(2009/075229)

Uchwała Nr 589/XLIII/2009
Rady Miasta Rybnika

z dnia 30 września 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika dla terenu przemysłowego przy ul. Podmiejskiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.1, art.27 i art.29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 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 2008r.
na wniosek Prezydenta Miasta Rybnika) i po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej, Działalności Gospodarczej

Rada Miasta Rybnika
uchwala:

ZMIANNĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA DLA TERENU PRZEMYSŁOWEGO PRZY UL. PODMIEJSKIEJ

Ustalenia planu zawierają:

- **ROZDZIAŁ 1** - przepisy ogólne,
- **ROZDZIAŁ 2** - przepisy dotyczące przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- **ROZDZIAŁ 3** - przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- **ROZDZIAŁ 4** - przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- **ROZDZIAŁ 5** - przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, szczególnych warunków zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy oraz szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, w tym granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- **ROZDZIAŁ 6** - przepisy dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- **ROZDZIAŁ 7** - przepisy dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowanie terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- **ROZDZIAŁ 8** - przepisy dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obszarów przekształceń lub rekultywacji, terenów do lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 , terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz organizacji imprez masowych, granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady,

- **ROZDZIAŁ 9** - przepisy przejściowe i końcowe, w tym stawki procentowe na podstawie których ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

Przedmiotem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika dla terenu przemysłowego przy ul. Podmiejskiej, zwanego dalej „planem" jest ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego obszaru w granicach określonych w Uchwale Nr 112/VII/2007 Rady Miasta Rybnika z dnia 28 marca 2007r.

§ 2

1. Załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały jest załącznik nr 1, rysunek planu w skali 1:2000.
2. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik nr 2 – stwierdzenie zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika",
   2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
   3) załącznik nr 4 – 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.
3. Rysunek planu, o którym mowa w **ust.1** stanowią integralną część uchwały i obowiązują w zakresie:
   1) ustalonych graficznie granic opracowania planu,
   2) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
   4) ustalonych symbolami cyfrowymi i literowymi sposobów przeznaczenia i użytkowania terenów,
   5) ustalonych graficznie stref ochronnych od istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych 400kV, 220kV i średniego napięcia powyżej 1kV o uciążliwym oddziaływaniu,
4. Zastosowane na rysunkach planu, o których mowa w **ust.1 pkt.4** symbole cyfrowe i literowe oznaczają:
   1) oznaczenie cyfrowe – numery terenów dla których wprowadza się zapisy szczególne,
   2) oznaczenia literowe - przeznaczenie podstawowe terenu.
5. Symbole literowe, o których mowa w **ust.4** oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:
   1) **P** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
   2) **K** - tereny komunikacji kołowej, w tym:
      a) **KDZ** - tereny publicznych dróg zbiorczych,
      b) **KDL** - tereny publicznych dróg lokalnych.

§ 3

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) celach publicznych - należy przez to rozumieć przeznaczenia terenów na cele publiczne wymienione w obowiązującej ustawie o gospodarce nieruchomościami,
2) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyżej położonym elementem dachu, a poziomem terenu,
3) przebudowie budynku – należy przez to rozumieć wszelkie prace budowlane we wnętrzu i na zewnątrz budynku zmierzające do jego przystosowania dla nowych funkcji, poprawy standardu oraz wyglądu bez podwyższenia wysokości i powiększenia rzutu poziomego budynku,
4) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały,
5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w planie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczających lub innych obiektów, od których te linie wyznaczono, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, zadaszeń, pasaży o szerokości do 1,5 m,
6) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i obejmuje ponad 50 % powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie lub ponad 50 % powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym,
8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
9) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000,
10) strefie ochronnej od sieci i obiektów infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć:
    a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe, o której szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy odrębne,
    b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia,
11) terenach publicznych - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne,
12) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Rybnika,
13) uciążliwości oddziaływania - należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań,
14) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi, których wyróżnikiem jest ich czysto rynkowy charakter, do których zaliczają się usługi w zakresie handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji oraz centra wystawiennicze, logistyczne i instytucje finansowe,
15) użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
16) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych obiektu do powierzchni terenu przeznaczonego do jego realizacji i funkcjonowania,
17) poważnej awarii – należy przez to rozumieć zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w procesach, określonych w definicji ustawy Prawo Ochrony Środowiska.

Rozdział 2
Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 4

1. Dla terenów wyszczególnionych w **§ 2 ust.5** z zastrzeżeniem przepisów **ust.5, ust.6, ust.7 i ust.9**, ustala się następujące przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
    1) tereny o symbolach **1.P-4.P**:
        a) obiekty i urządzenia usług komercyjnych stanowiące uzupełnienie działalności produkcyjnych i magazynowo-składowych,
        b) bazy transportowe i sprzętowe, magazyny i hurtownie, składy materiałów i produktów,
        c) ulice, place, parkingi, ścieżki rowerowe, chodniki,
        d) zespoły garaży boksowych i garaże zbiorowe, stacje paliw i obsługi samochodów,
        e) zieleń parkowa i izolacyjna, zadrzewienia, trawniki, obiekty i urządzenia małej architektury,
        f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, oraz obsługi komunalnej miasta, w tym obiekty i urządzenia zbiórki i odzysku odpadów innych niż niebezpieczne,
    2) tereny o symbolach **1.KDZ-4.KDZ, 1.KDL, 2.KDL**:
        a) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem i organizacją ruchu kołowego (w tym ekrany akustyczne),
        b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
        c) zieleń niska i wysoka, obiekty małej architektury, ścieżki rowerowe.
2. Ustalone na rysunku planu linie rozgraniczające są obligatoryjnym wydzieleniem terenów o różnych funkcjach i różnych przeznaczeniach.
3. Ustala się następujące tymczasowe sposoby zagospodarowania oraz użytkowania terenów:
    1) na niezabudowanych terenach przeznaczonych w planie do urbanizacji (tereny o symbolach **1. P-4.P, 1.KDZ-4.KDZ, 1.KDL, 2.KDL**):

a) drogi i ulice związane z przygotowaniem terenów do zabudowy,
b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z przygotowaniem terenów do zabudowy lub uzbrojeniem terenów sąsiednich,
c) parkingi,
d) dotychczasowe użytkowania terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,
e) w pasach terenów rezerwowanych dla rozbudowy istniejących dróg możliwość sytuowania urządzeń reklamowych do czasu przystąpienia do realizacji rozbudowy drogi,

2) możliwość utrzymania tymczasowego użytkowania do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przepisami niniejszej uchwały przy czym ustala się zakaz rozbudowy obiektów i urządzeń, które użytkowane są tymczasowo na tych terenach.

4. Tereny, na których w planie ustalono realizację celów publicznych, o których mowa w **§7** będą wykorzystywane w dotychczasowy sposób do czasu przystąpienia do realizacji poszczególnych inwestycji.
5. Wprowadza się następujące przepisy dotyczące zmian naturalnego ukształtowania powierzchni terenów:
   1) na terenach przewidywanych w planie do zabudowy – przedstawienie zmian ukształtowania w projektach budowlanych,
   2) w pozostałych przypadkach nie wymienionych w **pkt 1** zmiany ukształtowania terenów można dokonać jedynie na podstawie zgłoszenia robót i projektu uwzględniającego: cel projektowanych zmian, zakres zmian (powierzchnia, projektowana rzędna, rodzaj zastosowanego materiału), nowe stosunki wodne w rejonie projektowanych zmian , sposoby zabezpieczenia terenów przyległych przed skutkami projektowanych zmian.
6. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.
7. Na poszczególnych terenach wymienionych w **§ 2 ust.5**, których podstawowe użytkowanie związane jest ze stałym lub czasowym pobytem ludzi wymagane jest zachowanie dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku w środowisku zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.
8. W przypadku zagrożenia przekroczeniem dopuszczalnych norm hałasu w środowisku, o których mowa w **ust.7**, dla lokalizowanych w granicach planu pomieszczeń przeznaczonych na pobyt stały lub czasowy należy zastosować zabezpieczenia zapewniające dotrzymanie w ich wnętrzu dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, o których mowa w **ust.7**.
9. Na terenach oznaczonych symbolami **1.P-4.P** dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej.
10. Ustala się zakaz wykonywania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 licząc od linii brzegowej cieków wodnych.

Rozdział 3
Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 5

W granicach planu nie występują obszary i obiekty historyczne podlegające ochronie lub wskazane do ochrony.

Rozdział 4
Przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 6

1. Na podstawie ustawy – prawo wodne – na całym obszarze planu ustala się zakaz odprowadzania ścieków do poziomów wodonośnych wód podziemnych, do wód powierzchniowych oraz do ziemi i do wód stojących..
2. W granicach obszaru objętego planem nie występują:
   1) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
   2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,

3) tereny górnicze.

Rozdział 5
Przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, szczególnych warunków zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy oraz szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, w tym granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości

§ 7

Ustala się przeznaczenie terenów dla realizacji następujących celów publicznych:

1) utrzymania i wydzielenia gruntów pod drogi publiczne w liniach rozgraniczających pokazanych na rysunku planu,
2) budowy i utrzymania ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń,
3) innych celów publicznych określonych w ustawach.

§ 8

1. Nie ustala się terenów wymagających obligatoryjnie scalenia i podziału nieruchomości.
2. Na terenach na których istniejące podziały własnościowe, stan zagospodarowania lub układ komunikacyjny nie pozwalają na ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.
3. Procedura scalenia i podziału nieruchomości o której mowa w **ust. 2** prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami musi uwzględniać wydzielenie dróg publicznych lokalnych i dojazdowych obsługujących poszczególne tereny wydzielone dla realizacji inwestycji zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.
4. Procedury scalenia i podziału nieruchomości może nastąpić w przypadkach, gdy inwestycja projektowana do realizacji obejmuje co najmniej 50 % powierzchni terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 6
Przepisy dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 9

1. Każdy teren przeznaczony do zabudowy musi mieć dostęp do drogi publicznej, bezpośrednio lub za pośrednictwem drogi przechodzącej przez teren sąsiedni również na zasadzie służebności drogowej lub poprzez drogi wewnętrzne. Obsługę komunikacyjną należy realizować od drogi publicznej o najniższej istniejącej w otoczeniu klasy.
2. W przypadku podziału nieruchomości na której w planie ustalono realizację drogi, dopuszcza się jedynie taki podział geodezyjny, który uwzględnia wydzielenie tej drogi zgodnie z rysunkiem planu. Propozycje innego podziału traktowane będą jako sprzeczne z planem.

§ 10

1. Z zastrzeżeniem **ust.2 i ust. 3** ustala się następujące linie rozgraniczające dróg i normatywy wyliczenia miejsc parkingowych:
   1) minimalna szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających:
      a) o symbolach KDZ – 20,0 m,
      b) o symbolach KDL – 12,0 m,
   2) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:
      a) 35 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usług administracji,
      b) 45 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usług handlu,
      c) 30 miejsc na 100 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych,
      d) 50 miejsc na 100 łóżek w hotelach i motelach.
2. Ustala się możliwość poszerzenia i zwężenia linii rozgraniczających, o których mowa w **ust. 1 pkt. 1** – w zakresie zgodnym z rysunkiem planu i dopuszcza się realizację wewnętrznych dróg dojazdowych i ciągów pieszojezdnych w liniach rozgraniczających o szerokości odpowiednio 8,0 m i 4,0 m.
3. Parkingi, o których mowa w **ust.1 pkt .2** należy wyposażyć w urządzenia zabezpieczające glebę i wody podziemne przed przenikaniem zanieczyszczeń.

4. Ustala się, że na całym obszarze planu w przypadku lokalizacji parkingów dla samochodów osobowych oraz zespołów garaży należy zachować odległości zawarte w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych.

§ 11

1. Ustala się możliwość realizacji ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg.
2. Ustala się możliwość realizacji dwupoziomowych skrzyżowań ścieżek rowerowych z istniejącymi i planowanymi drogami.
3. Ścieżki rowerowe jednokierunkowe będą miały szerokość minimum 1,5 m, a dwukierunkowe minimum 2,0 m.
4. Z zastrzeżeniem **ust. 2** skrzyżowania ścieżek rowerowych z ulicami wykonane zostaną jako wydzielone pasy przy przejściach dla pieszych.

§ 12

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
   1) ustala się dostawę wody z ujęć położonych poza jego obszarem z systemu rurociągów Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów z ujęć:
      a) „Dziećkowice”,
      b) „Goczałkowice”,
      c) „Strumień”,
   2) strefy ochronne dla sieci wodociągowych magistralnych w których obowiązują:
      a) maksymalna szerokość strefy 2 x 8 m,
      b) zakaz budowy obiektów i sadzenia drzew,
      c) wykonanie terenów utwardzonych z elementów rozbieralnych,
   3) ustala się nakaz docelowego uzbrojenia poszczególnych terenów oznaczonych symbolami **1.P – 4.P** w zbiorczą sieć wodociągową, przy czym dopuszcza się przebudowę i zmianę przebiegu istniejącej sieci wodociągowej,
   4) ilość dostarczanej wody dla poszczególnych typów zabudowy określają przepisy odrębne,
   5) przebiegi projektowanej sieci ustala się w liniach rozgraniczających dróg,
   6) dopuszcza się inne niż opisane w **pkt. 5** prowadzenie sieci, jeśli wymaga tego funkcjonowanie sieci,
   7) ustala się nakaz uwzględniania w docelowym zagospodarowaniu poszczególnych terenów istniejącej sieci wodociągowej. W przypadku wystąpienia nieuniknionej kolizji istniejącej sieci wodociągowej z zamierzeniami inwestycyjnymi w poszczególnych terenach ustala się nakaz przełożenia istniejącej sieci na warunkach uzgodnionych z Zarządzającym siecią wodociągową.
2. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się:
   1) rozdzielczy system kanalizacji z odprowadzeniem ścieków bytowych na oczyszczalnie ścieków położonych poza granicami planu, a wód opadowych i roztopowych poprzez system sieci i cieków do rzek Rudy i Nacyny, ich dopływów oraz zbiornika Rybnik,
   2) zrzut ścieków poprodukcyjnych do kanalizacji miejskiej wymaga ich podczyszczenia do parametrów, o których mówią przepisy odrębne,
   3) ustala się nakaz docelowego uzbrojenia poszczególnych terenów oznaczonych symbolem **1.P – 4.P** w sanitarną i zbiorczą sieć kanalizacyjną, przy czym dopuszcza się przebudowę i zmianę przebiegu istniejącej sieci kanalizacyjnej,
   4) przebiegi projektowanej sieci ustala się w liniach rozgraniczających dróg,
   5) ustala się nakaz uwzględniania w docelowym zagospodarowaniu poszczególnych terenów istniejącej sieci kanalizacyjnej. W przypadku wystąpienia nieuniknionej kolizji istniejącej sieci kanalizacyjnej z zamierzeniami inwestycyjnymi w poszczególnych terenach ustala się nakaz przełożenia istniejącej sieci na warunkach uzgodnionych z Zarządzającym siecią kanalizacyjną.
   6) dopuszcza się inne niż opisane w **pkt.4** prowadzenie sieci, jeśli wymaga tego funkcjonowanie sieci,
   7) dla sieci kanalizacji sanitarnej:
      a) strefę ochronną o szerokości zależnej od średnicy i głębokości posadowienia sieci pozwalającej na remont sieci,
      b) swobodny dojazd do studzienek kanalizacyjnych,
   8) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
      a) rozdzielczy system kanalizacji,
      b) usunięcie połączeń między kanalizacją deszczową i sanitarną,
      c) likwidacji kanałów ogólnospławnych,

d) podczyszczanie wód opadowych i roztopowych do parametrów, o których mówią przepisy odrębne,
e) lokalizację obiektów podczyszczających w liniach rozgraniczających dróg poza pasem jezdnym oraz przy wylotach cieków do odbiorników,
f) dla projektowanych terenów o znacznym stopniu utwardzenia (placów, otoczenia centrów handlowych) stosowanie materiałów wykładzinowych o znacznym stopniu przesiąkliwości.

3. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
   1) zaopatrzenia obszaru objętego granicami planu w gaz ziemny dostarczany sieciowo,
   2) dopuszcza się jako wspomagające zaopatrzenie w gaz płynny,
   3) odległości podstawowe dla gazociągów istniejących winna być przyjmowana zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
   1) utrzymuje się przebieg linii napowietrznych 400 kV, wraz ze strefami ochronnymi, wynoszącymi 40,0 m licząc od osi linii 400 kV, przebiegających przez tereny oznaczone symbolami **1.P-4.P, 1.KDZ-4.KDZ, 1.KDL, 2.KDL,**
   2) ustala się strefę ochronną od linii napowietrznych 400 kV, projektowanych poza południową granicą planu, wynoszącą 40,0 m licząc od osi projektowanych linii 400kV, przebiegających przez tereny oznaczone symbolami **2.P, 4.P, 2.KDZ-4.KDZ,**
   3) utrzymuje się przebiegi linii napowietrznej 220 kV wraz ze strefami ochronnymi, wynoszącymi 25,0 m licząc od osi linii, przebiegających przez teren **3.P**,
   4) utrzymuje się przebiegi linii napowietrznej średniego napięcia powyżej 1kV wraz ze strefami ochronnymi, wynoszącymi 8,0 m licząc od osi linii, przebiegających przez teren **3.P**, przy czym dopuszcza się zmianę ich przebiegu,
   5) strefy ochronne, o których mowa w **pkt.4** należy wyznaczyć dla nowo realizowanych linii napowietrznych średniego napięcia powyżej 1kV, nie oznaczonych na rysunku planu,
   6) ustala się nakaz zachowania wzdłuż istniejących i nowo realizowanych linii napowietrznych niskiego napięcia do 1kV stref ochronnych wynoszących 2,0 m licząc od osi linii, przy czym w przypadku zmiany przebiegu istniejących linii niskiego napięcia, strefy ochronne należy wyznaczyć w oparciu o nowy przebieg tych linii,
   7) sposób zagospodarowania terenów położonych w strefach, o których mowa w **pkt.1-pkt.6** należy wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym należy uwzględnić dojazd do stanowisk słupowych oraz zakaz realizacji obiektów kubaturowych i sadzenia drzew,
   8) dopuszcza się zmianę szerokości oraz sposobu zagospodarowania terenów określonego w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych stref, o których mowa w **pkt.1-pkt.6** pod warunkiem uzgodnienia tej zmiany z właścicielem sieci,
   9) ustala się nakaz realizacji nowo projektowanych stacji transformatorowych SN/nN w wykonaniu kontenerowym, słupowym lub wnętrzowym, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, w zależności od przyjętego rozwiązania technicznego,
   10) ustala się, że zasilanie istniejących odbiorców w energię elektryczną odbywać się będzie liniami napowietrznymi i kablowymi średniego i niskiego napięcia, przy dopuszcza się zmianę odtwarzanych i przebudowywanych napowietrznych sieci dystrybucyjne na sieci kablowe,
   11) ustala się, że zasilanie nowych odbiorców w energię elektryczną odbywać się będzie liniami napowietrznymi, liniami napowietrznymi izolowanymi lub liniami kablowymi niskiego napięcia zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, z zależności od przyjętego rozwiązania technicznego,
   12) ustala się, że rozbudowa istniejącej sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia odbywać się będzie w przypadku zaistnienia takiej potrzeby, przy czy nakazuje się zapewnienia rezerw dla linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w istniejących i projektowanych drogach oraz zapewnienia rezerw terenu dla realizacji stacji transformatorowych SN/nN w przypadku zaistnienia konieczności ich realizacji,
   13) ustala się, że istniejące linie niskiego napięcia kolidujące z projektowaną zabudową należy przebudować lub przystosować do nowych warunków pracy, po uzyskaniu warunków przebudowy i uzgodnieniu odpowiedniego rozwiązania technicznego z Właścicielem linii.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
   1) dostawę ciepła dla istniejących odbiorców z sieci zdalaczynnej,
   2) w przypadku braku możliwości przebudowy źródła sieć zdalaczynna, o której mowa w **pkt.1** winna być przejęta poprzez źródło spełniające te wymogi,
   3) konieczność dostosowania istniejących, indywidualnych źródeł ciepła spalających paliwa stałe do wymogów aktualnych norm ochrony środowiska.
6. W zakresie usuwania i unieszkodliwiania odpadów:

1) ustala się, że transport i usuwanie odpadów powinno odbywać się zgodnie z zasadami i wytycznymi Prezydenta Miasta Rybnika, opracowanymi na podstawie ustawy o porządku i czystości w gminach,
2) ustala się, że odpady stałe będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych wskazane przez Prezydenta Miasta Rybnika, zgodnie z Miejskim Planem Gospodarki Odpadami,
3) ustala się w obszarze planu zorganizowany i o powszechnej dostępności system zbierania i wywóz odpadów o charakterze komunalnym,
4) ustala się zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz przepisami prawa miejscowego obowiązującego w tym zakresie.

§ 13

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami cyfrowymi i literowymi, o których mowa w **§ 2 ust. 5** ustala się wyposażenie w następujące sieci:
1) tereny o symbolach **1.P-4.P** – wodociągową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną,
2) tereny o symbolach **1.KDZ-4.KDZ, 1.KDL, 2.KDL** – kanalizację deszczową, elektroenergetyczną oświetleniową,
3) dla terenów, o których mowa w **pkt 1,** dopuszcza się budowę sieci gazowej.

§ 14

Dla terenów, o których mowa w **§ 13 pkt.1** ustala się odprowadzenie ścieków bytowych na oczyszczalnię.

Rozdział 7
Przepisy dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowanie terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 15

Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

§ 16

Na terenach o symbolach **1.P-4.P** ustala się następujące szczególne warunki i zasady ich zagospodarowania
1) uciążliwość prowadzonych działalności nie może wykraczać poza granice własności na której działalność jest prowadzona,
2) w ramach poszczególnych inwestycji zachowanie co najmniej 10% powierzchni w użytkowaniu zielenią,
3) nie przekraczanie wysokości zabudowy 6 kondygnacji nadziemnych przy dopuszczeniu większej wysokości obiektów i urządzeń związanych z technologią prowadzonej produkcji lub działalności,
4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,0.

Rozdział 8
Przepisy dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obszarów przekształceń lub rekultywacji, terenów do lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 , terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz organizacji imprez masowych, granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 17

W obszarze objętym granicami planu zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2.

§ 18

W obszarze objętym granicami planu nie wskazuje się obszarów:
1) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
2) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
3) terenów rekreacyjno wypoczynkowych oraz terenów do organizacji imprez masowych,

4) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące pro wadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

Rozdział 9
Przepisy przejściowe i końcowe, w tym stawki procentowe na podstawie których ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 19
Do spraw wszczętych i niezakończonych decyzję ostateczną przed dniem wejścia w życie uchwały stosuje się przepisy uchwały.

§ 20
W obszarze objętym granicami planu moc prawną traci miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika uchwalony Uchwałą **Nr 545/XXXV/2005** Rady Miasta Rybnika z dnia 25 maja 2005r.

§ 21
1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.P-4.P** ustala się 10 % stawkę służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. W związku z ustaleniem, o którym mowa w **ust.1** w przypadkach, gdy właściciel zbywał będzie nieruchomości Prezydent Miasta będzie pobierał opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 22
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta.

§ 23
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 24
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR 589/XLIII/2009
RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2009 R.

stwierdzenie zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika"

§1.

Biorąc pod uwagę ustalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika" przyjętej Uchwałą Nr 277/XXII/2008 Rady Miasta Rybnika z dnia 24 stycznia 2008r, w tym wskazany na rysunku planu miejscowego, stanowiącego **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały, wyrys z ustaleń zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika" Rada Miasta Rybnika niniejszym stwierdza pełną zgodność ustaleń zawartych w przedstawianej do uchwalenia przez Prezydenta Miasta Rybnika **zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika dla terenu przemysłowego przy ul. Podmiejskiej** z ustaleniami zmiany studium.

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR 589/XLIII/2009

RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2009 R.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika dla terenu przemysłowego przy ulicy Podmiejskiej

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza, albo prezydenta*) w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr..... z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	18.08.09		Przeznaczenie działki na cele budowlane – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1087/139	Działka położona poza granicami planu		-			Ze względu na położenie poza granicami planu uwagę rozstrzyga się negatywnie
2.	04.09.09		Brak zgody na realizację drogi 1.KDZ	1683/336	Działka położona poza granicami planu		-			Ze względu na położenie poza granicami planu uwagę rozstrzyga się negatywnie
3	01.09.09		Brak zgody na realizację drogi 2.KDZ	1378/4, 1369/4	Działka położona poza granicami planu 2.KDZ 1.P		-			Ze względu na położenie poza granicami planu uwagę rozstrzyga się negatywnie

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR 589/XLIII/2009
RADY MIASTA RYBNIKA Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2009 R.

rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

§1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001r. Nr 142, poz 1591 z późn. zm.) - zadania własne miasta.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w **zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika dla terenu przemysłowego przy ulicy Podmiejskiej** obejmują:
   1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających drogi publicznej, w tym wybudowanie drogi wraz z uzbrojeniem podziemnym i zielenią;
   2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w rozgraniczającymi dróg lub poza liniami rozgraniczającymi.

§ 2.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych miasta to realizacja dróg publicznych (tereny oznaczone symbolami KDZ, KDL) na terenach przeznaczonych w **zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika dla terenu przemysłowego przy ulicy Podmiejskiej** pod te funkcję oraz budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, finansowanie oświetlenia ulic znajdujących się na terenie objętym niniejszą uchwałą oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

§ 3.

Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w **§ 2**:
1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska.
2. Sposób realizacji inwestycji określonych w **§ 2** może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą

stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. 2008 nr 25 poz. 150 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w **§ 2** realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U. 2006 nr 89 poz. 625 z późn. zm.).

4. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w **§ 2** jest przedmiotem umów zainteresowanych stron.

§ 4.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003r. Nr 15 poz. 148 z późn. zm.). Wydatki majątkowe miasta, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy uchwala się w uchwale budżetowej Rady Miasta Rybnika.

§ 5.

1. Zadania, o których mowa w **§ 2** finansowane będą w całości lub w części z budżetu miasta oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. (Dz. U. z 2001r. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego oraz w całości lub w części z budżetu miasta oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych, w oparciu o uchwalone przez Radę Miasta Rybnika wieloletnie plany rozwoju i przebudowy urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U. 2006 nr 89 poz. 625 z późn. zm.).