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć proporcję sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektu liczonych po zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu objętego projektem zagospodarowania działki,
5) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
6) terenach zabudowanych – należy przez to rozumieć tereny oznaczone graficznie na rysunku planu, na których istnieje zabudowa do zachowania w procesie rozwoju miasta. Do terenów zabudowanych zalicza się również bezpośrednie otoczenie tej zabudowy, dojazdy, dojścia, które przesądzają dotychczasowe użytkowanie terenów,
7) uciążliwości oddziaływania - należy przez to rozumieć zagospodarowanie lub użytkowanie terenu powodujące przekroczenie dopuszczalnego, określonego w przepisach odrębnych poziomu emisji zanieczyszczeń lub substancji, promieniowania, wibracji lub hałasu do środowiska.

ROZDZIAŁ 2
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4

1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenów objętych planem oznaczonych na rysunku planu następującymi cyframi i symbolami literowymi:
   1) **1 MNZ÷4 MNZ** – tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej,
   2) **5 ZM** – tereny ogrodów przydomowych,
   3) **6 ZR** i **7 ZR –** tereny dolesień,
   4) **8 KDL –** tereny publicznych dróg lokalnych,
   5) **9 KDD** i **10 KDD** – tereny publicznych dróg dojazdowych,
   6) **11 KDX** – tereny publicznych ciągów pieszojezdnych,
   7) **12 KP** i **13 KP** – tereny publicznych ciagów pieszych,
   8) **14 KW÷16 KW** – tereny dróg wewnętrznych.
2. Dla terenów o symbolu **MNZ** ustala się:
   1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
      a) usługi handlu, gastronomii, kultury, zdrowia, sportu, administracji, oświaty, łączności i rzemiosła, którego działalność nie jest zaliczona do mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
      b) ulice dojazdowe, place, parkingi, ścieżki rowerowe i chodniki,
      c) zabudowa mieszkaniowa szeregowa, jednokondygnacyjne garaże i budynki gospodarcze,
      d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
      e) ogrody, trawniki, obiekty i urządzenia małej architektury,
   2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
      a) obiekty i urządzenia produkcyjne i magazynowo-składowe oraz infrastruktury technicznej o uciążliwym oddziaływaniu na otoczenie,
      b) obiekty i urządzenia usługowe i rzemiosła o uciążliwości oddziaływania wykraczającej poza obrys działki na której dany obiekt i urządzenie są zlokalizowane, w tym szczególnie stolarnie i zakłady kamieniarskie,
      c) zespoły garaży boksowych.
3. Dla terenu o symbolu **ZM** ustala się:
   1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
      a) jednokondygnacyjne altany ogrodowe o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 10 m^2,
      b) urządzenia rekreacyjne,
      c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
   2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
      a) wszelkiego rodzaju obiekty budowlane za wyjątkiem altan o których mowa w pkt 1, lit. a
      b) drogi, place składowe, parkingi,

c) całoroczne, ogrzewane szklarnie i tunele foliowe dla uprawy kwiatów, warzyw, grzybów i tym podobnych upraw.

4. Dla terenów o symbolu **ZR** ustala się:
   1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
      a) ścieżki spacerowe, rowerowe,
      b) istniejące sieci infrastruktury technicznej,
   2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
      a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe,
      b) zmiany zagospodarowania terenów utrudniające ich zalesienie.
5. Dla terenów o symbolach **KDL, KDD** ustala się:
   1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
      a) urządzenia związane z funkcjonowaniem i organizacją ruchu kołowego,
      b) sieci infrastruktury technicznej,
      c) zadrzewienia w miejscach nie kolidujących z infrastrukturą techniczną,
   2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
      a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe,
      b) urządzenia utrudniające płynność ruchu kołowego.
6. Dla terenu o symbolu **KDX** ustala się:
   1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
      a) trasy rowerowe,
      b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
   2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
      wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe.
7. Dla terenów o symbolu **KP** ustala się:
   1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
      a) trasy rowerowe,
      b) zieleń i urządzenia małej architektury,
   2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
      a) wprowadzenie ruchu kołowego,
      b) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe
8. Dla terenów o symbolu **KW** ustala się:
   1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
      sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
   2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
      a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe,
      b) urządzenia utrudniające płynność ruchu kołowego.

§ 5

1. Na terenach o symbolach **1 MNZ ÷ 4 MNZ** ustala się następujące przepisy dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
   1) wysokość zabudowy nowych obiektów nie może przekraczać 10 m,
   2) maksymalna intensywność zabudowy 0,5
   3) minimalna powierzchnia zieleni na działkach niezabudowanych 60 %,
   4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek dla zabudowy wolnostojącej – 700 m^2, a dla zabudowy szeregowej – 300 m^2,
   5) konieczność zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy nowych obiektów – 5,0 m od granic terenów o symbolu **KDL** i **KDD** oraz 12 m od granic terenów o symbolu **ZR** – zgodnie z liniami zabudowy pokazanymi na rysunku planu,
   6) na terenach zabudowanych oznaczonych graficznie na rysunku planu stosowanie przepisów ust.1 nie jest obligatoryjne pod warunkiem, że przy realizacji obiektów i zagospodarowania zachowana będzie zgodność z prawem budowlanym, a wysokość zabudowy nie przekroczy 12 m.
2. W granicach opracowania planu nie ustala się:
   1) ochrony prawnej wartości przyrodniczych i kulturowych,
   2) dopuszczalnych wpływów eksploatacji złóż węgla kamiennego, ponieważ tereny objęte planem znajdują się poza obszarem górniczym,
   3) granic terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
3. Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz składowania wszelkich odpadów, oraz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń.

4. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszego planu ustala się możliwość tymczasowego użytkowania terenów w sposób dotychczasowy.
5. Nie ustala się konieczności scalenia i podziału nieruchomości terenów objętych planem.

§ 6

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) możliwość obsługi programu mieszkaniowego od dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **9 KDD** i **10 KDD,**
2) możliwość zaopatrzenia terenów o symbolach **1 MNZ ÷ 4 MNZ** w wodę z wodociągu miejskiego, gaz, energię elektryczną oraz możliwość odprowadzania ścieków sanitarnych i wód deszczowych do miejskich systemów kanalizacyjnych.

§ 7

1. Ustala się następujące minimalne szerokości dróg w liniach rozgraniczających:
   1) dla terenu o symbolu **KDL** – 12 m,
   2) dla terenów o symbolu **KDD** – 10 m,
   3) dla terenów o symbolu **KW** – 6 m.
2. Ustala się możliwość poszerzenia lub zwężenia linii rozgraniczających dróg wewnętrznych w zakresie zgodnym z rysunkiem planu.

ROZDZIAŁ 3
USTALENIA KOŃCOWE

§ 8

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30 % dla terenów o symbolach **1 MNZ** i **3 MNZ** oraz w wysokości 0 % dla pozostałych terenów objętych planem.

§ 9

Traci moc uchwała Nr 545/XXXV/2005 Rady Miasta Rybnika z dnia 25 maja 2005 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 79 poz. 2145 z dnia 23 czerwca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika – w części objętej niniejszym planem.

§ 10

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik Nr 2

do Uchwały Rady Miasta Rybnika Nr 322/XXVI/2008

z dnia 12 marca 2008 r.

rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*
1.	1.	15.05.2007 r.	Nie wyrażają zgody na przeprowadzenie drogi dojazdowej 9 KDD przez działkę.	885/67	MNZ – tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej ZR – tereny zalesień KDD – droga dojazdowa		●
2.	2.	22.05.2007 r.	Wnosi o rozważenie możliwości zamiany dróg dojazdowych o symbolach 9 KDD i 10 KDD na drogi o symbolu KDX – pieszojezdne.	541/55	MNZ – tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej ZR – tereny zalesień KDD – droga dojazdowa		●
3.	3.	22.05.2007 r.	Nie wyrażają zgody na przeprowadzenie drogi.	714/67	MNZ – tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej ZR – tereny zalesień KDD – droga dojazdowa		●

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwag:

- uwaga nr 1÷3 - budowa drogi dojazdowej jest niezbędna dla rozwoju dzielnicy

Załącznik Nr 3

do Uchwały Rady Miasta Rybnika Nr 322/XXVI/2008

z dnia 12 marca 2008 r.

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

W prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego miasta Rybnika dla terenu po północnej stronie ulicy Edukacji Narodowej w dzielnicy Golejów uwzględniono wyłącznie inwestycje z zakresu:

- gminnych i powiatowych dróg, ulic, mostów i placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych.

Nakłady na budowę wyżej wymienionej infrastruktury technicznej kształtować się będą na poziomie ponad 1 mln zł. Dodatkowo należy wspomnieć, iż kosztem realizacji ustaleń planu będzie również wykup gruntów pod budowę dróg i ciągów pieszych oraz dokumentacja projektowa. Wyżej wymienione nakłady pochłoną, zgodnie z założeniami prognozy, niecałe 70 tys. zł.

Oprócz w/wym wydatków uchwalenie planu wygeneruje także dochody gminy. Docelowo wpływy z tytułu podatku od nieruchomości z terenów mieszkaniowych jeszcze niezabudowanych mogą wynieść niecałe 10 tys. zł rocznie, zwiększając tym samym dochody własne gminy. Uzyskanie tej kwoty jest możliwe dopiero po spełnieniu założeń zawartych w prognozie. Może to nastąpić dopiero w przeciągu kilku najbliższych lat. Kwota możliwych do uzyskania dochodów z terenu objętego planem nie jest zbyt wysoka w porównaniu do rocznych dochodów gminy. Tak więc dochody te nie będą w stanie sfinansować wydatków, jakie miasto poniesie na terenie objętym planem. Wydaje się jednak, że miasto Rybnik wydatek rzędu 1 mln zł będzie w stanie ponieść z własnych dochodów, bez konieczności zaciągania w tym celu kredytów, bądź pożyczek.

UZASADNIENIE

Prognozowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania w określonym na załączniku graficznym terenie dotyczy zmian w układzie drogowym ze względu na jego niekorzystny przebieg – skośnie do istniejących granic, co powoduje trudności w zainwestowaniu zabudową mieszkalną, zgodnie z przeznaczeniem terenu.

Należało więc znaleźć taki przebieg drogi, który nie będzie kolidował z układem parcel i stanowił będzie zamknięcie układu komunikacyjnego w tym fragmencie dzielnicy.

UZASADNIENIE

Prognozowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania w określonym na załączniku graficznym terenie dotyczy zmian w układzie drogowym ze względu na jego niekorzystny przebieg – skośnie do istniejących granic, co powoduje trudności w zainwestowaniu zabudową mieszkalną, zgodnie z przeznaczeniem terenu.

Należało więc znaleźć taki przebieg drogi, który nie będzie kolidował z układem parcel i stanowił będzie zamknięcie układu komunikacyjnego w tym fragmencie dzielnicy.