DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 3 lutego 2015 r.

Poz. 479

Elektronicznie podpisany przez:
KRZYSZTOF NOWAK; Śląski Urząd Wojewódzki
Data: 2015-02-03 08:25:37

Or .0007.11.2015

2015-1577

UCHWAŁA NR 37/VI/2015
RADY MIASTA RYBNIKA

z dnia 22 stycznia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika - obszar oznaczony symbolem MPZP 16

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), stwierdzając nienaruszalność ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika przyjętego uchwałą Nr 292/XXI/2012 z dnia 24 kwietnia 2012 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- obszar oznaczony symbolem MPZP 16,** zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 2,6 ha przedstawiony na rysunku planu.

2. Ustala się, że załącznikami do Uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 - załącznik nr 1,

2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,

3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika 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, stanowiące załącznik nr 3.

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

1) granica planu,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) symbole przeznaczenia terenów,

4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

5. Na obszarze planu nie występują obiekty zabytkowe ani wartościowe obiekty współczesne stąd brak przesłanek do ustalania zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

6. Na obszarze planu nie występują obszary przestrzeni publicznej stąd brak przesłanek do ustalenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **uchwała** - niniejsza uchwała Rady Miasta Rybnika,

2) **teren** - część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem,

3) **przeznaczenie terenu –** rodzaj dopuszczonej funkcji i form użytkowania na danym terenie,

4) **przeznaczenie podstawowe terenu** - przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie,

5) **przeznaczenie uzupełniające terenu** - przeznaczenie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu,

6) **symbol przeznaczenia terenu (lub w skrócie symbol)** - symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu z ustalonej w planie grupy przeznaczeń terenów,

7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia wyznaczona na rysunku planu, określająca dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego do linii rozgraniczającej teren; linia ta nie dotyczy obiektów liniowych, sieci uzbrojenia terenu, wolno stojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych, konstrukcji oporowych, podziemnych części obiektów budowlanych, placów postojowych, parkingów oraz obiektów małej architektury; dopuszcza się wysunięcie za wyznaczoną linię elementów budynków takich jak schody, ganek, daszek, balkon, wykusz, taras - o maksymalnie 2,0 metry,

8) **urządzenie reklamowe** - nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem drogowym lub znakiem informacyjnym ustawionym przez gminę,

9) **urządzenie reklamowe typu billboard** - urządzenie reklamowe o powierzchni tablicy reklamowej powyżej 5m^2,

10) **powierzchnia całkowita zabudowy** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynków w obrysie zewnętrznym ścian oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubatury obiektów tj. tarasy, schody zewnętrzne, balkony, podcienie, zjazdy do garaży,

11) **wysokość zabudowy** :

   a) wysokość budynków,

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

12) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** - budynek mieszkalny zawierający więcej niż dwa mieszkania lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi,

13) **usługi publiczne** - obiekty związane z działalnością publiczną, w tym służb ochrony, bezpieczeństwa i obronności,

14) **biura** - obiekty służące działalności prowadzonej w biurach, w tym związanej z funkcjonowaniem organizacji, zarządzaniem, finansami, ubezpieczeniami, doradztwem, pośrednictwem, wynajmem, projektowaniem, informatyką, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, a także pracownie artystyczne i studia nagrań,

15) **administracja** - obiekty służące działalności administracji rządowej i samorządowej, instytucji międzynarodowych oraz reprezentujących inne państwa, a także wymiaru sprawiedliwości,

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

17) **kultura** - obiekty służące działalności związanej z upowszechnianiem kultury, w tym domy kultury, kluby tematyczne, biblioteki, kina, teatry, filharmonie, opery, muzea, galerie sztuki, wystawy i ekspozycje,

18) **usługi zdrowia** - obiekty służące działalności związanej z opieką medyczną, w tym gabinety lekarskie, pracownie medyczne, przychodnie oraz szpitale,

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

20) **usługi turystyki** - obiekty służące działalności związanej z obsługą ruchu turystycznego, w tym związane z udzielaniem noclegów,

21) **usługi pielęgnacyjne** - obiekty służące działalności związanej z usługami kosmetyczno - pielęgnacyjnymi, w tym gabinety kosmetyczne, fryzjerskie, studia wizażu, masażu i solaria,

22) **gastronomia i rozrywka** - obiekty służące działalności związanej z wyżywieniem i obsługą gastronomiczną, w tym restauracje, stołówki, bary, kawiarnie oraz obiekty rozrywki, w tym dyskoteki, kluby muzyczne, puby, kasyna, punkty gier losowych, kręgielnie,

23) **handel detaliczny** - obiekty służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m^2, z wyłączeniem stacji paliw,

24) **handel hurtowy** - obiekty służące działalności związanej z handlem hurtowym,

25) **rzemiosło** - obiekty służące działalności związanej z wytwarzaniem artykułów użytku osobistego, domowego, biurowego, w tym obiektów usług krawieckich, szewskich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, jubilerskich, lutniczych, zegarmistrzowskich,

26) **usługi naprawcze** - obiekty służące działalności związanej z konserwacją i naprawą artykułów użytku osobistego, domowego i biurowego oraz naprawą, obsługą i diagnostyką pojazdów,

27) **łączność i telekomunikacja** - obiekty służące działalności związanej z przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, w tym poczty, centrale telefoniczne, radio i telewizja,

28) **obsługa komunikacji drogowej** - obiekty związane z obsługą ruchu drogowego, w tym miejsca obsługi podróżnych, stacje paliw, myjnie samochodowe,

29) **parking** – obiekty służące do przechowywania i postoju pojazdów**.**

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oraz ich symbole:

1) **U** - teren zabudowy usługowej,

2) **MU -** teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) lokalizowanie obiektów budowlanych na całym obszarze planu zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

2) zasady realizacji ogrodzeń:

a) zakaz stosowania ogrodzeń z blachy falistej,

3) zasady lokalizowania urządzeń reklamowych:

a) zakaz umieszczania urządzeń reklamowych na drzewach, słupach oświetleniowych,

b) dopuszczenie lokalizowania urządzeń reklamowych typu billboard,

4) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie paneli z tworzyw sztucznych typu siding,

5) dopuszczenie realizacji zabudowy w granicach działek budowlanych oraz w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działek budowlanych,

6) dopuszczenie realizacji na wszystkich terenach sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Na terenach planu brak jest form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1 – 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 627).

2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, przy czym tereny o symbolu **MU** należy traktować, jako tereny mieszkaniowo- usługowe.

3. W zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z planem gospodarki odpadami.

4. Na terenach objętych planem ustala się zakaz realizacji:

1) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi,

2) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,

3) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

§ 6. Ustalenia dotyczące systemu komunikacji.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez przyległe drogi klasy zbiorczej (ul. Zebrzydowicka i Raciborska) oraz głównej (ul. Kotucza).

2. Tereny dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo – jezdnych szerokości pasa drogowego minimum 6 m powinny posiadać jezdnię o szerokości co najmniej 4 m z wydzielonymi zatokami do mijania się pojazdów.

3. Drogi wewnętrzne oraz ciągi pieszo – jezdne bez przejazdu należy zakończyć placem do zawracania, w który można wpisać okrąg o promieniu co najmniej 10,0 m.

4. Przy realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w ilości co najmniej 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz 1 miejsce parkingowe na każde 100 m^2 powierzchni całkowitej obiektu o funkcji innej niż mieszkaniowa i 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 20 miejsc postojowych.

§ 7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych - dostawa wody z istniejącej bądź projektowanej sieci wodociągowej,

2) w zakresie odprowadzania ścieków - nakaz odprowadzania ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej i deszczowej,

3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - dostawa energii elektrycznej z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,

4) w zakresie zaopatrzenia w gaz - dostawa gazu z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,

5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

   a) dostawa ciepła w oparciu o indywidualne źródła ciepła,

   b) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej,

   c) w celu ochrony powietrza atmosferycznego nakaz stosowania proekologicznych i wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza,

6) w zakresie gospodarki odpadami - nakaz realizacji miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych jako osłoniętych od strony przestrzeni publicznych,

7) w zakresie telekomunikacji - obsługa telekomunikacyjna z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

§ 8. Dla wszystkich terenów w obszarze planu ustala się 30% stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1. W granicach planu występuje udokumentowane złoże węgla kamiennego „Rymer”.

2. Na obszarze planu występuje Główny Zbiornik Wód Podziemnych GZWP nr 345 Zbiornik Rybnik.

3. Na obszarze planu nie występują tereny zalewowe, tereny szczególnego zagrożenia powodzią, osuwiska ani tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi.

§ 10. Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości.

1. W granicach opracowania planu nie ustala się przeprowadzenia obligatoryjnej procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli stosuje się następujące zasady i warunki tej procedury:

1) powierzchnia wydzielanych działek nie mniejsza niż 300 m^2,

2) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 10 m,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - w przedziale 60 do 120 stopni.

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

§ 11. Dla **terenu zabudowy usługowej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) handel detaliczny oraz hurtowy, biura, gastronomia i rozrywka, kultura, usługi oświatowo-wychowawcze,

b) usługi naprawcze, rzemiosło, łączność i telekomunikacja,

c) usługi publiczne,

d) obsługa komunikacji drogowej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi turystyki, usługi pielęgnacyjne,

b) parking, drogi wewnętrzne,

3) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki – 18 m,

- pozostałe obiekty budowlane – 30 m,

b) intensywność zabudowy (stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej) w przedziale: minimalna – 0,01 oraz maksymalna – 3,6,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 0,6,

d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - minimum 20%,

e) dachy płaskie lub spadziste.

§ 12. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **MU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) administracja, usługi publiczne, biura, usługi oświatowo- wychowawcze,

c) handel detaliczny, kultura, usługi zdrowia,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi turystyki, usługi pielęgnacyjne, opieka społeczna i socjalna,

b) rzemiosło, łączność i telekomunikacja,

c) drogi wewnętrzne,

3) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki – 20 m,

- pozostałe obiekty budowlane – 30 m,

b) intensywność zabudowy (stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej) w przedziale: minimalna – 0,01 oraz maksymalna – 3,0,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksymalnie 0,75,

d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - minimum 10%,

e) dachy płaskie lub spadziste.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rybnika.

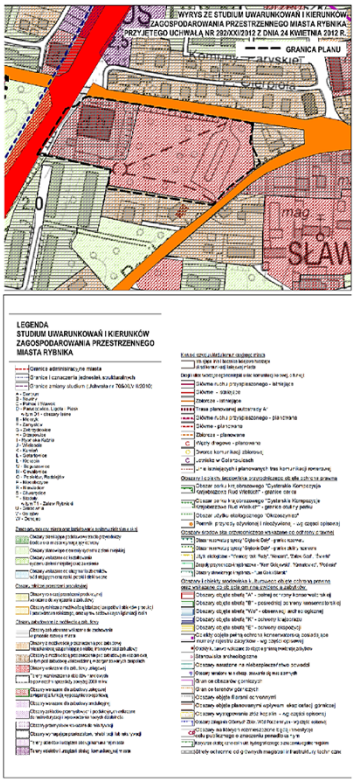
§ 14. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Rybnika.

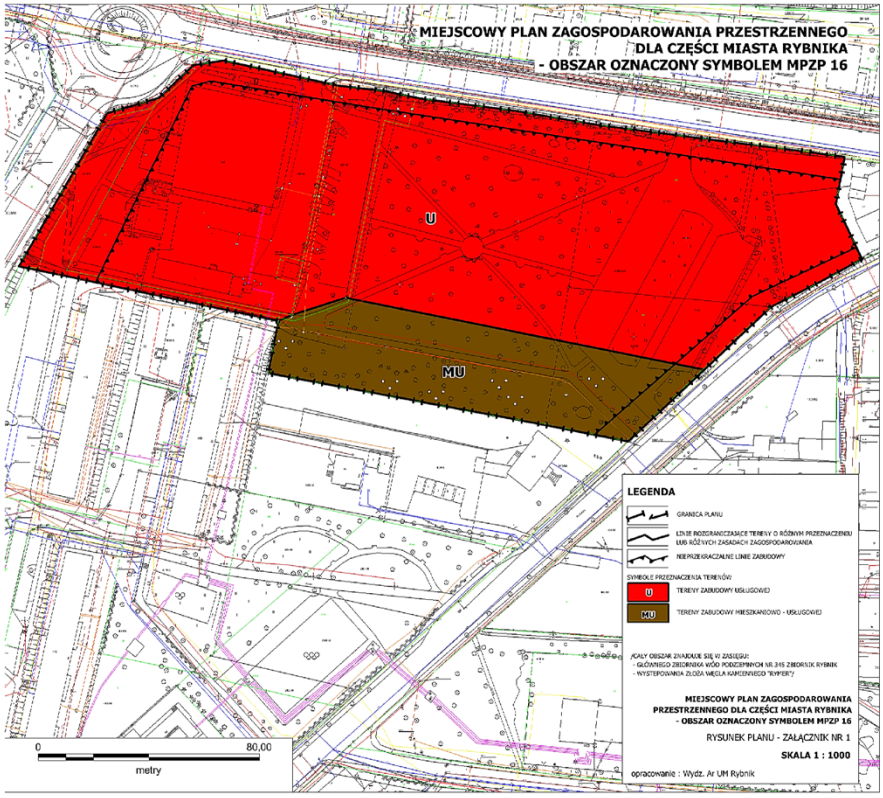
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Adam Fudali

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 37/VI/2015
Rady Miasta Rybnika
z dnia 22 stycznia 2015 r.





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 37/VI/2015
Rady Miasta Rybnika
z dnia 22 stycznia 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika 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	ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA RYBNIKA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAGI		UWAGI
						UWAGA UWZGLĘDNIONA	UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*
1.	2.	10.12.2014 (data stempla pocztowego: 09.12.2014)	Wnosi o: 1) wprowadzenie zmian dotyczących powierzchni całkowitej zabudowy dla terenów w studium określonych jako zabudowa usługowa, tak aby suma powierzchni wszelkich kondygnacji w obrysie zewnętrznym ścian oraz wszelkich elementów wykraczających poza kubatury obiektów nie przekraczała określonej wartości 2000 m^2. Dodatkowo aby nowo projektowane budynki o funkcjach usługowych nie przekraczały obrysu zewnętrznego ścian istniejącego domu handlowego „Domus” 2) wprowadzenie zmian dotyczących terenów zabudowy usługowej tak, by procentowy udział powierzchni zabudowy biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosił minimum 30 % 3) wprowadzenie zmian dotyczących terenów zabudowy usługowej, tak aby w 40 % zagospodarować wody opadowe poprzez odpowiednie konstrukcje inżynierskie, których celem będzie wsiąkanie, odprowadzanie w miejsca wsiąkania, gromadzenie, ewapotranspirację, oczyszczanie i wykorzystanie				●	**Odnośnie punktu 1-** w projekcie planu miejscowego określono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu tj. maksymalną wysokość zabudowy, minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, wielkość powierzchni w stosunku do powierzchni działki budowlanej, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, geometrię dachu. Obowiązek określenia wyżej wymienionych parametrów i wskaźników wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów wykonawczych do tej ustawy. Intensywność zabudowy została określona jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej. Nie ma więc obowiązku określania dopuszczalnej powierzchni całkowitej zabudowy. Ponadto jednym z przeznaczeń podstawowych terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem U jest handel detaliczny,

			wód opadowych 4) wprowadzenie zmian dotyczących terenów zabudowy usługowej w studium określonych jako obszary wskazane dla zabudowy usługowej związanej z funkcją wypoczynkowo-sportową, poprzez dodanie parków i skwerów jako przeznaczenie podstawowe 5) wprowadzenie zmian dotyczących terenów zabudowy usługowej w studium określonych jako obszary wskazane dla zabudowy usługowej związanej z funkcją wypoczynkowo-sportową tak, by procentowy udział zabudowy biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosił minimum 60% 6) wprowadzenie zmian dotyczących terenów zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej, aby wszystkie miejsca parkingowe były podziemne, a uzyskaną w ten sposób przestrzeń przeznaczyć pod zieleń zorganizowaną 7) wprowadzenie zmian dotyczących terenów zabudowy mieszkaniowej, aby w 40 % zagospodarować wody opadowe poprzez odpowiednie konstrukcje inżynierskie, których celem będzie wsiąkanie, odprowadzanie w miejsca wsiąkania, gromadzenie, ewapotranspirację, oczyszczanie i wykorzystanie wód opadowych 8) wprowadzenie zmian dotyczących terenów dróg wewnętrznych, aby je poszerzono o dodatkowe 120 cm na pasy zieleni wysokiej formowanej po jednej jak i po drugiej stronie jezdni 9) wprowadzenie zmian dotyczących terenów zabudowy mieszkaniowej tak, by procentowy					który został zdefiniowany jako obiekty służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m^2, z wyłączeniem stacji paliw. Teren zabudowy usługowej, oznaczony w projekcie planu miejscowego symbolem U, zarówno w obowiązującym studium jak i w obowiązującym planie miejscowym przeznaczony jest pod zabudowę usługową. Projekt planu miejscowego nie zmienia więc przeznaczenia terenu określonego w obowiązującym planie miejscowym. Ograniczenie możliwości inwestycyjnych na danym terenie w stosunku do obowiązującego planu miejscowego poprzez ograniczenie możliwości lokalizowania nowych budynków o funkcjach usługowych poza obrys zewnętrzny ścian istniejącego domu handlowego „Domus" może skutkować wobec gminy roszczeniami odszkodowawczym i **Odnośnie punktu 2-** wskazane w obowiązującym studium proporcje terenów zabudowanych i zieleni czynnej biologicznie odnoszą się do danego obszaru wskazanego dla zabudowy usługowej, a nie poszczególny ch działek. Dla terenu zabudowy usługowej minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej został ustalony na odpowiednim poziomie i zgodnym z ustaleniami studium tj. na poziomie 20 %.

			udział powierzchni zabudowy biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosił minimum 30 % 10) wprowadzenie zmian dotyczących wszystkich terenów objętych nowym MPZP poprzez wprowadzenie konieczności konsultowania urządzeń reklamowych z plastykiem miejskim 11) wprowadzenie zakazu umieszczania wszelkich urządzeń typu billboard dla wszystkich terenów objętych projektowanym MPZP 12) wprowadzenie zakazu budowy parkingów nadziemnych dla wszystkich terenów objętych projektowanym MPZP przeznaczenia podstawowego oraz uzupełniającego					**Odnośnie punktu 3 i 7-** sposób odprowadzania wód powierzchniowych został uregulowany w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 ze zm.). Przepisy prawa, uchwalane przez radę gminy, nie mogą powielać, regulować kwestii tożsamych z tymi, które już zostały uregulowane w przepisach prawa powszechnie obowiązującego, jak i nie mogą wykraczać poza ustawowe upoważnienie. W projekcie planu miejscowego nie występują tereny zabudowy mieszkaniowej. **Odnośnie punktu 4 i 5-** teren zabudowy usługowej, oznaczony w projekcie planu miejscowego symbolem U, w obowiązującym studium zlokalizowany jest w obszarze wskazanym dla zabudowy usługowej, a nie w obszarze wskazanym dla zabudowy usługowej związanej z funkcją wypoczynkowo-sportową. Dla przedmiotowego terenu obowiązują więc zasady i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów określone w studium dla obszarów wskazanych do zabudowy usługowej. **Odnośnie punktu 6-** dla terenu zabudowy usługowej minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej został ustalony na odpowiednim poziomie

								i zgodnym z ustaleniami studium tj. na poziomie 20 %. Nie ma więc potrzeby ograniczania sposobu realizacji miejsc postojowych wyłącznie do formy garaży podziemnych, tym bardziej, że na przedmiotowym terenie zlokalizowane są parkingi terenowe. W projekcie planu miejscowego nie występują tereny zabudowy mieszkaniowej. **Odnośnie punktu 8-** w projekcie planu miejscowego nie wydzielono liniami rozgraniczającymi terenów dróg wewnętrznych. **Odnośnie punktu 9-** w projekcie planu miejscowego nie występują tereny zabudowy mieszkaniowej. **Odnośnie punktu 10** - w Urzędzie Miasta Rybnika brak jest stanowiska plastyka miejskiego. Wprowadzenie zapisu nakazującego konsultowanie urządzeń reklamowym z plastykiem miejskim stanowiłoby przekroczenie zakresu delegacji ustawowej wynikającej z art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27.03.2003 r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. **Odnośnie punktu 11-** charakter prowadzonych na tych terenach działalności gospodarczych wymaga konieczności lokalizowania na nich tego typu urządzeń reklamowych. **Odnośnie punktu 12-** na terenie zabudowy usługowej oraz na terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej zlokalizowane są parkingi terenowe tj. nadziemne. Wprowadzenie zakazu realizacji miejsc postojowych w formie

								parkingów terenowych (nadziemnych) byłoby niezgodne ze stanem faktycznym.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 37/VI/2015

Rady Miasta Rybnika

z dnia 22 stycznia 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Rybnika 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

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Rybnika – obszar oznaczony symbolem MPZP 16 uwzględnia realizację inwestycji należących do zakresu zadań własnych gminy. Do zadań tych należą inwestycje z zakresu 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, 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 dochodowych dla miasta.