DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 3 lutego 2015 r.

Poz. 480

Elektronicznie podpisany przez:
KRZYSZTOF NOWAK; Śląski Urząd Wojewódzki
Data: 2015-02-03 08:26:01

Or .0007.12.2015

2015-1550

UCHWAŁA NR 38/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 17

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 17,** zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 7 ha przedstawiony na rysunku planu.

2. Ustala się, że załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący 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 ustalania wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 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 zawierający cyfrę, i literę (litery) lub tylko literę (litery), w którym cyfra oznacza kolejny teren z grupy przeznaczeń terenów określonej w § 3, zaś litera (litery) to oznaczenie przeznaczenia terenów z tej grupy,

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 jednorodzinna** - budynek lub zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wraz z obiektami towarzyszącymi,

13) **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,

14) **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,

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

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

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

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

19) **sport i rekreacja na świeżym powietrzu** - obiekty służące działalności związanej z usługami sportu i rekreacji pod gołym niebem, w tym pola golfowe, boiska sportowe, baseny, terenowe siłownie, itp. wraz z obiektami towarzyszącymi,

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

21) **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,

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

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

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

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

26) **produkcja drobna** - niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, w tym piekarnie, cukiernie, ciastkarnie, lodziarnie, a także zakłady poligraficzne,

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

28) **bazy logistyczne** - obiekty służące działalności związanej z przeładunkiem i dystrybucją towarów wraz z obiektami towarzyszącymi,

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

30) **składy i magazyny** - obiekty służące działalności związanej ze składowaniem i magazynowaniem towarów i produktów,

31) **parking** - obiekty służące do przechowywania i postoju pojazdów.

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

1) **U** - tereny zabudowy usługowej,

2) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

3) **ZNi** - tereny zieleni nieurządzonej,

4) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych,

5) **KDO** - tereny obsługi komunikacji drogowej.

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 jedynie na terenach oznaczonych symbolami **U** oraz **KDO**,

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

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 terenie objętym planem brak jest form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1 – 9 ustawy z 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:

1) tereny o symbolu **MN** należy traktować, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

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), głównej (ul. Budowlanych) oraz dojazdowej (ul. Gajowa).

2. Tereny dróg wewnętrznych o szerokości pasa drogowego minimum 6 m powinny posiadać jezdnię o szerokości co najmniej 4 m.

3. Drogi wewnętrzne 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 wydzielenia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na działce, na której zlokalizowana jest ta zabudowa 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) nakaz realizacji sieci uzbrojenia w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem pkt 2,

2) dopuszczenie realizacji sieci uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi dróg o ile jest to technologicznie uzasadnione i umożliwia realizację przeznaczenia terenu ustalonego w planie,

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

4) w zakresie odprowadzania ścieków - nakaz odprowadzania ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej i deszczowej, a w przypadku ścieków bytowych także do przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się:

a) do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,

b) do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do wód i do ziemi,

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

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

7) 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,

8) w zakresie gospodarki odpadami:

a) nakaz realizacji miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych jako osłoniętych od strony przestrzeni publicznych,

9) 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 terenie objętym planem nie występują tereny zalewowe ani tereny szczególnego zagrożenia powodzią, a także nie występują 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 **terenów zabudowy usługowej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U** i **2U** ustala się :

1) przeznaczenie podstawowe :

a) usługi naprawcze, rzemiosło, łączność i telekomunikacja,

b) handel detaliczny, handel hurtowy, składy i magazyny, bazy logistyczne,

c) biura, gastronomia i rozrywka, kultura,

d) obsługa komunikacji drogowej, parking,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi turystyki, sport i rekreacja na świeżym powietrzu, usługi pielęgnacyjne, usługi oświatowo-wychowawcze,

b) produkcja drobna,

c) drogi wewnętrzne,

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

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków - 15 m,

- maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych - 25 m,

b) intensywność zabudowy (stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej) w przedziale: minimalna - 0,2 oraz maksymalna – 2,0,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,5,

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

e) minimalna powierzchnia działek budowlanych dla zabudowy usługowej – 1000 m^2,

f) dachy płaskie lub spadziste.

§ 12. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN** ustala się :

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi turystyki, gastronomia i rozrywka,

b) łączność i telekomunikacja,

c) handel detaliczny, biura, rzemiosło,

d) kultura, usługi zdrowia, opieka społeczna i socjalna,

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

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,

b) intensywność zabudowy (stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej) w przedziale: minimalna – 0,01 oraz maksymalna - 1,2,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,5,

d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - minimum 30%,

e) minimalna powierzchnia działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 700 m^2,

f) dachy płaskie lub spadziste.

§ 13. Dla **terenu zieleni nieurządzonej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZNi** ustala się :

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny rolnicze, łąki, pastwiska, stawy,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sport i rekreacja na świeżym powietrzu,

b) rowy i urządzenia melioracyjne,

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

a) jednokondygnacyjne, tymczasowe, niepołączone trwale z gruntem budynki usługowe związane z funkcją rekreacyjno – sportową terenu (magazyn sprzętu sportowego, szatnia, budynek gospodarczy),

b) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m,

c) intensywność zabudowy (stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej) w przedziale: minimalna – 0,001 oraz maksymalna - 0,025,

d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie 0,03,

e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - minimum 95%,

f) dachy płaskie lub spadziste.

§ 14. Dla **terenu dróg wewnętrznych** oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa i piesza,

2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

3) zasady zagospodarowania terenu, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi **KDW** w liniach rozgraniczających – 6 m.

§ 15. Dla **terenu obsługi komunikacji drogowej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDO**, ustala się :

1) przeznaczenie podstawowe: obsługa komunikacji drogowej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) biura, gastronomia i rozrywka,

b) handel detaliczny, łączność i telekomunikacja,

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

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość budynków - 15 m,

- maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych - 25 m,

b) intensywność zabudowy (stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej) w przedziale: minimalna - 0,2 oraz maksymalna – 2,0,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksymalnie - 0,5,

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

e) dachy płaskie.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rybnika.

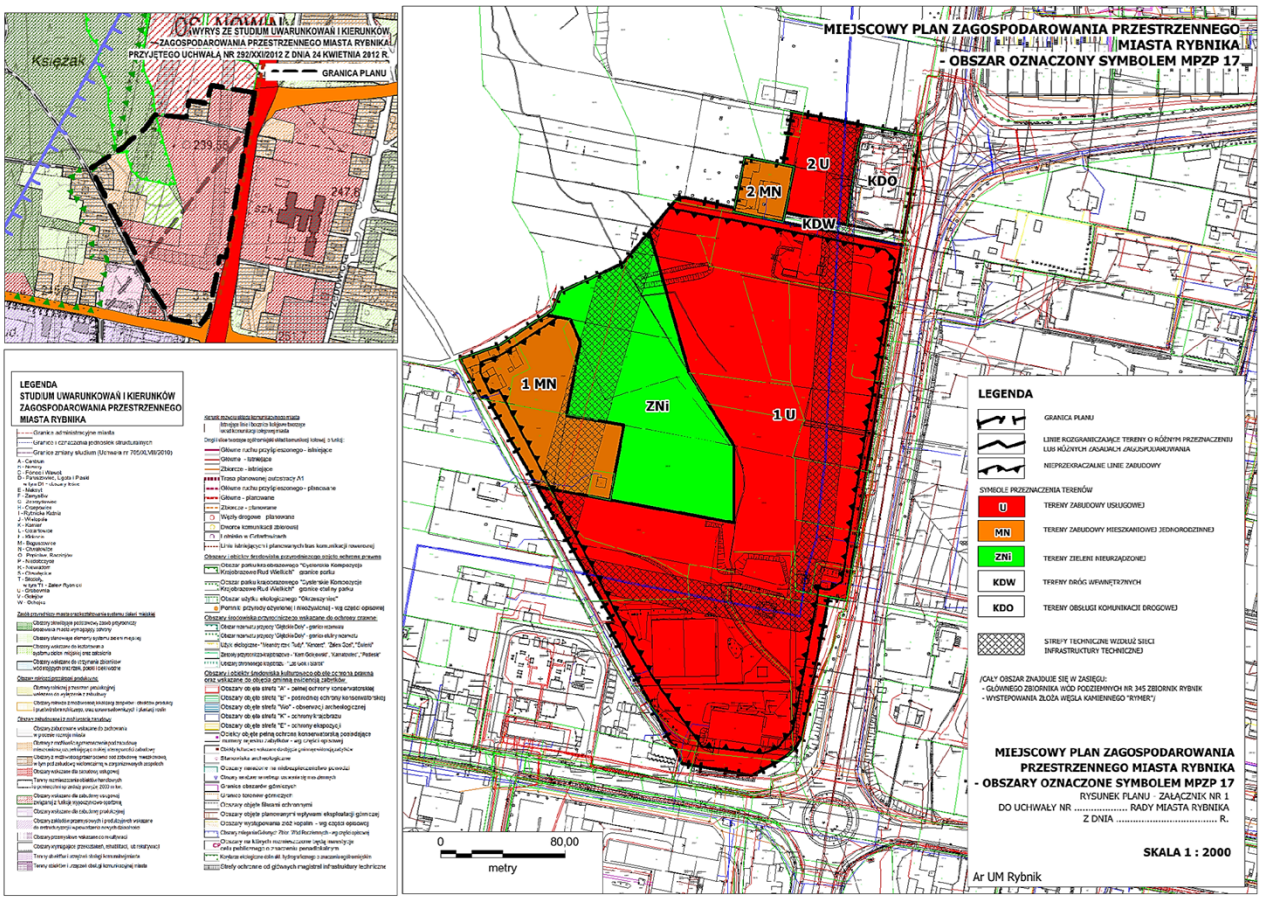
§ 17. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Rybnika.

§ 18. 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 38/VI/2015
Rady Miasta Rybnika
z dnia 22 stycznia 2015 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 38/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.	1.	09.12.2014	Wnoszą o zaprojektowanie na terenie MPZP 17 oznaczonym symbolem U2 pasa zieleni wysokiej, który by odgradzał (był naturalnym ekranem) dla posesji oznaczonej symbolem MN2 tj. działki nr 602/78	602/78	1 U, 2 MN, KDW		●	Teren zabudowy usługowej, oznaczony w projekcie planu miejscowego symbolem 2 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 może skutkować wobec gminy roszczeniami odszkodowawczymi Bez wątpienia takim ograniczeniem i powodem ewentualnych roszczeń wobec gminy byłoby przeznaczenie części dotychczasowego terenu zabudowy usługowej na teren zieleni izolacyjnej. Projekt planu miejscowego wprowadza między innymi zakaz realizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi. Przepisy ustawy z dnia 27.04.2001 r.- Prawo ochrony środowiska określają, że zamierzenie inwestycyjne nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska. Zamierzenie inwestycyjne

								powodujące wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnety-cznych nie powinno powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego realizujący zamierzenie inwestycyjne ma tytuł prawny (art. 144 ustawy). Oddziaływanie każdej inwestycji realizowanej na tym terenie powinno więc ograniczać się do terenu do którego realizujący zamierzenie ma tytuł prawny.
2.	3.	10.12. 2014 (data ste-mpla poczto-wego: 09.12. 2014)	Wnosi o: 1) wprowadzenie zakazu stawiania, budowania, przeznaczania pod zabudowę składów i magazynów, baz logistycznych, obsługi komunikacji drogowej, parkingów dla terenów zabudowy usługowej przeznaczenia podstawowego oraz uzupełniającego 2) wprowadzenie zakazu umieszczania wszelkich urządzeń typu billboard dla wszystkich terenów objętych projektowanym MPZP 3) 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				●	**Odnośnie punktu 1-** tereny zabudowy usługowej, oznaczone w projekcie planu miejscowego symbolami 1 U i 2 U, zarówno w obowiązującym studium jak i w obowiązujących planach miejscowych przeznaczone są pod zabudowę usługową. Projekt planu miejscowego nie zmienia więc przeznaczeń terenów określonych w obowiązujących planach miejscowych. Ograniczenie możliwości inwestycyjnych na danych terenach w stosunku do obowiązujących planów miejscowych może skutkować wobec gminy roszczeniami odszkodowawczymi **Odnośnie punktu 2-** lokalizowanie urządzeń reklamowych typu billboard dopuszczone jest jedynie na terenach oznaczonych symbolami U oraz KDO. Charakter prowadzonych na tych terenach działalności gospodarczych wymaga konieczności lokalizowania na nich tego typu urządzeń reklamowych. **Odnośnie punktu 3-** w projekcie planu miejscowego określono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz

			1000 m^2 4) wprowadzenie zmian dotyczących terenów zabudowy usługowej tak, by procentowy udział powierzchni zabudowy biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosił minimum 40 % 5) 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, ewapotranspi-rację, oczyszczanie i wykorzystanie wód opadowych 6) 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, ewapotranspi-rację, oczyszczanie i wykorzystanie wód opadowych 7) 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 8) wprowadzenie						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. **Odnośnie punktu 4-** wskazane w obowiązującym studium proporcje terenów zabudowanych i zieleni czynnej biologicznie odnoszą się do danego obszaru wskazanego dla zabudowy usługowej, a nie poszczególnyc h działek. **Odnośnie punktu 5 i 6-** 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

			zmian dotyczących terenów zabudowy mieszkaniowej tak, by procentowy udział powierzchni zabudowy biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosił minimum 50 % 9) wprowadzenie zmian dotyczących wszystkich terenów objętych nowym MPZP poprzez wprowadzenie konieczności konsultowania urządzeń reklamowych z plastykiem miejskim					powszechnie obowiązującego, jak i nie mogą wykraczać poza ustawowe upoważnienie. **Odnośnie punktu 7-** żaden przepis obowiązującego prawa nie nakłada obowiązku formowania przy drogach wewnętrznych zieleni wysokiej. Droga wewnętrzna nie stanowi drogi publicznej i w związku z powyższym nie mają do niej zastosowania przepisy Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430), w którym uregulowano kwestie dotyczące lokalizowania pasów zieleni przy drogach. **Odnośnie punktu 8-** dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej został ustalony na odpowiednim poziomie i zgodnym z ustaleniami studium tj. na poziomie 30 %. **Odnośnie punktu 9-** 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.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 38/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 17 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.