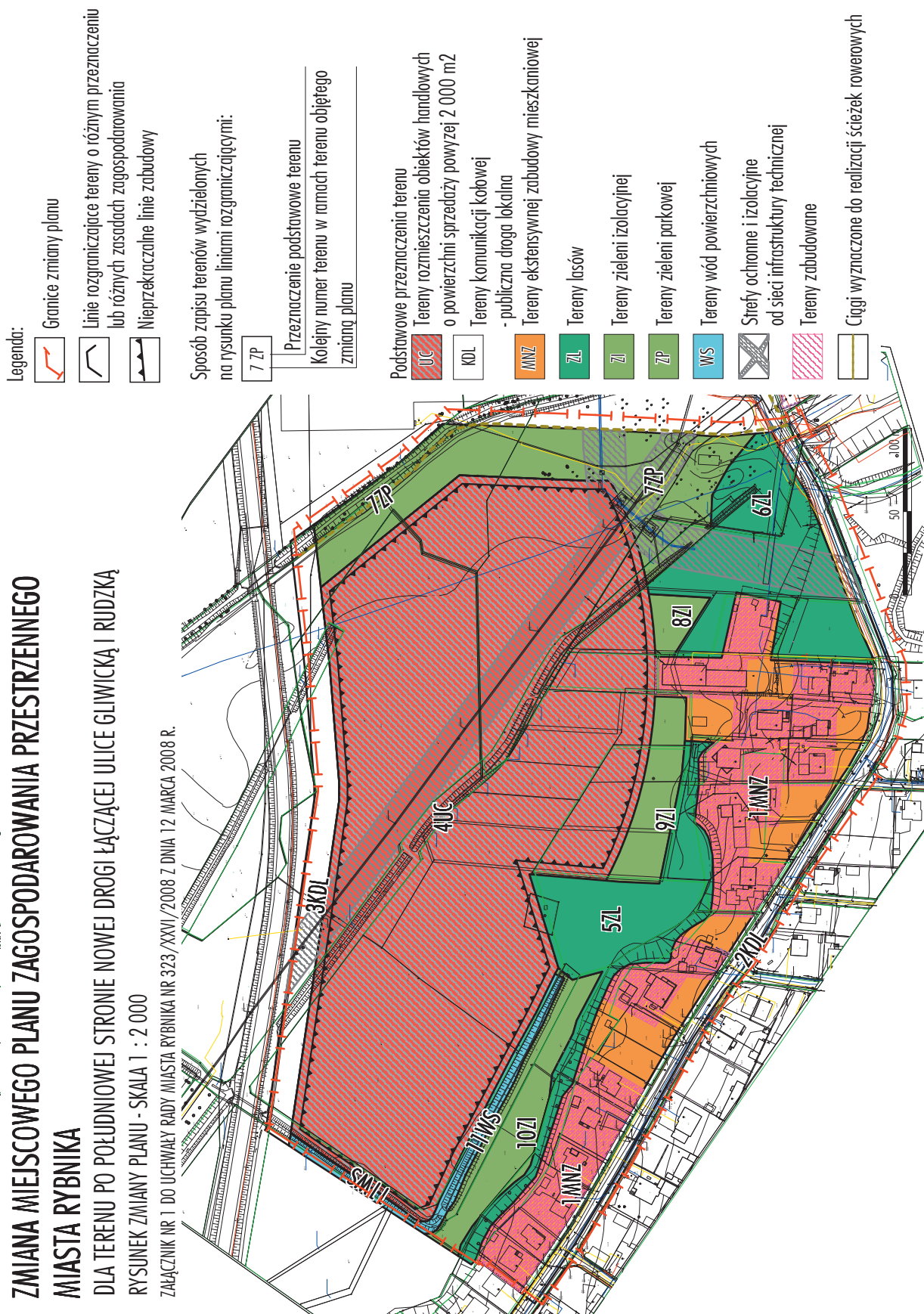


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA

DLA TERENU PO POŁUDNIOWEJ STRONIE NOWEJ DROGI ŁĄCZĄCEJ ULICE GLIWICKĄ I RUDZKĄ

RYSUNEK ZMIANY PLANU - SKALA 1 : 2 000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIASTA RYBNIKA NR 323/XXVI/2008 Z DNIA 12 MARCA 2008 R.



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 323/XXVI/2008
Rady Miasta Rybnika
z dnia 12 marca 2008 r.**

**Rozstrzygnięcia
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.	18.06.2007r.	Wszystkie uwagi posiadają tę samą treść. Uwagi sformułowano w 32 punktach w których podnosi się:	3778/57	UC- Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2		•
2	2.	18.06.2007r.	1. brak logicznego uzasadnienia zezwolenia na budowę supermarketu na prywatnych działkach, na których dotąd był zakaz budowania czegokolwiek.	2994/135, 2993/135			•
3	3.	18.06.2007r.	2. brak zapewnienia prawidłowego przebiegu dyskusji publicznej.	2995/135			•
4	4.	18.06.2007r.	3. brak prawidłowego protokolowania dyskusji publicznej i wniosek o powtórzenie dyskusji publicznej z rzetelnym protokolowaniem.	3003/135			•
5	5.	18.06.2007r.	4. nieprawdziwość stwierdzeń zapisanych w protokole i protokolowanie przez osobę, która nie była obecna na sali.	3595/135, 3000/135			•
6	6.	18.06.2007r.	5. brak kompetencji osób uczestniczących w dyskusji publicznej ze strony Prezydenta Miasta.	3596/135			•
7	7.	18.06.2007r.	6. udzielanie nieprawdziwych informacji przez osobę dyżurującą przy wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.	2998/135			•
8	8.	18.06.2007r.	7. w tym punkcie wnosi się o zaniechanie przekwalifikowania terenów pod obiekty handlowe powyżej 2000 m2 i przekwalifikowanie ich pod zabudowę mieszkaniową ekstensywną. Proponuje się również ewentualność pozostawienia tych terenów dla celów rekreacji i wypoczynku.	3002/135			•
9	9.	18.06.2007r.		2992/135			•
10	10.	18.06.2007r.	8. zapisy planu są niezgodne z zapisami studium, gdyż studium określa konieczność zagospodarowania parkingów zielenią o powierzchni minimum 10 %, a w planie 10 % niezbędnej powierzchni zieleni, dotyczy całej inwestycji.	3595/135, 3000/135			•
11	11.	18.06.2007r.		1797/63			•
12	12.	18.06.2007r.	9. plan łamie przepisy prawa, ponieważ nie określono graficznie terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.	2989/63, 1799/63			•
13	13.	18.06.2007r.	10. część tekstowa planu zawiera sprzeczność, gdyż w § 1 pkt 2 mówi o dopuszczeniu lokalizacji obiektów powyżej 2000 m2, a w § 4 ust. 2 pkt 4a – poniżej 2000 m2,	3377/57			•
14	14.	18.06.2007r.		1351/70, 3789/81, 3769/81			•
15	15.	18.06.2007r.	11. projekt zawiera sprzeczność ze studium, gdyż dopuszcza możliwość likwidacji cieku wodnego, a w studium brak jest zapisów możliwości likwidacji cieków,	3770/81, 3773/71			•
16	16.	18.06.2007r.	12. projekt jest niezgodny ze studium, gdyż w studium	3001/135			•

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8
			zapisano konieczność ochrony układu rzek, potoków i cieków wodnych, a w planie dopuszcza się dalszą zabudowę doliny rzeki Rudy, 13. brak w planie narzucenia inwestorowi konkretnych rozwiązań dotyczących wybudowania urządzeń ochronnych przed hałasem i zanieczyszczeniem powietrza, 14. w planie przyjęto nieprawidłowe wartości nieprzekraczalnych poziomów hałasu 65 dB w ciągu dnia i 55 dB w porze nocnej 15. plan jest sprzeczny z art. 44 ustawy o ochronie środowiska, gdyż w przedstawionej prognozie stwierdzono, że „ochronę przeciwpowodziową miasta należy oprzeć na prawidłowym zagospodarowaniu dolin cieków i nie dopuszczać do ich zawężenia i zabudowy”, 16. projekt planu jest niezgodny z planem zagospodarowania przestrzennego województwa śląskiego, w którym określa się zakaz zabudowy naturalnych terenów zalewowych, 17. nie sporządzono aktualnej prognozy oddziaływania na środowisko, 18. karygodnym działaniem jest przedstawienie prognozy oddziaływania na środowisko z czerwca 2004 r. jako prognozy aktualnej, 19. łamano obowiązek wystawienia projektu zmiany planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko 20. miasto ukrywało dokument prognozy oddziaływania na środowisko, gdyż nie wymieniono tego dokumentu w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu. 21. projekt planu nie zawiera obowiązkowego do przepisów prawa elementu tj. geometrii dachu planowanej zabudowy, 22. ograniczona została w istotny sposób zasada udziału czynnika społecznego w planowaniu przestrzennym poprzez ustalenie terminu końcowego zbierania uwag do projektu planu na 18.06.2007 r. i ustalając termin ponownego wyłożenia projektu studium na 15.06.2007 rok. Złamano w ten sposób art. 17 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiący, że prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, 23. nie ustalono graficznie drogi na terenach ZP oraz występuje sprzeczność zapisów dotyczących budowy dróg na terenach ZP,				

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8
			24. w tekście zawarto dwie różne definicje wskaźnika intensywności zabudowy 25. projekt planu nie uwzględnia założeń Śląskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Katowicach, który zabrania projektowanie obiektów kubaturowych w dolinach cieków wodnych, 26. stwierdza się, że ustalono w planie możliwości budowy zbyt wysokich budynków, 27. procedura składania uwag jest niezgodna z przepisami prawa, gdyż wpisano uwagę, że w celu rejestracji uwagi niezbędne jest załączenie do pisma mapki orientacyjnej z zaznaczoną parcelą, której uwaga dotyczy, 28. projekt planu zawiera sprzeczne zapisy dotyczące dojazdu do planowanego obiektu. W § 5 pkt 5 oraz w § 6 pkt 1 ustala się konieczność wyłącznej obsługi komunikacyjnej od strony północnej tj. od drogi 3 KDL natomiast dopuszcza się drogę przez tereny zieleni parkowej, 29. występuje różnica w graficznym oznaczeniu dróg na rysunku planu i w legendzie, 30. występuje różnica w graficznym oznaczeniu terenów dla obiektów handlowych powyżej 2000 m2 na plan-szy i w legendzie. W końcowej części treści uwag w pkt 31 i 32 wnosi się o odstąpienie od projektowanej zmiany planu i lokalizację tego obiektu w miejscu, w którym nie będzie uciążliwy dla mieszkańców. Uzasadnieniem tej propozycji są zdaniem wnoszących uwagi „liczne przypadki łamania procedury planistycznej, liczne przypadki łamania przepisów prawa, sporządzenie planu jedynie zgodnie z interesem potencjalnych inwestorów oraz liczne uciążliwości dla mieszkańców przekraczające dopuszczalne normy”.				

Uzasadnienie nieuwzględnienia uwag podaje się poprzez ustosunkowanie się kolejno do wszystkich punktów pisma:

- Ad. 1 – decyzja o lokalizacji supermarketu w planowanym miejscu jest decyzją strategiczną wynikającą z polityki gospodarczej władz miasta,
- Ad. 2 – dyskusja publiczna zorganizowana była zgodnie z obowiązującymi przepisami (art. 17 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
- Ad. 3 – protokół z dyskusji publicznej przygotowany został zgodnie z jej treścią. W dyskusji publicznej brało udział tylko 11 osób, w tym tylko 6 osób wniosło uwagi o nieprawidłowości dyskusji publicznej. 10 osób wniosło uwagi do dyskusji w której w ogóle nie uczest-

niczyli (wykaz osób uczestniczących w dyskusji jest na liście obecności),

Ad. 4 – osoba, która sporządziła protokół była obecna na sali, a protokół sporządzony został również na podstawie informacji projektantów, którzy brali udział w dyskusji,

Ad. 5 – w dyskusji publicznej ze strony projektantów brały udział 3 osoby posiadające uprawnienia urbanistyczne, a więc posiadające pełne kompetencje do dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Ad. pkt 6 – informacje podawane przez osobę dyżurującą przy wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu były zgodne z ustalonym tokiem i procesem sporządzania zmian planów miej-

- scowych i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta,
- Ad. pkt 7 – zaproponowane w uwadze przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową ekstensywną lub tereny rekreacyjne jest niezgodne z polityką przestrzenną miasta,
- Ad. pkt 8 – nie występuje sprzeczność pomiędzy zapisami o 10% powierzchni zieleni na parkingach oraz w ramach danej inwestycji. Warunek ustalony w projekcie planu stymuluje konieczność realizacji przez inwestora większej powierzchni zieleni niż warunek realizacji zieleni tylko w ramach powierzchni parkingów,
- Ad. pkt 9 – ustalenie o położeniu terenów lokalizacji nowych kubatur w obszarach zalewowych (narażonych na niebezpieczeństwo powodzi) wprowadzone jest w tekście zmiany planu w § 5 ust. 4. Jest to wystarczający zapis planistyczny i nie ma potrzeby uzupełniać go w formie graficznej,
- Ad. pkt 10 – nie ma sprzeczności w tekście planu. W § 1 pkt 2 i w § 4 ust. 1 pkt 3 tekstu planu mówi się o podstawowym przeznaczeniu terenu dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², natomiast w § 4 ust. 2 pkt 4 lit. a ustalono możliwość lokalizacji na terenach 4 UC również obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m² (jako przeznaczenie dopuszczalnego),
- Ad. pkt 11 – nie ma sprzeczności w zapisach zmiany planu i studium odnośnie możliwości likwidacji cieków wodnych. Studium jest dokumentem strategicznym, które nie precyzuje działań w skali lokalnej,
- Ad. pkt 12 – projekt jest zgodny z ustaleniami studium, gdyż podstawowy korytarz ekologiczny rzeki Rudy znajdujący się na północ od ulicy łączącej ulicę Gliwicką i Rudzką nie jest przewidywany do urbanizacji i znajduje się poza granicami opracowania zmiany planu,
- Ad. pkt 13 – w zmianie planu celowo nie narzuca się inwestorom rozwiązań dotyczących przeciwdziałania uciążliwemu oddziaływaniu na otoczenie przyszłych obiektów i urządzeń. Możliwości techniczne są w tym zakresie różne i ich zawężanie jest niewskazane,
- Ad. pkt 14 – w zmianie planu przyjęto dopuszczalne poziomy hałasu (65 dB w ciągu dnia i 55 dB nocą) na granicy terenów usług komercyjnych (teren 4 UC). Są to wartości niższe od wartości progowych dla tego typu relacji przestrzennych (67 dB w ciągu dnia i 57 dB nocą) wg. których teren może być zaliczany do kategorii zagrożonego hałasem,
- Ad. pkt 15 – zmiana planu nie jest sprzeczna z ustawą o ochronie środowiska a prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną do planu zmienianego. Jak wskazano powyżej właściwy obszar doliny rzeki Rudy jako korytarz ekologiczny występuje na jej przekroju powyżej drogi łączącej ulicę Gliwicką i Rudzką,
- Ad. pkt 16 – projekt zmiany planu nie jest sprzeczny z planem województwa, gdyż realizacja jego ustaleń nie spowoduje zawężenia właściwego korytarza rzeki Rudy,
- Ad. pkt 17 – w przepisach prawa nie ma wymogu sporządzania nowych prognoz oddziaływania na środowisko w przypadku zmian planów, które już posiadają tego typu opracowania. W opracowaniu oceniono ogólnie wpływ inwestycji na środowisko zakładając, że szczegółowe oddziaływanie inwestycji zbadane zostanie i przedstawione w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jakie mogą wymagać inwestycje mogące znacząco oddziaływać na środowisko do których zaliczane są planowane obiekty wieloprzestrzenne,
- Ad. pkt 18 – uzupełnienie istniejącej prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do planu, który zostaje we fragmencie zmieniony nie jest karygodne,
- Ad. pkt 19 – prognoza oddziaływania na środowisko wyłożona została do publicznego wglądu razem z projektem zmiany planu,
- Ad. pkt 20 – w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu podano informację, że jest on wyłożony razem z prognozą oddziaływania na środowisko,
- Ad. pkt 21 – w planie nie ustalono geometrii dachu uznając, że można w tym przypadku dopuścić dowolność, która musi być jednak zawarta w ustalonej dopuszczalnej wysokości zabudowy,
- Ad. pkt 22 – w toczącej się procedurze zmiany studium i zmian planu miejscowego miasta nie ograniczono możliwości wnoszenia uwag do tych dokumentów. Wcześniej składane uwagi do studium o odstępianiu od lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² we wnioskowanym

rejonie nie zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta, a ponowne wyłożenie projektu zmiany studium do publicznego wglądu wynika z uwzględnienia uwag w innych rejonach miasta,

- Ad. pkt 23 – nie ma obowiązku ustalania niektórych przedsięwzięć planu graficznie. Nie ma sprzeczności w zapisach § 4 ust. 6 pkt 1 lit. d planu i § 4 ust. 6 pkt 2 lit. d. Pierwszy przepis mówi o dopuszczeniu do realizacji „ulicy dojazdowej”, a drugi zabrania budowy dróg na terenach o symbolu ZP,
- Ad. pkt 24 – obydwie definicje wskaźnika intensywności zabudowy są prawidłowe i mogą być zastosowane różnie przy różnych rodzajach inwestycji,
- Ad. pkt 25 – zalecenie zakazu zabudowy w dolinach cieków wodnych może być analizowane pod kątem faktycznego zagrożenia dla środowiska, a lokalne cieki wodne przy tak dużych inwestycjach wymagają przebudowy,
- Ad. pkt 26 – w planie ustalono maksymalną wysokość zabudowy jako wartość nieprzekraczalną,
- Ad. pkt 27 – wniosek o dołączenie mapki orientacyjnej do pisma uwag do projektu zmiany planu nie jest niezgodna z planem. Jest to element porządkujący procedurę. Wszystkie uwagi zgłoszone do n/n zmiany planu nie spełniały tego wymogu, a zostały przyjęte i rozpatrzone w procedurze,
- Ad. pkt 28 – nie ma sprzeczności w zapisach zmiany planu. W § 5 ust. 5 i § 6 pkt 1 ustalono konieczność obsługi terenów o symbolu 4 UC wyłącznie od strony północnej od drogi planowanej o symbolu 3 KDL (droga lokalna), natomiast dopuszcza się realizację ulicy dojazdowej w ramach terenów o symbolu 7 ZP łączących tereny 4 UC z sąsiednimi istniejącymi terenami komercyjnymi,
- Ad. pkt 29 – występująca różnica oznaczenia graficznego nie mająca znaczenia merytorycznego zostanie skorygowana,
- Ad. pkt 30 – jak wyżej,
- Ad. pkt 31 i 32 – uwagi 31 i 32 nie mogą być uwzględnione w przypadku przeznaczenia wnioskowanego rejonu miasta dla wieloprzestrzennych obiektów handlowych o powierzchni handlowej powyżej 2000m² jako kształtowania centrum usług komercyjnych miasta.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Jaszczuk

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 323/XXVI/2008 Rady Miasta Rybnika z dnia 12 marca 2008 r.

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

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika dla terenu po południowej stronie nowej drogi łączącej ulice Gliwicką i Rudzką sporządzono w dwóch wariantach. W I wariancie uwzględniono inwestycje należące do zadań własnych gminy, a których finansowanie leży w gestii jednostek samorządu terytorialnego. Takim zadaniem jest rozbudowa publicznej drogi lokalnej na terenie o symbolu 3 KDL. Oszacowano, iż koszt związany z realizacją powyższego zadania (budowa drogi wraz ze stworzeniem dokumentacji projektowej) wyniesie prawie 530 tys. zł. Po analizie dochodów i wydatków budżetowych miasta Rybnika, można stwierdzić, iż powyższa kwota nie będzie stanowiła dużego obciążenia dla miasta. Całość wydatków na ten cel, będzie mogła być pokryta ze środków własnych miasta, bez konieczności zaciągania dodatkowych kredytów, bądź pożyczek.

W II wariancie omówionym w prognozie miasto nie ponosi żadnych wydatków. Rozbudowa drogi będzie leżała w gestii przyszłego inwestora z terenu 4 UC. Powyższa praktyka ma częste zastosowanie właśnie w Rybniku, gdzie inwestorzy przy realizacji własnych zadań wspomagają realizację zadań leżących w gestii miasta, np. przez budowę infrastruktury technicznej w pobliżu terenu, na którym inwestują.

W niniejszej prognozie oszacowano także dochody, jakie dla miasta Rybnika może przynieść uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W obu omawianych wcześniej wariantach dochody kształtują się na tym samym poziomie.

Główną pozycją w planowanych dochodach budżetowych będą coroczne wpływy z tytułu podatku od nieruchomości z części nowo wydzielonych terenów, które docelowo osiągną wielkość ok. 475 tys. zł. Na tak wysokie wpływy budżetowe mają wpływ przede wszystkim dochody z tytułu podatku od nieruchomości z terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². Na terenie objętym planem miasto posiada także grunty, które w najbliższej przyszłości będzie mogło sprzedać podmiotowi, zainteresowanemu inwestowaniem na terenie o symbolu 4 UC. Kwota jaka może zasilić budżet z

tego tytułu może wynieść ok. 645 tys. zł.

W horyzoncie 15 lat, dla których sporządzono prognozę, dochody znacznie przewyższają wydatki. Wskazuje to na słusność realizacji postanowień planu zagospodarowania przestrzennego miasta dla tego terenu. Potwierdzają to wskaźniki efektywności finansowej inwestycji dla I wariantu.

W II wariantcie budżet miasta będzie zwiększał się jedynie po stronie dochodów, co powoduje, iż uchwalenie planu miejscowego staje się w 100% efektywne.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Jaszcuk

1908

UCHWAŁA NR 324/XXVI/2008

Rady Miasta Rybnika

z dnia 12 marca 2008 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta Rybnika

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

Rada Miasta
uchwała:

**zmianę miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
Miasta Rybnika
zatwierdzonego Uchwałą Nr 545/XXXV/2005
Rady miasta Rybnika z dnia 25 maja 2005 r.**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika zwana dalej planem obejmuje obszar o powierzchni 5,9 ha określony w Uchwale Rady Miasta Rybnika Nr 688/XLIII/2006 z dnia 22 lutego 2006 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika dla terenu przy ulicy Podmiejskiej w dzielnicy Wielopole.
2. W planie dotychczasowe przeznaczenie terenów

rolnych do zalesienia zmienia się na przeznaczenie dla działalności produkcyjnych, składów i magazynów.

§ 2

1. Zakres regulacji zawartych w planie obejmuje:
 - 1) przeznaczenia terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 2) zasady zagospodarowania określone w art. 15 ust. 2 pkt 2÷12 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Załącznikiem tekstowym do niniejszej uchwały jest załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
4. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 obowiązuje w zakresie:
 - 1) ustalonych graficznie granic opracowania zmiany planu,
 - 2) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 3) ustalonych symbolami literowymi sposobów przeznaczenia podstawowego terenów,
 - 4) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 3

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć niniejszą zmianę planu zagospodarowania przestrzennego

go miasta Rybnika zatwierdzonego Uchwałą Nr 545/XXXV/2005 z dnia 25 maja 2005 r.

- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyższym położonym elementem dachu, a poziomem terenu najniżej położonego przy ścianie budynku,
- 4) przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi,
- 5) uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć zagospodarowanie lub użytkowanie terenu powodujące przekroczenie dopuszczalnego, określonego w przepisach odrębnych poziomu emisji zanieczyszczeń lub substancji, promieniowania, wibracji lub hałasu do środowiska,
- 6) 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,
- 7) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć proporcję sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektu liczonych po zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu objętego projektem zagospodarowania działki,
- 8) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 9) powierzchni sprzedaży – należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnię magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.),
- 10) obiektach i urządzeniach produkcyjnych o małej uciążliwości dla otoczenia – należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcia, które na podstawie przepisów szczególnych nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie są przedsięwzięciami typu warsztatów blacharskich, lakierniczych, stolarskich, rzemieślniczych oraz dyskoteki, punkty skupu złomu,
- 11) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi, realizowane głównie z budżetu miasta i państwa w celu zaspokojenia potrzeb społecznych.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 4

1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenów objętych planem oznaczonych na rysunku planu następującymi cyframi i symbolami literowymi:
 - 1) **1P** – tereny działalności produkcyjnych, baz i magazynów,
 - 2) **2KDZ** – tereny publicznych dróg zbiorczych,
 - 3) **3ZL** – tereny lasów i zadrzewień,
2. Dla terenów o symbolu **1P** ustala się:
 - 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia usług komercyjnych, oraz usługi administracji,
 - b) ulice wewnętrzne, parkingi, stacje paliw,
 - c) chodniki, obiekty i urządzenia małej architektury,
 - d) zieleń parkowa i izolacyjna,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, pomieszczenia socjalne i gospodarcze,
 - f) garaże dla samochodów i sprzętu,
 - 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
 - a) obiekty o funkcji mieszkaniowej,
 - b) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².
3. Dla terenów o symbolu **2KDZ** ustala się:
 - 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
 - a) urządzenia związane z funkcjonowaniem i organizacją ruchu kołowego,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zadrzewienia w miejscach nie kolidujących z infrastrukturą techniczną,
 - 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe,
 - b) urządzenia utrudniające płynność ruchu kołowego.
4. Dla terenów o symbolu **3ZL** ustala się konieczność utrzymania dotychczasowej funkcji izolacyjnej zieleni.

§ 5

1. Na terenie o symbolu **1P** ustala się następujące przepisy dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - 1) wysokość zabudowy obiektów nie może przekraczać 18m,
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,0
 - 3) w ramach inwestycji zachowanie co najmniej 10% powierzchni w użytkowaniu zielenią,
 - 4) konieczność zachowania nieprzekraczalnych

- linii zabudowy pokazanych graficznie na rysunku planu,
- 5) w ramach terenu przeznaczonego dla inwestycji konieczność realizacji parkingów o ilości stanowisk postojowych odpowiadającej realizowanemu programowi.
2. W granicach opracowania planu nie ustala się:
- 1) konieczności obligatoryjnego scalania i podziału nieruchomości,
 - 2) ochrony prawnej wartości przyrodniczych i kulturowych,
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - 4) dopuszczalnych wpływów eksploatacji złóż węgla kamiennego w obszarze górniczym, ponieważ tereny objęte planem znajdują się w tym obszarze poza wpływami eksploatacji górniczej.
3. Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz składowania wszelkich odpadów oraz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń.
4. W zakresie ochrony przed hałasem dla terenów o symbolu **1P** ustala się, że uciążliwość prowadzonych na tych terenach działalności nie może przekraczać na granicach tych terenów wartości, które przekroczą 65dB w ciągu dnia i 55 dB w porze nocnej.
5. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszego planu ustala się możliwość tymczasowego użytkowania terenów w sposób dotychczasowy.

§ 6

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługę komunikacyjną od drogi o symbolu **2KDZ** oraz od dróg istniejących na terenach otaczających,
 - 2) możliwość zaopatrzenia terenów w wodę z wodociągu miejskiego, gaz, energię elektryczną oraz możliwość odprowadzania ścieków sanitarnych i wód deszczowych do miejskich systemów kanalizacyjnych,
 - 3) z zastrzeżeniem ust. 2 konieczność zachowania

- stref ochronnych i izolacyjnych pokazanych graficznie na rysunku planu.
2. Dopuszcza się możliwość zmniejszenia stref izolacyjnych i ochronnych, o których mowa w ust. 1 pkt 3 przy zagospodarowaniu terenów oraz zmiany przebiegu poszczególnych sieci według uzgodnień z ich administratorami.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 7

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 5% dla terenu o symbolu **1P** oraz w wysokości 0% dla pozostałych terenów objętych planem.

§ 8

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

§ 9

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

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 11

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

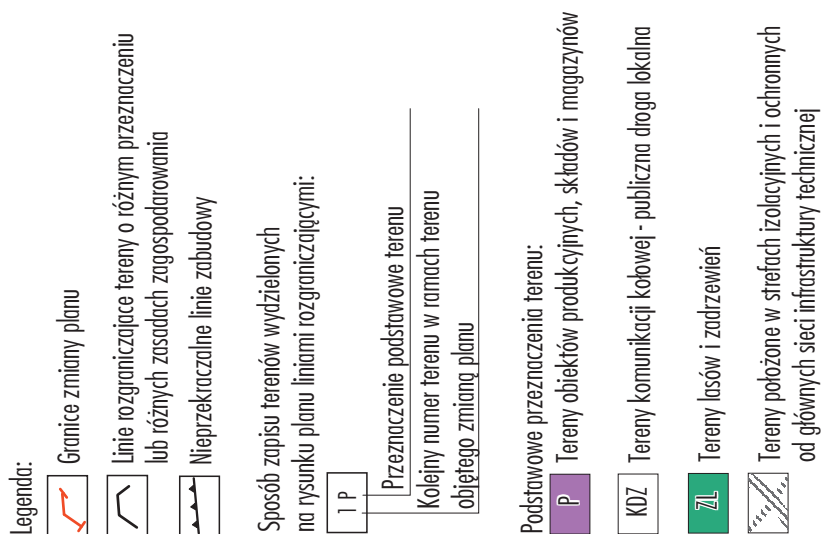
Stanisław Jaszczuk

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RYBNIKA

DLA TERENU PRZY ULICY PODMIEJSKIEJ W DZIELNICY WIELOPOLE

RYSUNEK ZMIANY PLANU - SKALA 1 : 2 000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIASTA RYBNIKA NR 324/XXV/2008 Z DNIA 12 MARCA 2008 R.



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 324/XXVI/2008
Rady Miasta Rybnika
z dnia 12 marca 2008 r.**

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

Projekt planu nie przewiduje konieczności realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, takich jak budowa dróg, czy też budowa sieci wodociągowo-kanalizacyjnej. Założono, iż miasto Rybnik w związku z realizacją postanowień planu poniesie jedynie wydatki z tytułu wykupu gruntów w związku z poszerzeniem w liniach rozgraniczających terenu publicznej drogi zbiorczej. Prognoza przewiduje, iż miasto będzie zmuszone wydać na ten cel ok. 6 tys. zł.

Projekt planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar położony w Strefie Przemysłowej, w pobliżu wydzielonej Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Powyższe tereny

są obszarami bardzo specyficznymi. Strefy mają na celu przynosić obopulne korzyści, zarówno dla gminy, jak i dla inwestorów skupionych na stosunkowo niewielkim obszarze. Gmina może zachęcić do inwestowania na terenie strefy np. różnymi zwolnieniami podatkowymi. Natomiast jedną z korzyści dla gminy są wpływy do budżetu z tytułu podatku od nieruchomości.

Uchwalenie omawianego miejscowego planu z całą pewnością przyniesie wysokie dochody budżetowe. W prognozie skutków finansowych dokonano wyliczenia wpływów z tytułu podatku od nieruchomości. Wartość docelową tych wpływów oszacowano na kwotę ponad 530 tys. zł rocznie. Poza tym projekt planu przewiduje możliwość pobrania renty planistycznej z terenów o symbolu P. Wg niniejszej prognozy wpływy do budżetu z tego tytułu mogą wynieść niecałe 60 tys. zł. Powyższe wskazuje na słuszność realizacji postanowień projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla omawianego terenu.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Jaszczuk

1909

**UCHWAŁA NR 325/XXVI/2008
Rady Miasta Rybnika**

z dnia 12 marca 2008 r.

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

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

Rada Miasta
uchwała:

**Zmianę miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
terenów śródmieścia Miasta Rybnika
zatwierdzonego Uchwałą Nr 482/XXXI/2005**

Rady Miasta Rybnika z dnia 23 lutego 2005 r.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów śródmieścia miasta Rybnika zwana dalej planem obejmuje obszar o powierzchni 4,84 ha określony w Uchwale Rady Miasta Rybnika Nr 620/XXXVIII/2005 z dnia 19 października 2005 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika dla części terenu Rybnickiej Fabryki Maszyn.
2. W planie dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², oraz ustala się zasady zagospodarowania pozostałych terenów.

§ 2

1. Zakres regulacji zawartych w planie obejmuje:
 - 1) przeznaczenia terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 2) zasady zagospodarowania określone w art. 15 ust. 2 pkt 2 ÷ 12 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Załącznikiem tekstowym do niniejszej uchwały jest załącznik Nr 2 rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
4. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 obowiązuje w zakresie:
 - 1) ustalonych graficznie granic opracowania zmiany planu,
 - 2) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 3) ustalonych symbolami literowymi sposobów przeznaczenia podstawowego terenów,
 - 4) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 3

- Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) planie – należy przez to rozumieć niniejszą zmianę planu zagospodarowania przestrzennego terenów śródmieścia miasta Rybnika zatwierdzonego Uchwałą Nr 482/XXXI/2005 Rady Miasta Rybnika z dnia 23 lutego 2005 r.
 - 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 3) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyższym położonym elementem dachu, a poziomem terenu najniżej położonego przy ścianie budynku,
 - 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi,
 - 5) uciążliwości oddziaływania - należy przez to rozumieć zagospodarowanie lub użytkowanie terenu powodujące przekroczenie dopuszczalnego, określonego w przepisach odrębnych poziomu emisji zanieczyszczeń lub substancji, promieniowania, wibracji lub hałasu do środowiska,
 - 6) 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,
- 7) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć proporcję sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektu liczonych po zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu objętego projektem zagospodarowania działki,
- 8) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 9) powierzchni sprzedaży – należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnię magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.),
- 10) obiektach i urządzeniach produkcyjnych o małej uciążliwości dla otoczenia – należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcia, które na podstawie przepisów szczególnych nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie są przedsięwzięciami typu warsztatów blacharskich, lakierniczych, stolarskich, rzemieślniczych oraz dyskoteki, punkty skupu złomu,
- 11) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi, realizowane głównie z budżetu miasta i państwa w celu zaspokojenia potrzeb społecznych.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 4

1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenów objętych planem oznaczonych na rysunku planu następującymi cyframi i symbolami literowymi:
 - 1) **1UC** – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - 2) **2U** – tereny usług komercyjnych,
 - 3) **3KDL i 4KDL** – tereny publicznych dróg lokalnych.
2. Dla terenów o symbolu **1UC** ustala się:
 - 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub o małej intensywności zabudowy,
 - b) obiekty i urządzenia usług komercyjnych, w tym obiektów handlowych o powierzch-

- ni sprzedaży poniżej 2000m² oraz obiekty produkcyjne o małej uciążliwości dla otoczenia nie wykraczającej poza obrys terenu **1UC**,
- c) ulice wewnętrzne, parkingi, stacje paliw,
 - d) chodniki, obiekty i urządzenia małej architektury,
 - e) zieleń parkowa i izolacyjna,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) garaże wbudowane w obiekty o funkcji usługowej lub mieszkaniowej,
- 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
- a) hurtownie, bazy składy i magazyny,
 - b) wolnostojące garaże i ich zespoły.
3. Dla terenów o symbolu **2U** ustala się:
- 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
- a) obiekty i urządzenia usług publicznych,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub o małej intensywności zabudowy,
 - c) nowe obiekty produkcyjne o małej uciążliwości dla otoczenia,
 - d) ulice wewnętrzne, parkingi, chodniki,
 - e) obiekty i urządzenia małej architektury,
 - f) zieleń parkowa i izolacyjna,
 - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
- a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - b) hurtownie, bazy, składy i magazyny nie związane z istniejącym przed uchwaleniem planu użytkowaniem terenu.
4. Dla terenów o symbolach **3KDL; 4KDL** ustala się:
- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
- a) urządzenia związane z funkcjonowaniem i organizacją ruchu kołowego,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
- 2) przeznaczenia zabronione:
- a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe,
 - b) zadrzewienia.
- b) wysokość zabudowy obiektów usługowych i produkcyjnych nie może przekraczać 15m,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,0
- d) w ramach inwestycji zachowanie co najmniej 10% powierzchni w użytkowaniu zielenią,
- e) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych graficznie na rysunku planu,
- f) w ramach terenu przeznaczonego dla inwestycji konieczność realizacji parkingów o ilości stanowisk postojowych odpowiadającej realizowanemu programowi usługowemu i mieszkaniowemu przy zastosowaniu wskaźników:
- 40 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług handlu,
 - 35 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług administracji i gastronomii,
 - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
- g) możliwość wyburzenia istniejącej zabudowy,
- 2) na terenie o symbolu **2U**:
- a) dopuszczona realizacja zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać wysokości 15m,
- b) wysokość realizacji zabudowy innej niż mieszkaniowa nie może przekraczać wysokości 12m
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,8
- d) w ramach przekształceń zabudowy również w wyniku jej wyburzenia konieczność zachowania co najmniej 20% powierzchni w użytkowaniu zielenią,
- e) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych graficznie na rysunku planu,
- f) w ramach przekształceń terenu w przypadku realizacji nowych obiektów konieczność zapewnienia dla ich obsługi parkingów o ilości miejsc postojowych odpowiadającej realizowanemu programowi przy zastosowaniu wskaźników ustalonych w ust. 1 pkt 1 lit. f.
2. W granicach opracowania planu nie ustala się:
- 1) konieczności obligatoryjnego scalania i podziału nieruchomości,
 - 2) ochrony prawnej wartości przyrodniczych i kulturowych,
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- § 5**
1. Na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy i zabudowanych ustala się następujące przepisy dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- 1) na terenie o symbolu **1UC**:
- a) dopuszczona realizacja zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać wysokości 15m i może być usytuowana w zachodniej i północnej części terenu o symbolu **1UC**, przy zachowaniu odległości minimum 40m od granicy południowo-wschodniej tego terenu,

- 4) dopuszczalnych wpływów eksploatacji złóż węgla kamiennego w obszarze górniczym KWK „Chwałowice”, ponieważ tereny objęte planem znajdują się w tym obszarze poza wpływami eksploatacji górniczej.
3. Ustala się konieczność obsługi komunikacyjnej nowego programu zabudowy od nowych ciągów komunikacyjnych planowanych do realizacji po wschodniej stronie terenów objętych planem, przy czym dopuszcza się obsługę komunikacyjną obiektów istniejących w dotychczasowy sposób do czasu realizacji tych inwestycji drogowych.
4. Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz składowania wszelkich odpadów oraz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń.
5. W ramach terenu o symbolu **1UC** ustala się konieczność kształtowania przestrzeni publicznej w formie placu lub pasażu pieszego i powiązanie jej ciągami pieszymi z terenami o symbolach **3KDL** i **4 KDL**.
6. W zakresie ochrony przed hałasem dla terenów o symbolach **1UC** i **2U** ustala się, że uciążliwość prowadzonych na tych terenach działalności nie może przekraczać na granicach tych terenów wartości, które przekroczą 65dB w ciągu dnia i 55 dB w porze nocnej.
7. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszego planu ustala się możliwość tymczasowego użytkowania terenów w sposób dotychczasowy, w tym prowadzenie dotychczasowych działalności produkcyjnych na terenie **2U**.

§ 6

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

- 1) zakaz obsługi komunikacyjnej programu usługowego na terenie o symbolu **1UC** od dróg o symbolach **3KDL** i **4KDL**,
- 2) możliwość obsługi programu mieszkaniowego na terenach o symbolu **1UC** i **2U** od dróg o symbolach **3KDL** i **4KDL**,

- 3) możliwość zaopatrzenia terenów o symbolach **1UC** i **2U** w wodę z wodociągu miejskiego, gaz, energię elektryczną oraz możliwość odprowadzania ścieków sanitarnych i wód deszczowych do miejskich systemów kanalizacyjnych.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 7

Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 0 %.

§ 8

Traci moc Uchwała Nr 482/XXXI/2005 Rady Miasta Rybnika z dnia 23 lutego 2005 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 38 poz. 1053 z dnia 8 kwietnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów śródmieścia miasta Rybnika – w części objętej niniejszym planem.

§ 9

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

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 11

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Jaszczuk

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIASTA RYBNIKA

DLA CZĘŚCI TERENU RYBNICKIEJ FABRYKI MASZYN

RYSUNEK ZMIANY PLANU - SKALA 1 : 2 000

ZAAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIASTA RYBNIKA NR 325 /XXVI/ /2008 Z DNIA 12 MARCA 2008 R.

Legenda:



Granice zmiany planu



Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania



Nieprzekraczalne linie zabudowy

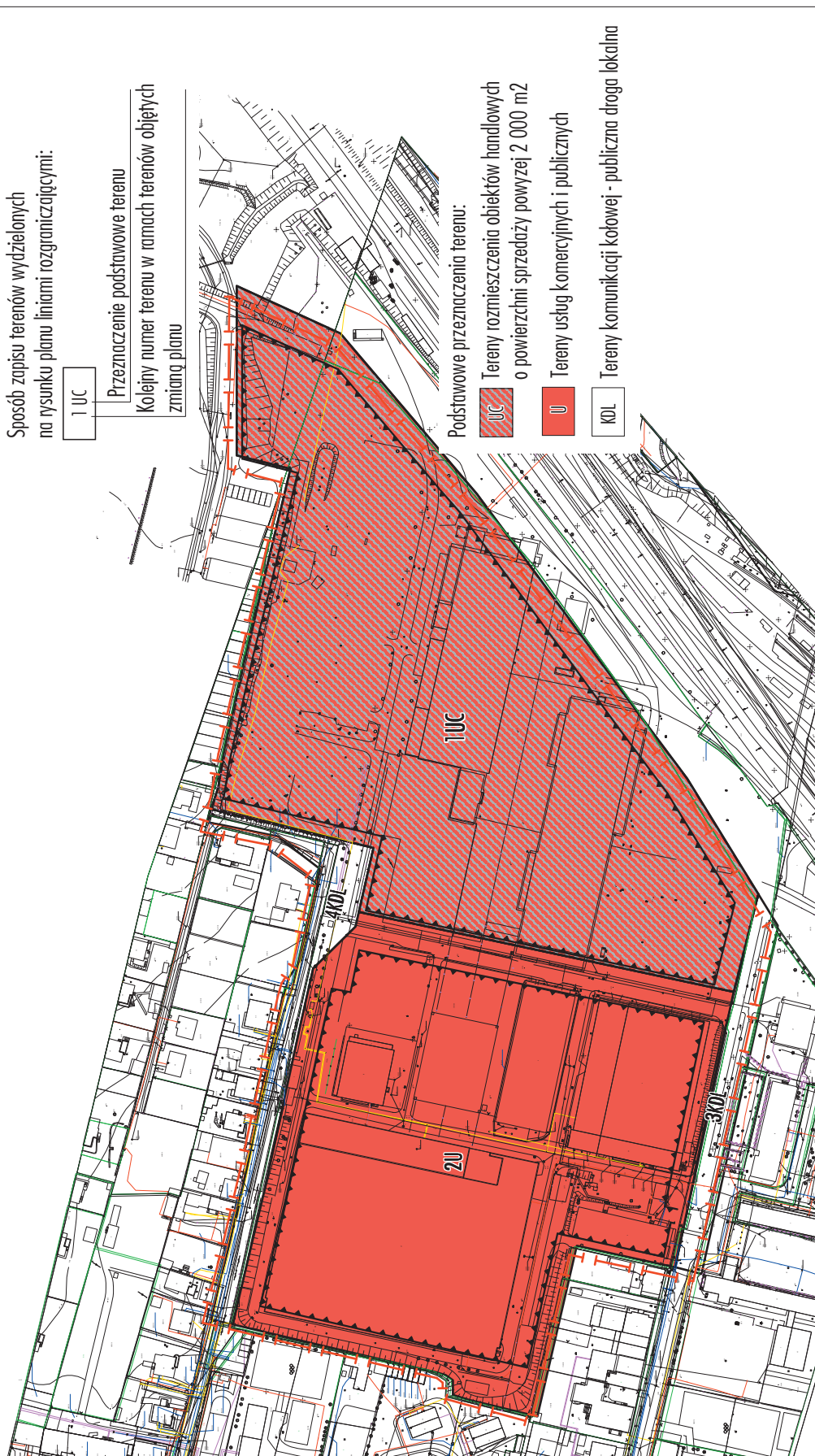
Sposób zapisu terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:



1 UC

Przeznaczenie podstawowe terenu

Kolejny numer terenu w ramach terenów objętych zmianą planu



Podstawowe przeznaczenia terenu:



UC

Tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²



U

Tereny usług komercyjnych i publicznych



KDL

Tereny komunikacji kolejowej - publiczna droga lokalna

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 325/XXVI/2008
Rady Miasta Rybnika
z dnia 12 marca 2008 r.**

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

Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika dla części terenów Rybnickiej Fabryki Maszyn nie uwzględnia budowy sieci infrastruktury technicznej (wodociągów, kanalizacji) oraz dróg i

parkingów, gdyż takie potrzeby w granicach planu nie występują.

Prognozuje się, że znaczne dochody jakie miastu może przynieść uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego terenu, będą stanowiły wpływy z tytułu podatku od nieruchomości z terenu rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² (teren o symbolu 1 UC). Przyjęto, iż docelowo dochody osiągną wysokość ponad 575 tys. zł rocznie. Wskazuje to na słuszność realizacji postanowień projektu planu zagospodarowania przestrzennego tej części miasta.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Jaszczuk

1910

**UCHWAŁA NR 326/XXVI/2008
Rady Miasta Rybnika**

z dnia 12 marca 2008 r.

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

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

**Rada Miasta
uchwała:**

**Zmianę miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
Miasta Rybnika zatwierdzonego
Uchwałą Nr 354/XXII/2004 Rady Miasta Rybnika
z dnia 30 czerwca 2004 r.**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego miasta Rybnika zwana dalej planem obejmuje obszar o powierzchni 3,4 ha określony w Uchwale Rady Miasta Rybnika Nr 619/XXXVIII/2005 z dnia 19 października 2005 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika dla terenu przy ulicy Sosnowej.

2. W planie dotychczasowe przeznaczenie terenów usług komercyjnych oraz działalności produkcyjnych zmienia się na przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 2

1. Zakres regulacji zawartych w planie obejmuje:
 - 1) przeznaczenia terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 2) zasady zagospodarowania określone w art. 15 ust. 2 pkt 2 ÷ 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Załącznikiem tekstowym do niniejszej uchwały jest załącznik Nr 2 rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich

finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 obowiązuje w zakresie:
- 1) ustalonych graficznie granic opracowania zmiany planu,
 - 2) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) ustalonych symbolami literowymi sposobów przeznaczenia podstawowego terenów,
 - 4) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 3

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć niniejszą zmianę planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika zatwierdzonego Uchwałą Nr 354/XXII/2004 z dnia 30 czerwca 2004 r.
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyższym położonym elementem dachu, a poziomem terenu najniższej położonego przy ścianie budynku,
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi,
- 5) uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć zagospodarowanie lub użytkowanie terenu powodujące przekroczenie dopuszczalnego, określonego w przepisach odrębnych poziomu emisji zanieczyszczeń lub substancji, promieniowania, wibracji lub hałasu do środowiska,
- 6) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć proporcję sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektu liczonych po zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu objętego projektem zagospodarowania działki,
- 7) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4

Przeznaczenie podstawowe terenów

Ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu następującymi cyframi i symbolami literowymi:

- 1) **1MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- 2) **2ZP** – tereny zieleni parkowej,
- 3) **3IT** – tereny infrastruktury technicznej,
- 4) **4KDL** – tereny publicznych dróg lokalnych,
- 5) **5KDD** – tereny publicznych dróg dojazdowych.

§ 5

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

1. Zakazuje się zagospodarowania i użytkowania terenów na cele związane z:
 - 1) realizacją przedsięwzięć powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska oraz stwarzających uciążliwość oddziaływania poza terenem do którego realizator przedsięwzięcia ma tytuł prawny,
 - 2) realizacją przedsięwzięć dla których wymagane jest uzyskanie pozwolenia na wytworzenie odpadów
 - 3) unieszkodliwianiem, zbieraniem, przetwarzaniem odpadów oraz składowaniem opakowań i paliw,
 - 4) eksploatacją kopalin pospolitych i przekształcaniem powierzchni ziemi nie związanym z realizacją inwestycji mieszczących się w zakresie przeznaczenia terenów,
2. Nakazuje się minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych.
3. Przy realizacji robót ziemnych obowiązuje nakaz zdjęcia wierzchniej warstwy gleby oraz jej odpowiedniego zdeponowania umożliwiającego ponowne wykorzystanie.
4. Teren o symbolu **1MW** przeznaczony w planie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.
5. W granicach opracowania planu nie ustala się:
 - 1) ochrony prawnej wartości przyrodniczych i kulturowych,
 - 2) granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 6

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu

Ustala się do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały możliwość dotychczasowego wykorzystania i użytkowania terenów.

§ 7

Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości

1. W granicach opracowania planu nie przewiduje się przeprowadzenia obligatoryjnej procedury scalania i podziału nieruchomości.
2. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych stosuje się dla terenu o symbolu **1MW** zasady i warunki tej procedury ustalone w § 11 ust.1 pkt 3 lit. e.

§ 8

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w jego użytkowaniu w zasięgu ustalonych graficznie na rysunku planu stref obsługi technicznej oraz stref ochronnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W związku z ust. 1 dla terenów położonych w strefach obsługi technicznej i ochronnych sieci infrastruktury technicznej ustala się, że ewentualna realizacja zabudowy bądź jej zbliżenie do sieci infrastruktury technicznej możliwa jest przy zachowaniu warunków administratorów sieci.

§ 9

Ustalenia dotyczące systemu komunikacji

1. Przebudowa, rozbudowa i naprawa dróg istniejących realizowana może być wyłącznie w uzgodnieniu z administratorem drogi oraz w porozumieniu z administratorami sieci infrastruktury technicznej związanej z obsługą techniczną drogi.
2. Ustala się linie rozgraniczające dróg i ciągów pieszojezdnych zgodnie z rysunkiem planu przy czym w ramach linii rozgraniczających ustala się następujące minimalne szerokości jezdni:
 - 1) dla dróg o symbolach **4KDL** – 6,0m
 - 2) dla dróg o symbolach **5KDD** – 5,5m
3. Fragmenty terenów komunikacji drogowej oraz pieszej nieużytkowane jako nawierzchnie utwardzone należy zagospodarować zielenią (trawnik).

§ 10

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

1. Ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury

technicznej:

- 1) utrzymanie oraz możliwość modernizacji istniejącej sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 2) dopuszcza się zmiany przebiegu i parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) planowane przebiegi sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, równolegle do dróg publicznych lub wewnętrznych dróg dojazdowych bądź równolegle do granic działek ewidencyjnych, ogrodzeń,
 - 4) wzdłuż przebiegu sieci infrastruktury technicznej ustala się strefy obsługi technicznej oraz strefy ochronne sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w jego użytkowaniu w obrębie stref zgodnie z § 8 ust.2.
2. Ustala się szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) system wodno-kanalizacyjny:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z wykorzystaniem istniejących wodociągów rozdzielczych oraz projektowanych z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych;
 - b) ścieki komunalne należy odprowadzać wyłącznie projektowanym systemem kanalizacji sanitarnej na miejską oczyszczalnię ścieków, z zastrzeżeniem pkt 1 lit c,
 - c) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej ścieki należy gromadzić w szczelnym zbiorniku bezodpływowym lub stosować indywidualne sposoby oczyszczania ścieków; minimalna pojemność zbiornika bezodpływowego w momencie oddawania obiektu do użytku powinna wystarczać na co najmniej czternastodniowy okres gromadzenia nieczystości, z uwzględnieniem liczby przewidywanych użytkowników obiektu i jego funkcji,
 - d) wody opadowe należy odprowadzać systemem kanalizacji deszczowej do cieków albo poprzez lokalne systemy odwodnień powierzchniowych; ścieki deszczowe z terenów użytkowanych i przeznaczonych pod obsługę komunikacyjną, tereny parkingów oraz placów manewrowych winny być oczyszczane zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 2) system energetyczny:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną – realizowane poprzez sieć średniego i niskiego napięcia; modernizację oraz budowę sieci, w tym stacji transformatorowych, należy wykonywać zgodnie z realizacją

- ustaleń planu; stacje transformatorowe należy sytuować na wydzielonych działkach z dojazdem z ulicy publicznej,
- b) zaopatrzenie w gaz – budowa sieci gazowej jest możliwa na warunkach określonych przez zarządcę sieci, pod warunkiem ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia,
- c) zaopatrzenie w ciepło – realizacja z wykorzystaniem proekologicznych, indywidualnych systemów ciepłych; zakaz realizacji indywidualnych kotłowni bazujących na bezpośrednim spalaniu węgla i odpadów o sprawności poniżej 80%.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 11

1. Dla terenu o symbolu **1MW** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się:
 - 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
 - a) usługi handlu, gastronomii, kultury, zdrowia, sportu, administracji, oświaty, łączności i rzemiosła, których działalność zgodnie z przepisami odrębnymi nie jest zaliczona do mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) zabudowa mieszkaniowa szeregową oraz budynki mieszkalne jednorodzinne, o ile stanowią uzupełnienia zabudowy wielorodzinnej,
 - c) ulice dojazdowe, place, parkingi, ścieżki rowerowe i chodniki,
 - d) garaże dla samochodów osobowych w poziomie terenu i podziemne oraz budynki gospodarcze,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, place gospodarcze i segregacji odpadów,
 - f) zieleń parkowa, zadrzewienia, trawniki, obiekty i urządzenia małej architektury,
 - 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
 - a) wszelkie użytkowania i obiekty, których funkcjonowanie może wpłynąć na zakłócenie spokoju lub stanu sanitarnego terenów mieszkaniowych a także o oddziaływaniu wykraczającym poza obręb działki na której dany obiekt i urządzenie są zlokalizowane, w szczególności:
 - obiekty i urządzenia produkcyjne, warsztaty: kamieniarskie, blacharskie, lakiernicze, stolarnie, dyskoteki, punkty skupu złomu żelaznego i metali kolorowych oraz obiekty magazynowo-składowe i związane z produkcją rolną lub przechowywaniem płodów rolnych,
 - stacje paliw, stacje i warsztaty obsługi samochodów,
 - wszelkiego rodzaju obiekty hodowli rolniczej i produkcji ogrodniczej,
 - b) garaże dla samochodów w ilości większej niż 2 stanowiska na 1 mieszkanie,
- 3) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 17,0m,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 25%,
 - d) zachowanie odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych i ochronnych, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2,
 - e) minimalna powierzchnia wydzielanej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 700m² oraz jej minimalna szerokość – 18m,
 - f) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy ustalonych graficznie na rysunku planu.
2. Dla terenu o symbolu **2ZP** o podstawowym przeznaczeniu dla zieleni parkowej ustala się:
 - 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
 - a) ścieżki spacerowe i rowerowe,
 - b) urządzenia małej architektury,
 - c) sieci uzbrojenia podziemnego,
 - 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe,
 - b) drogi i parkingi.
3. Dla terenu o symbolu **3IT** o podstawowym przeznaczeniu dla infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
 - a) drogi i place utwardzone,
 - b) zieleń urządzona,
 - 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione – obiekty kubaturowe i urządzenia nie będące obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej.
4. Dla terenu o symbolu **4KDL** o podstawowym przeznaczeniu dla publicznych dróg lokalnych ustala się:
 - 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
 - a) urządzenia związane z funkcjonowaniem i organizacją ruchu kołowego,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zadrzewienia w miejscach nie kolidujących z infrastrukturą techniczną,
 - 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe,
 - b) urządzenia utrudniające płynność ruchu kołowego.
5. Dla terenu o symbolu **5KDD** o podstawowym

przeznaczeniu dla publicznych dróg dojazdowych ustala się:

- 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
 - a) urządzenia związane z funkcjonowaniem i organizacją ruchu kołowego,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zadrzewienia w miejscach nie kolidujących z infrastrukturą techniczną,
- 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe,
 - b) urządzenia utrudniające płynność ruchu kołowego.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 12

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 0%.

§ 13

Traci moc Uchwała Nr 354/XXII/2004 Rady Miasta

Rybnika z dnia 30 czerwca 2004 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 86 poz. 2451 z dnia 8 września 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika – w części objętej niniejszym planem.

§ 14

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

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 16

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Jaszczyk



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 326/XXVI/2008
Rady Miasta Rybnika
z dnia 12 marca 2008 r.**

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

W prognozie skutków finansowych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika dla terenu przy ulicy Sosnowej uwzględniono wyłącznie inwestycje z zakresu:

- gminnych dróg, ulic, mostów i placów, organizacji ruchu drogowego,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji sanitarnej, usuwania i oczyszczania ścieków,
- oraz zieleni komunalnej i zadrzewień.

Zgodnie z prognozą nakłady na realizację postanowień planu będą kształtować się na poziomie ponad 480 tys. zł, z czego główną pozycją są nakłady na budowę drogi – ok. 360 tys. zł. Należy również wspomnieć kosztach dokumentacji projektowej, które oszacowano na kwotę ponad 23 tys. zł.

Łączna kwota wydatków inwestycyjnych powinna zamknąć się w wysokości do 510 tys. zł.

Realizacja postanowień planu powinna wygenerować dochody budżetowe. Zgodnie z założeniami zawartymi w prognozie wysokość dochodów z tytułu podatku od nieruchomości może docelowo osiągnąć kwotę ponad 23 tys. zł rocznie.

Znacznie wyższe dochody może przynieść miastu sprzedaż terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Miasto Rybnik na terenie objętym planem jest właścicielem terenów. Ewentualna sprzedaż tych terenów może spowodować wpływ do budżetu rzędu ponad 900 tys. zł. Otrzymane dochody z tego tytułu miasto będzie mogło wydać właśnie na budowę infrastruktury technicznej, o której wspomniano wyżej. Wydaje się, że zbędne będzie finansowanie inwestycji z innych źródeł, niż właśnie dochody własne gminy.

Ocena efektywności finansowej przedsięwzięcia wyraźnie wskazuje na słuszność realizacji postanowień planu, ponieważ w analizowanym okresie 15 lat przewidywane dochody przewyższają niezbędne wydatki.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Jaszczuk

1911

**UCHWAŁA NR 327/XXVI/2008
Rady Miasta Rybnika**

z dnia 12 marca 2008 r.

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

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

Rada Miasta
uchwała:

Zmianę miejscowego planu

**zagospodarowania przestrzennego
Miasta Rybnika zatwierdzonego
Uchwałą Nr XXX/663/2001
Rady Miasta Rybnika z dnia 18 lipca 2006 r.**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów miasta Rybnika zwana dalej planem obejmuje obszar o powierzchni 88,4 ha określony w uchwale Rady Miasta Rybnika Nr 770/XLVI/2006 z dnia 31 maja 2006 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

miasta Rybnika dla terenu w dzielnicy Chwałowice i Radziejów.

2. W planie zmienia się dotychczasowy przebieg planowanej drogi zbiorczej będącej zachodnią obwodnicą dzielnicy Chwałowice oraz zmienia się sposób zagospodarowania nieużytków po-przemysłowych.

§ 2

1. Zakres regulacji zawartych w planie obejmuje:
 - 1) przeznaczenia terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 2) zasady zagospodarowania określone w art. 15 ust. 2 pkt 2 ÷ 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
 - 2) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
4. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 obowiązuje w zakresie:
 - 1) ustalonych graficznie granic opracowania zmiany planu,
 - 2) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) ustalonych symbolami literowymi sposobów przeznaczenia podstawowego terenów,
 - 4) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 3

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć niniejszą zmianę planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika zatwierdzonego uchwałą Nr XXX/663/2001 Rady Miasta Rybnika z dnia 18 lipca 2001 r.,
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyższym elementem dachu, a poziomem terenu najniższego położonego przy ścianie budynku,
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno

przeważać na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi,

- 5) uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć zagospodarowanie lub użytkowanie terenu powodujące przekroczenie dopuszczalnego, określonego w przepisach odrębnych poziomu emisji zanieczyszczeń lub substancji, promieniowania, wibracji lub hałasu do środowiska,
- 6) 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,
- 7) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć proporcję sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektu liczonych po zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu objętego projektem zagospodarowania działki,
- 8) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 9) powierzchni sprzedaży – należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnię magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.),
- 10) obiektach i urządzeniach produkcyjnych o małej uciążliwości dla otoczenia – należy przez to rozumieć takie przedsięwzięcia, które na podstawie przepisów szczególnych nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie są przedsięwzięciami typu warsztatów blacharskich, lakierniczych, stolarskich, rzemieślniczych oraz dyskoteki, punkty skupu złomu,
- 11) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi, realizowane głównie z budżetu miasta lub państwa w celu zaspokojenia potrzeb społecznych,
- 12) terenach poprzemysłowych do rekultywacji i terenach zdegradowanych w skutek eksploatacji górniczej – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do rekultywacji z ukształtowaniem brył krajobrazowych z wykorzystaniem mas skalnych usuwanych w związku z wydobywaniem węgla kamiennego,
- 13) terenach niwelacji i rekultywacji – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do niwelacji i rekultywacji z wykorzystaniem mas skalnych usuwanych w związku z wydobywaniem węgla kamiennego,

- 14) terenach zieleni lęgowej i niskiej – należy przez to rozumieć tereny obejmujące użytki rolne z przewagą użytków zielonych oraz tereny naturalnych dolin i jarów a także występujące w ich obrębie zadrzewienia i pojedyncze drzewa,
- 15) terenach zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć tereny zieleni urządzonej pełniące funkcję izolacyjną, odgradzającą tereny o różnych sposobach zagospodarowania wraz z ewentualnymi obiektami i urządzeniami wygłuszającymi lub pochłaniającymi hałas,
- 16) terenach ogrodów przydomowych – należy przez to rozumieć tereny obejmujące użytki rolne w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej będące funkcjonalnie uzupełnieniem terenów zabudowanych.

§ 4

Przeznaczenie podstawowe terenów

Z zastrzeżeniem § 8 ust. 4 i 5 ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu następującymi cyframi i symbolami literowymi:

- 1) **1PR ÷ 3PR** – tereny przemysłowe i tereny zdegradowane w skutek eksploatacji górniczej przeznaczone do rekultywacji
 - 2) **1PRN ÷ 5PRN** – tereny niwelacji i rekultywacji
 - 3) **1MN ÷ 4 MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 4) **1U; 2U** – tereny zabudowy usługowej
 - 5) **1UW; 2UW** – tereny rekreacji i sportu
 - 6) **1ZL ÷ 4ZL** – tereny lasów
 - 7) **1ZC** – tereny cmentarzy
 - 8) **1ZŁ ÷ 12ZŁ** – tereny zieleni lęgowej i niskiej
 - 9) **1ZI ÷ 3ZI** – tereny zieleni izolacyjnej
 - 10) **1ZM ÷ 3ZM** – tereny ogrodów przydomowych
 - 11) **1WS ÷ 11WS** – tereny wód powierzchniowych
 - 12) **KD** – tereny dróg publicznych, w tym:
 - a) **1KDZ** – tereny publicznych dróg zbiorowych
 - b) **1KDL ÷ 5KDL** – tereny publicznych dróg lokalnych
 - c) **1KDD ÷ 5KDD** – tereny publicznych dróg dojazdowych
 - 13) **1KP** – tereny ciągów pieszych.
- 2) realizacją przedsięwzięć dla których wymagane jest uzyskanie pozwolenia na wytwarzanie odpadów,
 - 3) unieszkodliwianiem, zbieraniem, przetwarzaniem odpadów oraz składowaniem opakowań i paliw,
 - 4) eksploatacją kopalin pospolitych i przekształcaniem powierzchni ziemi nie związanym z realizacją inwestycji mieszczących się w zakresie przeznaczenia terenów.

2. Nakazuje się minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych.
3. Przy realizacji robót ziemnych obowiązuje nakaz zdjęcia wierzchniej warstwy gleby oraz jej odpowiedniego zdeponowania umożliwiającego ponowne wykorzystanie.
4. Tereny przeznaczone w planie dla zabudowy usługowej wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny w strefie śródmiejskiej miast z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.
5. Tereny przeznaczone w planie dla zabudowy mieszkaniowej wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.
6. Tereny przeznaczone w planie jako tereny rekreacji i sportu wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe poza miastem.
7. Planowane kształtowanie brył krajobrazowych na terenach o symbolach **1PR ÷ 3PR** musi być prowadzone w technologii zapobiegającej powstawaniu zagrożeń pożarowych i osuwaniu się mas ziemnych.
8. W granicach opracowania planu nie ustala się:
 - 1) ochrony prawnej wartości przyrodniczych i kulturowych,
 - 2) granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 6

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu

1. Zakazuje się zagospodarowania i użytkowania terenów na cele związane z:
 - 1) realizacją przedsięwzięć powodujących prze-

1. Dla terenów objętych planem poza terenami o symbolach **1PR ÷ 3PR** oraz **1PRN ÷ 5PRN** ustala się do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały możliwość

dotychczasowego wykorzystania i użytkowania terenów.

2. Dla terenów o symbolach **1PR ÷ 3PR** oraz **1PRN ÷ 5PRN** dopuszcza się przed przeprowadzeniem ich rekultywacji biologicznej możliwość kształtowania brył krajobrazowych (budowli ziemnych) z wykorzystaniem mas skalnych powstałych w wyniku bieżącej eksploatacji węgla kamiennego.

§ 7

Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości

1. W granicach opracowania planu nie przewiduje się przeprowadzenia obowiązkowej procedury scalania i podziału nieruchomości.
2. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych stosuje się dla poszczególnych terenów szczególne zasady i warunki tej procedury ustalone dla tych terenów odpowiednio w § 11 ust. 3 pkt 3 lit. e, ust. 4 pkt 3 lit. e, ust. 5 pkt 3 lit. d.

§ 8

Szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w jego użytkowaniu w zasięgu następujących stref:
 - 1) strefy obsługi technicznej oraz strefy ochronnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przedstawionej graficznie na rysunku planu
 - 2) strefy wokół cmentarza w odległości 50,0m od granic cmentarza.
2. W związku z ust. 1 pkt 1 dla terenów położonych w strefie obsługi technicznej i ochronnej od sieci infrastruktury technicznej ustala się, że ewentualna realizacja zabudowy bądź jej zbliżenie do sieci infrastruktury technicznej możliwa jest przy zachowaniu warunków administratorów sieci.
3. W związku z ust. 1 pkt 2 dla terenów położonych w strefie wokół cmentarza ustala się zakaz zabudowy dla budynków mieszkalnych,
4. W zabudowie i zagospodarowaniu terenów o symbolach **1U; 2U; 1MN ÷ 4MN; 1UW i 2UW**, oraz przy realizacji dróg o symbolach **1KDZ; 1KDL ÷ 5KDL i 1KDD ÷ 5KDD** należy uwzględnić wynikające z podziemnej eksploatacji złóż węgla kamiennego wpływy od I do V kategorii szkód górniczych.
5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 4 należy uzgodnić z organem nadzoru górniczego lub przedsiębiorcą, którego działalność powoduje szkody górnicze.

§ 9

Ustalenia dotyczące systemu komunikacji

1. Przebudowa, rozbudowa i naprawa dróg istniejących realizowana może być wyłącznie w uzgodnieniu z administratorem drogi oraz w porozumieniu z administratorami sieci infrastruktury technicznej związanej z obsługą techniczną drogi.
2. Ustala się linie rozgraniczające dróg i ciągów pieszojezdnych zgodnie z rysunkiem planu przy czym w ramach linii rozgraniczających ustala się następujące minimalne szerokości jezdni:
 - 1) dla drogi o symbolu **1KDZ** – 7,0m
 - 2) dla dróg o symbolach **1KDL ÷ 5KDL** – 6,0m
 - 3) dla dróg o symbolach **1KDD ÷ 5KDD** – 5,5m
3. Fragmenty terenów komunikacji drogowej oraz pieszej nieużytkowane jako nawierzchnie utwardzone należy zagospodarować zielenią (trawnik).

§ 10

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

1. Ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) utrzymanie oraz możliwość modernizacji istniejącej sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - 2) dopuszcza się zmiany przebiegu i parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) planowane przebiegi sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, równoległe do dróg publicznych lub wewnętrznych dróg dojazdowych bądź równoległe do granic działek ewidencyjnych, ogrodzeń;
 - 4) wzdłuż przebiegu sieci infrastruktury technicznej ustala się strefy obsługi technicznej oraz strefy ochronne sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w jego użytkowaniu w obrębie stref zgodnie z § 8 ust. 2.
2. Ustala się szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) system wodno-kanalizacyjny:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z wykorzystaniem istniejących wodociągów rozdzielczych oraz projektowanych z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych,
 - b) ścieki komunalne należy odprowadzać wyłącznie projektowanym systemem

- kanalizacji sanitarnej na miejską oczyszczalnię ścieków, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. c,
- c) do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej ścieki należy gromadzić w szczelnym zbiorniku bezodpływowym lub stosować indywidualne sposoby oczyszczania ścieków; minimalna pojemność zbiornika bezodpływowego w momencie oddawania obiektu do użytku powinna wystarczać na co najmniej czternastodniowy okres gromadzenia nieczystości, z uwzględnieniem liczby przewidywanych użytkowników obiektu i jego funkcji,
- d) wody opadowe należy odprowadzać systemem kanalizacji deszczowej do cieków albo poprzez lokalne systemy odwodnień powierzchniowych; ścieki deszczowe z terenów użytkowanych i przeznaczonych pod obsługę komunikacyjną, tereny parkingów oraz placów manewrowych winny być oczyszczane zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 2) system energetyczny:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną – realizowane poprzez sieć średniego i niskiego napięcia; modernizację oraz budowę sieci, w tym stacji transformatorowych, należy wykonywać zgodnie z realizacją ustaleń planu; stacje transformatorowe należy sytuować na wydzielonych działkach z dojazdem z ulicy publicznej,
- b) zaopatrzenie w gaz – budowa sieci gazowej jest możliwa na warunkach określonych przez zarządcę sieci, pod warunkiem ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia,
- c) zaopatrzenie w ciepło – realizacja z wykorzystaniem proekologicznych, indywidualnych systemów ciepłych; zakaz realizacji indywidualnych kotłowni bazujących na bezpośrednim spalaniu węgla i odpadów o sprawności poniżej 80%.
- d) zieleń urządzona niska i wysoka,
- 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
- a) zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli wymienionych w pkt 1 lit. c,
- b) składowanie odpadów komunalnych,
- 3) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania brył krajobrazowych oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalne nachylenie skarp ziemnych tworzących budowle ziemne w postaci brył krajobrazowych – 50%,
- b) na wierzchowiny brył krajobrazowych należy zapewnić dojazd po okrężnych półkach realizowanych z nachyleniem podłużnym wynoszącym maksymalnie 12%,
- c) na półkach o minimalnej szerokości 10 m należy zapewnić możliwość budowy ulicy o szerokości jezdni 6,00m oraz ścieżki rowerowej o szerokości 2,50m a także rowu odwadniającego,
- d) wierzchowiny brył krajobrazowych nie mogą przekraczać rzędnej 270 m n.p.m.,
- e) na zboczach i wierzchowinach brył krajobrazowych należy zrealizować zieleń niską oraz grupy drzew wysokich z zastosowaniem metod nasadzeń gwarantujących przyjęcie się roślin i ich efektywną wegetację,
- f) przy budowie brył krajobrazowych masy skalne wykorzystywane do ich realizacji należy zagęszczać walcami wibracyjnymi,
- g) w związku z realizacją brył krajobrazowych ustala się możliwość przebudowy cieków powierzchniowych występujących na terenie **1PR ÷ 3PR**.
2. Dla terenów o symbolach **1PRN ÷ 5PRN** o podstawowym przeznaczeniu do niwelacji i rekultywacji ustala się:
- 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
- a) chodniki, ścieżki piesze i rowerowe, ulice dojazdowe,
- b) obiekty i urządzenia małej architektury przeznaczone dla celów rekreacyjnych,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) obiekty i urządzenia reklamowe,
- e) zieleń urządzona niska i wysoka,
- 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
- a) zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli wymienionych w pkt 1 lit. c oraz lit. d,
- b) składowanie odpadów komunalnych,
- 3) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania oraz zagospodarowania terenu:
- a) niwelację terenu należy realizować do wysokości terenów otaczających przy nachyleniu skarp ziemnych maksymalnie 50%,

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 11

1. Dla terenów przemysłowych i terenów zdegradowanych w skutek eksploatacji górniczej o symbolach **1PR ÷ 3PR** oraz podstawowym przeznaczeniu do rekultywacji ustala się:
- 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
- a) chodniki, ścieżki piesze i rowerowe, ulice dojazdowe,
- b) obiekty i urządzenia małej architektury przeznaczone dla celów rekreacyjnych,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) zieleń urządzona niska i wysoka,
- 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
- a) zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli wymienionych w pkt 1 lit. c oraz lit. d,
- b) składowanie odpadów komunalnych,
- 3) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania oraz zagospodarowania terenu:
- a) niwelację terenu należy realizować do wysokości terenów otaczających przy nachyleniu skarp ziemnych maksymalnie 50%,

- b) po wykonanej niwelacji na powierzchni terenu należy realizować zieleń niską oraz grupy drzew wysokich z zastosowaniem metod nasadzeń gwarantujących przyjęcie się roślin i ich efektywną wegetację,
 - c) przy wykonywaniu niwelacji masy skalne wykorzystywane do jej realizacji należy zagęszczać walcami wibracyjnymi,
 - d) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń wymienionych w pkt 1 lit. d – 12,0m.
3. Dla terenów o symbolach **1MN ÷ 4MN** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:
- 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
 - a) usługi handlu, gastronomii, kultury, zdrowia, sportu, administracji, oświaty, łączności i rzemiosła, którego działalność nie jest zaliczona do mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) ulice dojazdowe, place, parkingi, ścieżki rowerowe i chodniki,
 - c) jednokondygnacyjne garaże i budynki gospodarcze,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) ogrody, trawniki, obiekty i urządzenia małej architektury,
 - 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
 - a) obiekty i urządzenia produkcyjne i magazynowo-składowe o uciążliwym oddziaływaniu na otoczenie,
 - b) obiekty i urządzenia usługowe i rzemiosła o uciążliwości oddziaływania wykraczającej poza obrys działki na której dany obiekt i urządzenie są zlokalizowane, w tym szczególnie stolarnie i zakłady kamieniarskie,
 - c) zespoły garaży boksowych,
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10m,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 30%,
 - d) zachowanie odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych i ochronnych, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2,
 - e) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 700m² oraz jej minimalna szerokość – 18m z zastrzeżeniem, że wymóg minimalnej szerokości nie dotyczy działek, których szerokość przed podziałem jest mniejsza niż 18m.
4. Dla terenów o symbolach **1U** oraz **2U** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy usługowej ustala się:
- 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia usług publicznych,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub jednorodzinna,
 - c) obiekty produkcyjne o małej uciążliwości dla otoczenia.
 - d) ulice wewnętrzne, parkingi, chodniki,
 - e) obiekty i urządzenia małej architektury,
 - f) zieleń parkowa i izolacyjna,
 - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - h) obiekty i urządzenia reklamowe,
 - 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
 - a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
 - b) place składowe, składowiska odpadów,
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość urządzeń reklamowych oraz zabudowy – 12,0m,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 20%,
 - d) zachowanie odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych i ochronnych, z zastrzeżeniem jak w § 8 ust. 2,
 - e) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1000m² oraz jej minimalna szerokość – 20m, z zastrzeżeniem, że wymóg minimalnej szerokości nie dotyczy działek, których szerokość przed podziałem jest mniejsza niż 20m,
 - f) stosowanie dachów płaskich lub spadzistych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych,
 - g) zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości minimum 1 miejsce na każde 40m² powierzchni całkowitej obiektu o funkcji usługowej oraz minimum 1 miejsce na każde mieszkanie.
5. Dla terenów o symbolach **1UW** oraz **2UW** o podstawowym przeznaczeniu dla rekreacji i sportu ustala się:
- 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
 - a) obiekty inwentarskie, magazynowe, uzupełniające i pomocnicze dla terenów sportowych (np. stajnia dla koni, magazyny sprzętu sportowego, szatnie, pomieszczenia sędziowskie, trybuny, ogrodzenia, wiaty),
 - b) obiekty i urządzenia usługowe związane z podstawową funkcją wypoczynku i rekreacji,
 - c) pensjonaty, obiekty usług zdrowia i sanatoryjno-lecznicze,
 - d) budynki mieszkalne wolnostojące dla właścicieli zespołów rekreacyjnych lub

- mieszkania w budynkach o funkcji wypoczynku i rekreacji, o ile są realizowane równocześnie z obiektami o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej lub jako kolejny etap takich przedsięwzięć,
- e) drogi, place, parkingi, ścieżki rowerowe, chodniki,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) obiekty i urządzenia małej architektury,
 - h) zieleń parkowa i izolacyjna,
- 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
 - a) zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli i urządzeń wymienionych w pkt 1 lit. a i lit. c,
 - b) obiekty i urządzenia reklamowe,
 - 3) zasady, parametry i wskaźniki kształtowania oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy budowli i urządzeń wymienionych w pkt 1 lit. a oraz lit. c – 12,0m
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 60 %,
 - c) zachowanie odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych i ochronnych, z zastrzeżeniem jak w § 8 ust. 2,
 - d) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 1000m² oraz jej minimalna szerokość – 20 m z zastrzeżeniem, że wymóg minimalnej szerokości nie dotyczy działek, których szerokość przed podziałem jest mniejsza niż 20m.
6. Dla terenów o symbolach **1ZL ÷ 4ZL** o podstawowym przeznaczeniu dla lasów ustala się:
 - 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
 - a) ścieżki spacerowe bez naruszania drzewostanu,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione – zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli i urządzeń wymienionych w pkt 1 lit. b.
 7. Dla terenu o symbolu **1ZC** o podstawowym przeznaczeniu dla cmentarzy ustala się:
 - 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
 - a) dojazdy do nieruchomości, ścieżki i aleje cmentarne,
 - b) kaplice cmentarne, domy przedpogrzebowe, szalety publiczne, obiekty gospodarcze związane z funkcjonowaniem cmentarza,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla funkcjonowania cmentarza,
 - 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione – obiekty i urządzenia nie związane z funkcjonowaniem cmentarza.
 8. Dla terenu o symbolach **1ZŁ ÷ 12ZŁ** o podstawowym przeznaczeniu dla zieleni łąkowej i niskiej ustala się:
 - 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
 - a) ścieżki spacerowe i rowerowe,
 - b) urządzenia małej architektury,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione – zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w pkt 1 lit. c.
 9. Dla terenów o symbolach **1ZI ÷ 3ZI** o podstawowym przeznaczeniu dla zieleni izolacyjnej ustala się:
 - 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
 - a) urządzenia i obiekty wytłumiające hałas,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione – zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w pkt 1 lit. a oraz lit. b.
 10. Dla terenów o symbolach **1ZM ÷ 3ZM** o podstawowym przeznaczeniu dla ogrodów przydomowych ustala się:
 - 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe i spacerowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) elementy i urządzenia małej architektury,
 - 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione – zakaz zabudowy z wyjątkiem budowli wymienionych w pkt 1 lit. b.
 11. Dla terenów o symbolach **1WS ÷ 11WS** o podstawowym przeznaczeniu dla wód powierzchniowych ustala się:
 - 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
 - a) urządzenia związane z zachowaniem spływu i poprawą czystości wód,
 - b) urządzenia małej architektury,
 - 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione – zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 1 lit. a.
 12. Dla terenów o symbolach **1KDD; 1KDL ÷ 5KDL; 1KDD ÷ 5KDD** o podstawowym przeznaczeniu dla dróg publicznych ustala się:
 - 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
 - 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, ścieżki rowerowe,
 - 2) obiekty i urządzenia użytkowania zabronione:
 - a) zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 1 lit. a oraz lit. b,
 - b) zakaz realizacji urządzeń reklamowych.

13. Dla terenów o symbolu **1KP** ustala się:
- 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem i organizacją ruchu pieszego,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione – zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 1 lit. a oraz lit. b.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 12

1. Dla terenów o symbolach **1U i 2U** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.
2. Dla pozostałych terenów nie wymienionych w ust. 1 ustala się stawkę, o której mowa w ust. 1 w wysokości 0%.

§ 13

Traci moc uchwała Nr XXX/663/2001 Rady Miasta

Rybnika z dnia 18 lipca 2001 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 57 poz. 1498 z dnia 10 sierpnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika – w części objętej niniejszym planem.

§ 14

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

§ 15

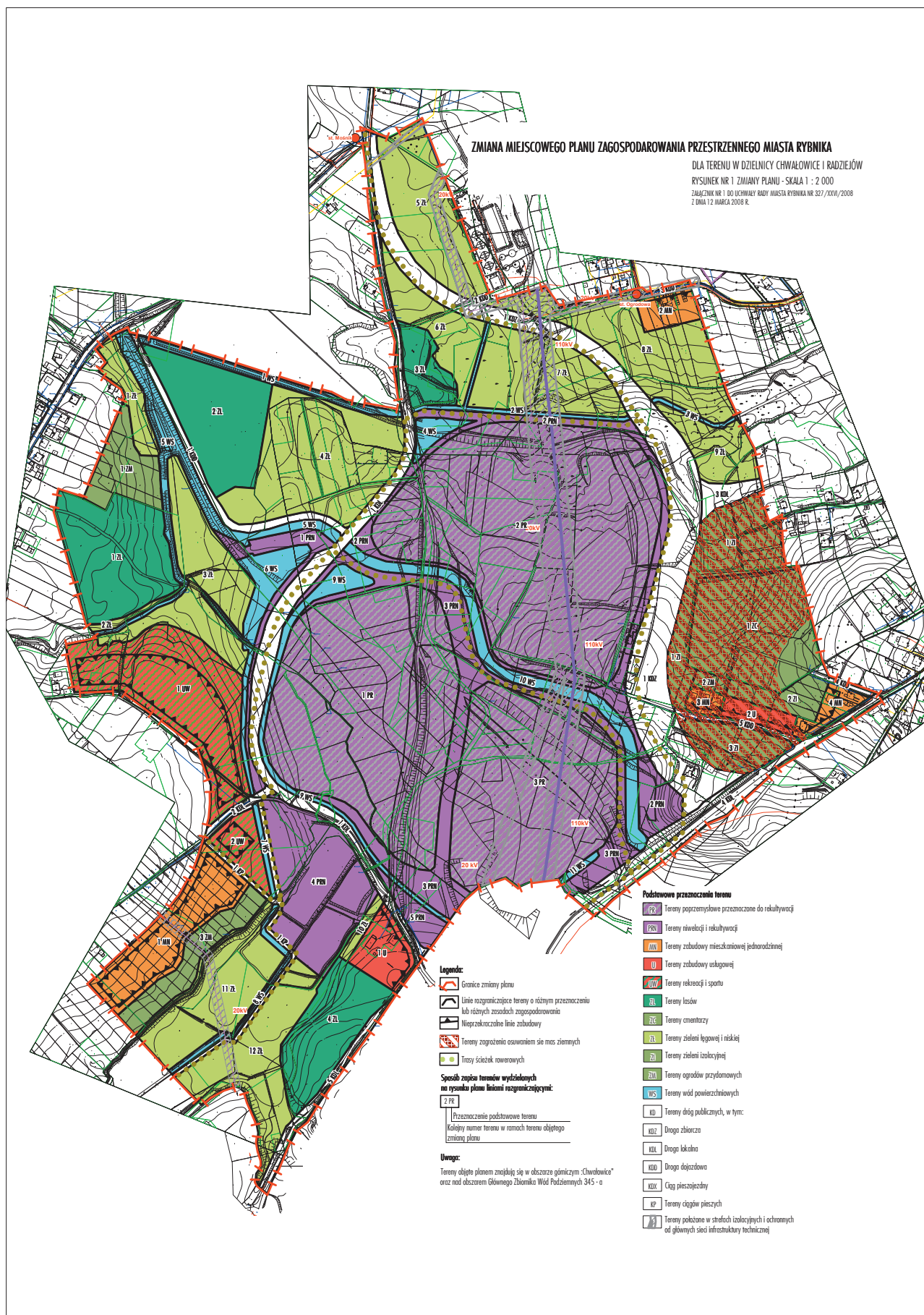
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 16

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Jaszczyk



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 327/XXVI/2008
Rady Miasta Rybnika
z dnia 12 marca 2008 r.**

rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	2		4	5	6	7	8
1.	1.	18.06.2007 r.	Ze względu na projektowaną drogę zbiorczą oraz projektowaną regulację „Potoku Chwałowickiego” oczekują informacji z określeniem terminu rozpoczęcia prac oraz propozycji wykupu nieruchomości.	469/14	Projektowana droga zbiorcza KDZ		•

Uzasadnienie uwzględnienia uwagi:

- ustalenia planu miejscowego nie mogą zawierać informacji o jakie występują zgłaszający uwagę.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Jaszczuk

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 327/XXVI/2008
Rady Miasta Rybnika
z dnia 12 marca 2008 r.**

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

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika dla terenu w dzielnicy Chwałowice i Radziejów uwzględnia inwestycje należące do zadań własnych gminy, których finansowanie leży w gestii jednostek samorządu terytorialnego. Najważniejszymi zadaniami realizowanymi na terenie objętym planem będzie budowa dróg i ciągów

piesznych wraz z uzbrojeniem terenu w sieć wodociągową i kanalizacyjną,

Zgodnie z założeniami prognozy nakłady na budowę wyżej wymienionej infrastruktury technicznej będą kształtować się na poziomie ponad 5,5 mln zł. Stanowi to niecałe 2% planowanych wydatków majątkowych miasta Rybnika na 2007 rok. Dodatkowo należy wspomnieć o przewidywanych kosztach dokumentacji projektowej, które zgodnie z założeniami prognozy wyniosą ponad 110 tys. zł.

W prognozie oszacowano także dochody, jakie dla miasta Rybnika może przynieść uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Główną pozycją w planowanych dochodach budżetowych będą coroczne wpływy z tytułu podatku od nieruchomości, które docelowo osiągną wielkość ok. 265 tys. zł. Przeważającą część wpływów z podatku od nieruchomości będą pochodziły z terenów przemysłowych przeznaczonych

nych do rekultywacji i niwelacji. Duży wpływ ma na to wielka powierzchnia, jaką zajmują powyższe tereny. Prognoza przewiduje także wpływy do budżetu z tytułu renty planistycznej w wysokości ok. 60 tys. zł. Należy jednak zwrócić uwagę, iż wpływy te mogą wystąpić jedynie w chwili zbywania nie-

ruchomości, której wartość uległa zmianie w okresie do 5 lat od wejścia w życie ustaleń planu.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Jaszczuk

1912

UCHWAŁA NR XIX/156/2008 Rady Miejskiej w Strumieniu

z dnia 27 marca 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Zbytków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 oraz art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

Rada Miejska w Strumieniu

stwierdza zgodność
niniejszego miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
z ustaleniami Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Strumień,
uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/195/2001
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia 27 marca 2001 r. oraz Uchwałą
Nr X/62/2007 Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia 27 czerwca 2007 r.
i uchwala:

**miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego
dla części sołectwa Zbytków, obejmujący działki
ewidencyjne oznaczone numerami:
418/12; 418/14; 418/15; 418/16;
część działki nr 419; część działki nr 421/2;
część działki nr 483/10, odpowiadające działkom
ewidencyjnym sprzed podziału geodezyjnego
oznaczonym numerami: 398; część 418/3;
cz. 418/13; cz. 419; cz. 421/2; 418/12;
cz. 418/13; cz. 483/2)**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu nr

- 1 na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, a rysunek nr 2 na mapie ewidencyjnej w skali 1 : 2880 stanowi materiał pomocniczy.
2. Do uchwały Rada Miejska Strumienia dołącza:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
 - 2) rozstrzygnięcie 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.

§ 2

Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) przeznaczenie terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych symbolem literowym i numerem;
- 2) określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) określenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 6) określenie granic, sposobów i zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 7) określenie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 8) określenie szczególnych warunków zagospo-

darowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;

- 9) określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) określenie stawek procentowych stanowiących podstawę opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

§ 3

Wyjaśnia się znaczenie określeń użytych w tekście niniejszej uchwały:

- 1) plan – ustalenia niniejszego planu;
- 2) uchwała – niniejsza uchwała;
- 3) przepisy odrębne – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunek planu – rysunek, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 5) teren – jednostka przestrzenna planu o określonym przeznaczeniu wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczenie podstawowe – takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie;
- 7) przeznaczenie dopuszczalne – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 8) uciążliwość działania – zagrożenie, jakie może wywołać funkcjonowanie danego obiektu czy urządzenia w zakresie zanieczyszczenia powietrza, ziemi i wód, hałasu i szkodliwego promieniowania.

§ 4

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
UKs	tereny zabudowy usługowej – kultu religijnego,
KDp	tereny parkingów,
KDd	tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 5

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczają-

cymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, obiektów małej architektury;
- 2) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym;
- 3) zieleń urządzona;
- 4) lokalizacja usług związanych z przeznaczeniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) urządzenia komunikacji dla obsługi zabudowy: parkingi, drogi wewnętrzne, ciągi piesze.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz tych, dla których sporządzenie raportu może być wymagane;
- 2) rygor utrzymania i ochrony różnych form zieleni naturalnej;
- 3) rygor zaopatrzenia w ciepło poprzez wykorzystanie nieuciążliwych dla powietrza atmosferycznego źródeł ciepła, np. energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, źródeł niekonwencjonalnych, oraz stosowanie atestowanych urządzeń ciepłowniczych;
- 4) zakaz prowadzenia działalności usługowej powodującej przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu; obowiązek dostosowania form użytkowania i zagospodarowania terenu do wymogów ochrony przed hałasem określonych w przepisach odrębnych;
- 5) obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) układ zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) wskaźniki wykorzystania terenu dla budynków nowych:
 - powierzchnia zabudowy – maksimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% działki budowlanej;
- 3) utrzymanie urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich modernizacji.

5. Warunki kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość nowych budynków mieszkalnych – do 10m;
- 2) forma architektoniczna budynków nawiązująca do lokalnych tradycji;
- 3) w wypadku dachów kalenicowych – jednakowy kąt nachylenia połaci w granicach 30-45°;

- 4) minimalna odległość zabudowy dostosowana do klasy technicznej drogi (ulicy):
 - a) od krawędzi drogi głównej (powiatowej) – 8m,
dopuszcza się przybliżenie nowych obiektów budowlanych do drogi w linii istniejącej zabudowy, pod warunkiem uzgodnienia powyższego z zarządcą drogi,
 - b) od krawędzi ulicy dojazdowej – 6m,
 - c) od krawędzi drogi wewnętrznej – 5m;
 - 5) dopuszcza się zbliżenie zabudowy do granic działki oraz budowę obiektów w granicy działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 6) zakaz stosowania ogrodzeń z materiałów prefabrykowanych (z wyjątkiem elementów konstrukcji) wzdłuż dróg publicznych.
- 6. Zasady podziału nieruchomości:**
- 1) dopuszcza się podziały i łączenie działek własnościowych;
 - 2) minimalna powierzchnia działki z prawem zabudowy – 800m²;
 - 3) minimalna szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających – 5m.
- 7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- 1) dla części terenu położonej w strefie technicznej linii energetycznej 15kV obowiązują ograniczenia i uwarunkowania przepisów odrębnych.
- 8. Zasady obsługi komunikacyjnej:**
- 1) poprzez ulice dojazdowe;
 - a) dopuszczenie realizacji ulic wewnętrznych, niepublicznych oraz dojazdów zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 9. Zasady zaopatrzenia w wodę:**
- 1) ustala się zaopatrzenie z wodociągu komunalnego.
- 10. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód deszczowych:**
- 1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnej oczyszczalni ścieków lub przepompowni głównej poprzez system kanalizacji sanitarnej, po realizacji systemu;
 - 2) ustala się odprowadzenie wód deszczowych do wód lub do ziemi pod warunkiem spełnienia wymagań co do jakości odprowadzanych wód deszczowych w zakresie obowiązujących przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych w okresie przejściowym, do czasu realizacji systemu kanalizacji, do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem ścieków do istniejącej oczyszczalni komunalnej.
- 11. Zasady zaopatrzenia w gaz:**
- 1) zaopatrzenie ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej wyprowadzonej ze stacji reduk-

cyjnej w Drogomyślu, poprzez indywidualne reduktory ciśnienia.

12. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci linii energetycznych średniego i niskiego napięcia.

13. Zasady gospodarki odpadami:

- 1) obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w pojemniki lub urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych zgodnie zobowiązującym na terenie gminy systemem selektywnej gospodarki odpadami.

§ 6

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oznaczonych na rysunku planu symbolem UKs ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa – usługi kultu religijnego.

2. Przeznaczenie dopuszczalne oraz zasady zagospodarowania:

- 1) obiekty i urządzenia stanowiące uzupełnienie funkcji podstawowej;
- 2) budynek mieszkalno-administracyjny parafii;
- 3) zieleń urządzona i obiekty małej architektury;
- 4) drogi i place utwardzone;
- 5) niezbędne dla obsługi funkcji podstawowej urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz tych, dla których sporządzenie raportu może być wymagane;
- 2) rygor utrzymania i ochrony różnych form zieleni naturalnej;
- 3) rygor zaopatrzenia w ciepło poprzez wykorzystanie nieuciążliwych dla powietrza atmosferycznego źródeł ciepła, np. energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, źródeł niekonwencjonalnych, oraz stosowanie atestowanych urządzeń ciepłowniczych;
- 4) obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksimum 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20% działki budowlanej;
- 3) utrzymanie urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich modernizacji.

5. Warunki kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się dominantę krajobrazową obiek-

tu kościoła (bez określenia dopuszczalnej wysokości);

- 2) wysokość budynku mieszkalno-administracyjnego – do 10m,
- 3) forma architektoniczna budynku nawiązująca do budynku kościoła;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od ulicy dojazdowej KDd;
- 5) dopuszcza się zbliżenie zabudowy do granicy działki oraz budowę obiektów w granicy działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 6) zakaz stosowania ogrodzeń z materiałów prefabrykowanych (z wyjątkiem elementów konstrukcji).

6. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podziały i łączenie działek własnościowych.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla części terenu położonej w strefie technicznej linii energetycznej 15kV obowiązują ograniczenia i uwarunkowania przepisów odrębnych.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) poprzez ulicę dojazdową oznaczona na rysunku planu symbolem KDd.

9. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie z wodociągu komunalnego.

10. Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i wód deszczowych:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnej oczyszczalni ścieków lub przepompowni głównej poprzez system kanalizacji sanitarnej, po realizacji systemu;
- 2) ustala się odprowadzenie wód deszczowych do wód lub do ziemi pod warunkiem spełnienia wymagań obowiązujących przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych w okresie przejściowym, do czasu realizacji systemu kanalizacji, do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem ścieków do istniejącej oczyszczalni komunalnej.

11. Zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej wyprowadzonej ze stacji redukcyjnej w Drogomyślu, poprzez indywidualne reduktory ciśnienia.

12. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci linii energetycznych średniego i niskiego napięcia.

13. Zasady gospodarki odpadami:

- 1) obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) nakaz posiadania uregulowanego stanu

formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami.

§ 7

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oznaczonych na rysunku planu symbolem KDp ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – usługi komunikacji – parking.

2. Przeznaczenie dopuszczalne oraz zasady zagospodarowania:

- 1) lokalizacja obiektów i urządzeń dla obsługi użytkowników parkingu (np. sanitariaty, obiekty małej architektury);
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych z utwardzonych placów – do gruntu lub wód powierzchniowych po wstępnym oczyszczeniu w separatorze;
- 4) wyposażenie terenu w kosze uliczne na odpady stałe.

§ 8

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oznaczonych na rysunku planu symbolem KDd ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – tereny tras i urządzeń komunikacji – droga publiczna – dojazdowa.

2. Przeznaczenie dopuszczalne oraz zasady zagospodarowania:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m;
- 2) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 9

Dla terenów objętych planem ustala się stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

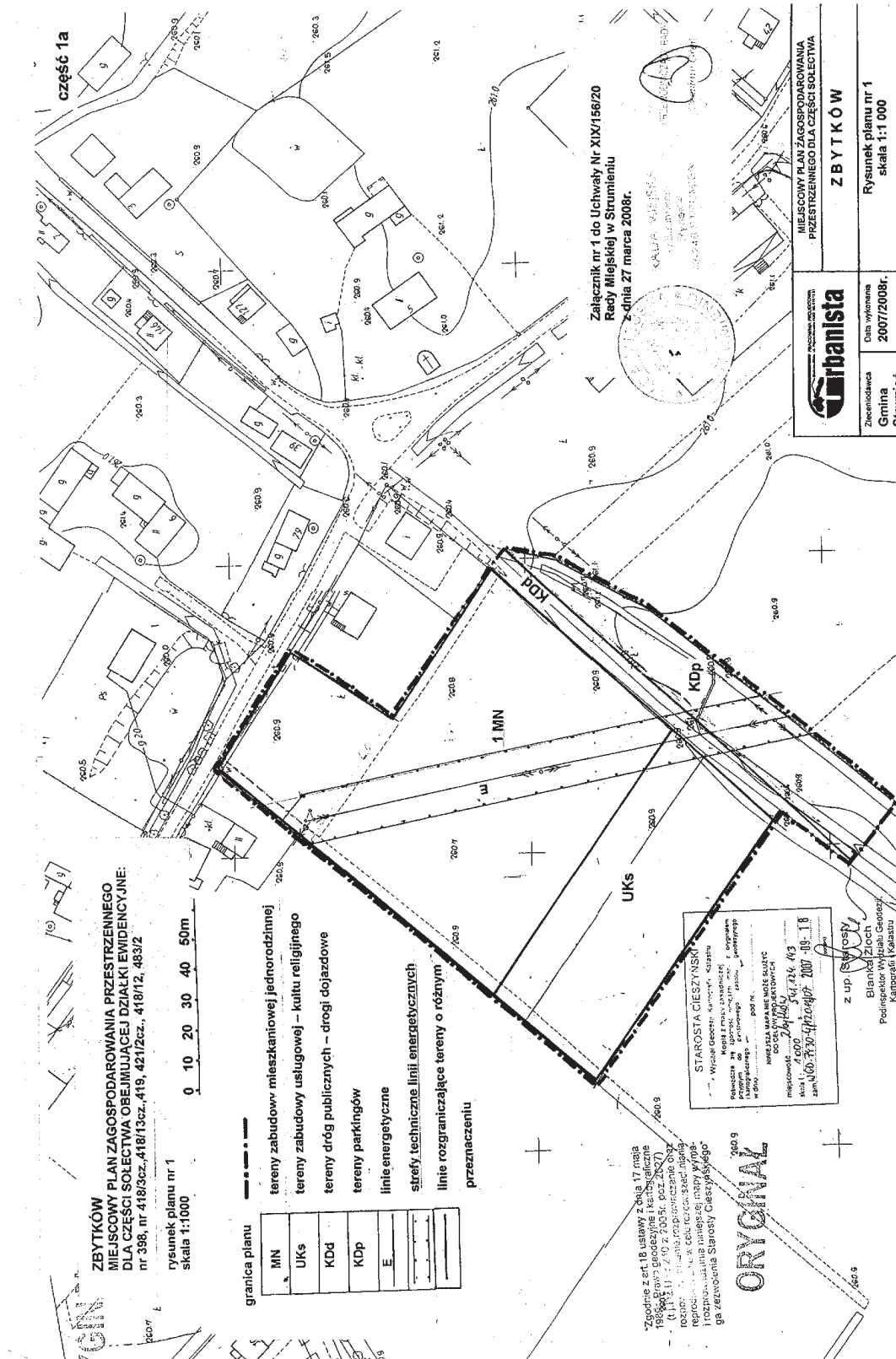
Tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe	– 15%
Tereny przeznaczone pod usługi sakralne	– 25%
Tereny przeznaczone pod parking	– 5%

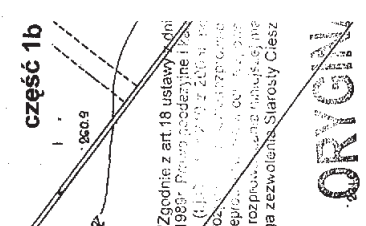
Rozdział 3

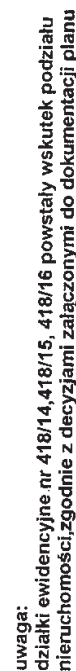
Przepisy końcowe

§ 10

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Strumienia.







**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XIX/156/2008
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia 27 marca 2008 r.**

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrywania uwag
do projektu planu**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) – Rada Miejska w Strumieniu stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Zbytków nie zostały wniesione uwagi.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Czesław Greń

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XIX/156/2008
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia 27 marca 2008 r.**

**Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w planie
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy
oraz o zasadach ich finansowania**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) – Rada Miejska w Strumieniu stwierdza, że w związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Zbytków wystąpi potrzeba realizacji zadań własnych finansowanych przez gminę, związanych z budową drogi dojazdowej do terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Czesław Greń

1913

**UCHWAŁA NR XX/201/08
Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego**

z dnia 28 lutego 2008 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego
w obrębie ulic Witosa i Targowej, graniczący z parkiem miejskim od północy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności przeprowadzonej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śl. przyjętego Uchwałą Nr XIX/192/08 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 31 stycznia 2008 r.

**Rada Miejska
uchwała:**

**miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego
z obrębie ulic Witosa i Targowej,
graniczący z parkiem miejskim od północy**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem obejmuje obszar o powierzchni 3,7 ha określony w uchwale Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego Nr V/47/07 z dnia 22 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego w obrębie ulic Witosa i Targowej, graniczący z parkiem miejskim od północy.
2. W planie dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², oraz wyburzenie obiektu istniejącego dworca autobusowego i odtworzenie tej funkcji jako część obiektu usług komercyjnych.

§ 2

1. Zakres regulacji zawartych w planie obejmuje:

- 1) przeznaczenia terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 2) zasady zagospodarowania określone w art. 15 ust. 2 pkt 2 – M2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
 - 2) załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
4. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 obowiązuje w zakresie:
 - 1) ustalonych graficznie granic opracowania zmiany planu,
 - 2) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 3) ustalonych symbolami literowymi sposobów przeznaczenia podstawowego terenów,
 - 4) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 3

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku wyliczoną zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć istniejące lub ustalone w planie użytkowania i przeznaczenia terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi w planie lub w ramach danej inwestycji, które obejmują więcej niż 50% powierzchni tych terenów lub więcej niż 50% powierzchni całkowitej obiektów zlokalizowanych na tych terenach i którym muszą być podporządkowane inne użytkowania przeznaczenia terenu określone jako dopuszczalne,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć istniejące lub dopuszczane w planie użytkowania i przeznaczenia części terenów lub obiektów, które towarzyszą użytkowaniu i przeznaczeniu podstawowemu terenów i obiektów ustalonych w planie, przy czym łączny program użytkowań i przeznaczeń dopuszczalnych nie może przekraczać 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi w planie lub w ramach danej inwestycji lub więcej niż 50% powierzchni całkowitej obiektów zlokalizowanych na tych terenach,
- 6) przeznaczeniu zabronionym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenów, które jest kolizyjne lub wykluczające się z przeznaczeniem podstawowym ustalonym na danym terenie w planie,
- 7) uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu hałasu, drgań, zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów i podobnych,
- 8) 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,
- 9) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 10) powierzchni sprzedaży należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno-użytkową przeznaczonego do sprzedaży detalicznej, w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczania do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnię magazynów, biur, komunikacji, ekspozycji wystawowej itp.),
- 11) strefie „A” pełnej ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego – należy przez to rozumieć obszar strefy ochrony konserwatorskiej w granicach której obowiązują szczegółowe ustalenia konserwatorskie,
- 12) strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego – należy przez to rozumieć obszar strefy ochrony konserwatorskiej w granicach której obowiązują szczegółowe ustalenia konserwatorskie,
- 13) obiektach i urządzeniach komunikacji zbiorowej – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z dworcem autobusowym jako obiektem komunikacji autobusowej.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 4

1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenów objętych planem oznaczonych na

rysunku planu następującymi cyframi i symbolami literowymi:

- 1) **1UC** – teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - 2) **2KDS i 8KDS** – tereny obsługi komunikacji kołowej
 - 3) **3ZP** – teren zieleni urządzonej,
 - 4) **4KDG i 5KDG** – tereny publicznej drogi głównej,
 - 5) **6KDZ** – teren publicznej drogi zbiorczej,
 - 6) **7KDL** – teren publicznej drogi lokalnej.
2. Dla terenu o symbolu **1UC** ustala się:
- 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia usług komercyjnych, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m²,
 - b) ulice wewnętrzne, stacje paliw, parkingi w poziomie terenu, podziemne i nadziemne,
 - c) chodniki, obiekty i urządzenia małej architektury,
 - d) zieleń parkowa i izolacyjna,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) obiekty i urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej,
 - 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
 - a) hurtownie, bazy składy i magazyny,
 - b) wolnostojące garaże i ich zespoły,
 - c) zabudowa mieszkaniowa.
3. Dla terenów o symbolach **2KDS i 8KDS** ustala się:
- 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
 - a) urządzenia związane z obsługą podróżnych, w tym wiaty przystanków autobusowych,
 - b) parkingi dla samochodów osobowych i autobusów,
 - c) zieleń parkowa,
 - d) sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe,
 - b) place składowe i magazynowe.
4. Dla terenu o symbolu **3ZP**:
- 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
 - a) ścieżki spacerowe i rowerowe,
 - b) urządzenia małej architektury,
 - c) sieci uzbrojenia podziemnego,
 - d) przeźroczyste ekrany akustyczne,
 - 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe,
 - b) drogi i parkingi.
5. Dla terenów o symbolach **4KDG; 5KDG; 6KDZ i 7KDL** ustala się:
- 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia związane z funkcjo-

- nowaniem i organizacją ruchu kołowego, w tym urządzenia sygnalizacji świetlnej,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) ścieżki rowerowe, chodniki,
 - d) zieleń niska i wysoka w miejscach, gdzie nie utrudnia widoczności dla kierowców,
- 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
- a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe,
 - b) wszelkiego rodzaju urządzenia reklamowe i inne nie związane z funkcjonowaniem dróg i organizacją ruchu kołowego.

§ 5

1. Na terenie o symbolu **1UC** przeznaczonym w planie do zabudowy ustala się następujące przepisy dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - 1) wysokość zabudowy nie może przekraczać 13,5m,
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy terenów, to obszar w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,
 - 3) minimalna powierzchnia zieleni do zachowania lub odtworzenia w innym miejscu w granicach opracowania planu to 5% powierzchni całego terenu o symbolu **1UC**,
 - 4) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,
 - 5) w ramach inwestycji planowanej na terenie o symbolu **1UC** konieczność realizacji parkingów dla samochodów osobowych w ilości co najmniej 260 miejsc postojowych,
 - 6) możliwość przełożenia istniejących magistral i sieci uzbrojenia terenów, w tym również poza obszar terenu o symbolu **1UC**,
 - 7) konieczność kształtowania atrakcyjnej, współczesnej architektury obiektu w nawiązaniu do historycznego ciągu ulicy Targowej,
 - 8) obsługa komunikacyjna terenów może być realizowana wyłącznie od drogi o symbolu **7KDL** i terenu o symbolu **2KDS**.
2. Dla terenów nie przewidywanych w planie do zabudowy ustala się następujące przepisy dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów:
 - 1) dla terenów o symbolach **2KDS i 8KDS**:
 - a) zachowanie co najmniej 10% powierzchni terenu w użytkowaniu zielenią,
 - b) wysokość wiat przystanków autobusowych nie może być wyższa niż wynika to z wysokości autobusów, a na terenie o symbolu **2KDS** konstrukcja wiat i zastosowane materiały muszą uwzględniać

możliwość zachowania widoku zieleni parkowej zlokalizowanej po północnej stronie terenów,

- c) w przypadku przebudowy nawierzchni terenu o symbolu **2KDS** należy zróżnicować jej fakturę poprzez zastosowanie materiałów kamiennych, betonowych oraz ażurowych nawierzchni zielonych,
- 2) Dla terenów o symbolach **4KDG; 5KDG; 6KDZ i 7KDL**:
- a) możliwość przebudowy jezdni, chodników i geometrii skrzyżowań z uwzględnieniem potoków ruchów pieszych wzdłuż terenów o symbolach **6KDZ i 7KDL** oraz wydzielenia ścieżek rowerowych wzdłuż terenów o symbolach **4KDG; 5KDG i 6KDZ**,
 - b) możliwość przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, oraz możliwość likwidacji budynku istniejącej stacji transformatorów i budynku usługowego na terenie o symbolu **7KDL**, przy czym dopuszcza się możliwość zachowania i realizacji tych obiektów w granicach własności działek.

§ 6

1. W granicach opracowania planu ustala się:
- 1) ochronę prawną występujących wartości kulturowych obszaru w związku z położeniem terenów w granicach strefy „A” pełnej ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej, w strefie „Ow” ochrony i obserwacji archeologicznej oraz położenia w granicach opracowania planu części parku zamkowego wpisanego do rejestru zabytków (Nr 758/66) poprzez:
 - a) zachowanie historycznego ciągu ulicy Targowej poprzez utrzymanie szerokości jej dotychczasowego wydzielenia,
 - b) konieczność zapewnienia nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych związanych z budową nowych obiektów oraz związanych z przebudową i budową sieci infrastruktury technicznej,
 - c) wyłączenie terenów o symbolach **2KDS i 3ZP** z możliwości zabudowy,
 - d) konieczność uzgodnienia formy architektonicznej obiektów lokalizowanych na terenie o symbolu **1UC** z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 2) w zakresie ochrony terenów przed hałasem ustala się, że uciążliwość prowadzonych działalności na terenach o symbolach **1UC i 2KDS** nie może przekraczać na granicy tych terenów wartości dopuszczalnych poziomów hałasu wyrażanych poziomem dźwięku 64 dB w ciągu dnia i 55 dB w porze nocnej,

- 3) zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków bytowych do gruntu oraz składowania wszelkich odpadów i magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody powierzchniowe i podziemne,
 - 4) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszego planu – możliwość tymczasowego użytkowania terenów w sposób dotychczasowy oraz możliwość tymczasowej organizacji obsługi podróźnych komunikacją autobusową na terenie o symbolu **2KDS**,
 - 5) całość terenów objętych planem stanowiła będzie przestrzeń publiczną, przy czym dopuszcza się czasowe wyłączenie z dostępności publicznej obiektów zlokalizowanych na terenie o symbolu **1UC** oraz ustala się z zastrzeżeniem pkt 6 zakaz realizacji ogrodzeń terenów o symbolach **1UC; 2KDS i 8KDS**,
 - 6) możliwość ogrodzenia placu serwisowo-dostawczego na terenie o symbolu **1UC** od strony terenu o symbolu **7KDL** za pomocą ścian akustycznych.
2. W granicach opracowania planu nie ustala się:
- 1) ochrony prawnej wartości przyrodniczych,
 - 2) dopuszczalnych wpływów eksploatacji złóż węgla kamiennego w obszarze górniczym „Radlin I”, ponieważ tereny objęte planem znajdują się poza planowanymi wpływami eksploatacji górniczej,
 - 3) granic terenów zagrożeń powodziowych oraz osuwania się mas ziemnych, gdyż nie zachodzą przesłanki do ich ustalenia.

§ 7

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

- 1) możliwość przebudowy skrzyżowania drogi o symbolu **4KDG** z drogą o symbolu **6KDZ** na terenie **5KDG** oraz realizacji przejścia podziemnego pod drogą o symbolu **4KDG** lub na terenie o symbolu **5KDG**,
- 2) możliwość realizacji lewoskrętów z drogi o symbolu **4KDG** na skrzyżowaniu o którym mowa w pkt 1 oraz poprzez wjazd na teren o symbolu **2KDS** w jego południowo-wschodnim narożniku,
- 3) sposób obsługi komunikacyjnej terenów o symbolu **1UC** na etapie koncepcji technicznej przedsięwzięcia należy uzgodnić z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Katowicach, przedstawiając projekt zagospodarowania terenu oraz odpowiednie wyliczenia dotyczące organizacji ruchu na skrzyżowaniu ulicy Witosa z ulicami Targową i Górną.
- 4) możliwość przebudowy istniejącej infrastruktury technicznej, w tym możliwość przełożenia tych sieci na tereny o symbolach **4KDG; 5KDG;**

6KDZ; 7KDL; 2KDS i 8KDS, przy czym ustala się konieczność rozdzielczego systemu odprowadzenia ścieków do systemu ogólno-miejskiego oraz dostawę wody, energii elektrycznej i gazu z sieci istniejących,

- 5) przy realizacji nowych obiektów konieczność zastosowania proekologicznych paliw oraz zaopatrzenia w ciepło przy wykorzystaniu systemów charakteryzujących się brakiem lub minimalną emisją pyłu do powietrza.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 8

Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 0%.

§ 9

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

§ 10

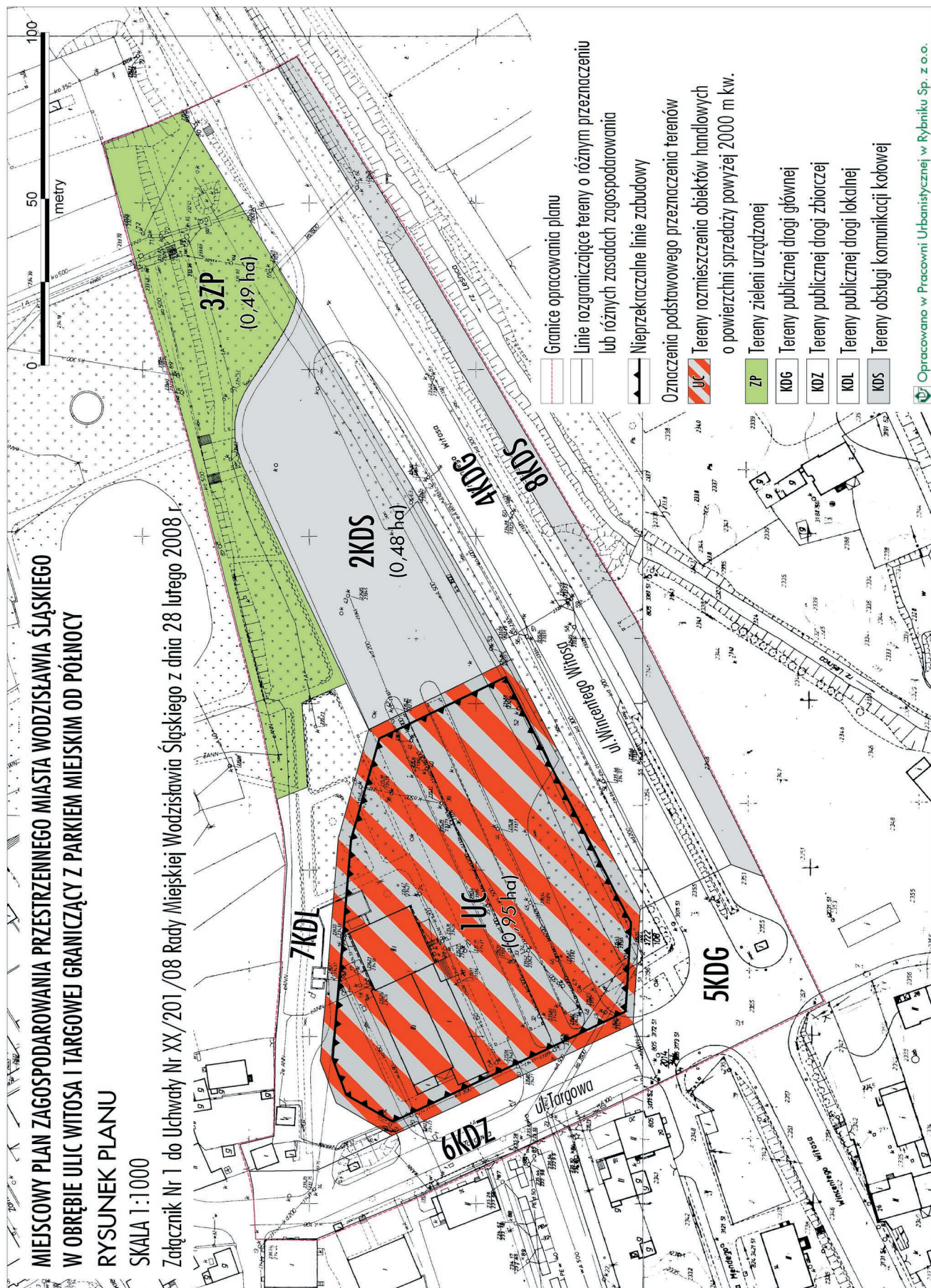
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 11

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Wodzisławia Śląskiego**

Lech Litwora



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XX/201/08
Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego
z dnia 28 lutego 2008 r.**

**Rozstrzygnięcia
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Wodzisławia Śląskiego w obrębie ulic Witosza i Targowej,
graniczący z parkiem miejskim od północy,
nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego**

Nr uwag i	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8
1	28.12.2007 r.	Protestuje przeciw budowie wieloprzestrzennego obiektu handlowego, gdyż zostaje pozbawiony możliwości funkcjonowania własnego pawilonu handlowego z pieczywem własnej produkcji przy ul. Targowej. Wnioskuję o takie skorygowanie planu, aby pawilony mogły pozostać.	-	6 KDZ i 7 KDL – publiczna droga o funkcji zbiorczej i o funkcji lokalnej.		•	Przebudowa układu komunikacyjnego w rejonie planowanego obiektu wymaga likwidacji istniejących pawilonów handlowych
2	12.12.2007 r.	Wnoszą sprzeciw wobec likwidacji kiosku znajdującego się na dzierzawionej działce nr 1723/108	1723/108	6 KDZ i 7 KDL – publiczna droga o funkcji zbiorczej i o funkcji lokalnej.		•	Przebudowa układu komunikacyjnego wymaga likwidacji obiektów istniejących na terenie o symbolu 6 KDZ. Istnieje możliwość zachowania obiektów istniejących na terenie o symbolu 7 KDL.
3	12.12.2007 r.	Wnosi sprzeciw do nowego planu. Wnioskuję o skorygowanie projektu planu w taki sposób, aby pawilony mogły pozostać na obecnym miejscu.	1723/108	6 KDZ i 7 KDL – publiczna droga o funkcji zbiorczej i o funkcji lokalnej.		•	Przebudowa układu komunikacyjnego wymaga likwidacji obiektów istniejących na terenie o symbolu 6 KDZ. Istnieje możliwość zachowania obiektów istniejących na terenie o symbolu 7 KDL.
4	21.12.2007 r.	Wnosi protest do projektu, gdyż pozbawia go prowadzenia działalności w budynku PKS.	-	1 UC – obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²		•	Realizacja nowego obiektu handlowego wymaga likwidacji obiektu dworca PKS

Nr uwag i	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomo ści, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	uwaga uwzględ niona	Uwaga nieuw zględnion a	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8
5	19.12.2007 r.	Przyjmuje do wiadomości plan, który ma służyć do rozwoju i unowocześnienia miasta. Z ubolewaniem rozważa konieczność likwidacji kiosku i wnioskuje o ustalenie uczciwych zasad rekompensaty.	1723/108	1 UC – obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²		•	Realizacja nowego obiektu handlowego wymaga likwidacji obiektu dworca PKS
6	24.12.2007 r.	W przypadku wybudowania galerii zostaną pozbawieni środków do życia. Oczekują udostępnienia miejsca w galerii na preferencyjnych warunkach.	-	1 UC – obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²		•	Realizacja nowego obiektu handlowego wymaga likwidacji obiektu dworca PKS
7	24.12.2007 r.	Wnoszą protest do projektu planu. Prowadzą działalność w budynku PKS od 1992 r., zaś budowa nowego obiektu pozbawia ich środków do życia.	-	1 UC – obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²		•	Realizacja nowego obiektu handlowego wymaga likwidacji obiektu dworca PKS
8	24.12.2007 r.	Wnosi protest do nowego projektu planu oraz wnosi o pozostawienie możliwości działalności na terenie o symbolu 7 KDL.	-	7 KDL – publiczna droga lokalna		•	W trakcie przebudowy wnioskowanego rejonu rozważana będzie możliwość pozostawienia niektórych obiektów na terenie o symbolu 7 KDL.
9	28.12.2007 r.	Wnosi protest do nowego planu, gdyż budowa galerii pozbawi ich możliwości dojazdu do targowiska, a nawet możliwości prowadzenia działalności gospodarczej	-	6 KDZ - publiczna droga zbiorcza		•	Dojazd do targowiska będzie zapewniony.
10	27.12.2007 r.	Wnosi protest do nowego planu, gdyż budowa nowej galerii pozbawi dojazdu do targowiska, a nawet możliwości prowadzenia działalności.	-	6 KDZ - publiczna droga zbiorcza		•	Dojazd do targowiska będzie zapewniony.
11	27.12.2007 r.	Wnosi protest do nowego planu, gdyż budowa nowej galerii pozbawi dojazdu do targowiska, a nawet możliwości prowadzenia działalności.	-	6 KDZ - publiczna droga zbiorcza		•	Dojazd do targowiska będzie zapewniony.
12	27.12.2007 r.	Wnosi protest do nowego planu, gdyż budowa nowej galerii pozbawi dojazdu do targowiska, a nawet możliwości prowadzenia działalności.	-	6 KDZ - publiczna droga zbiorcza		•	Dojazd do targowiska będzie zapewniony.

Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uzasadnienie
1	2	3	4	5	6	7	8
13	27.12.2007 r.	Wnosi protest do nowego planu, gdyż budowa nowej galerii pozbawi dojazdu do targowiska, a nawet możliwości prowadzenia działalności.	-	6 KDZ - publiczna droga zbiorcza		•	Dojazd do targowiska będzie zap wniony.
14	27.12.2007 r.	Wnosi protest do nowego planu, gdyż budowa nowej galerii pozbawi dojazdu do targowiska, a nawet możliwości prowadzenia działalności.	-	6 KDZ - publiczna droga zbiorcza		•	Dojazd do targowiska będzie zap wniony.
15	28.12.2007 r.	Wnosi protest do nowego planu, gdyż budowa nowej galerii pozbawi dojazdu do targowiska, a nawet możliwości prowadzenia działalności.	-	6 KDZ - publiczna droga zbiorcza		•	Dojazd do targowiska będzie zap wniony.
16	4.12.2007 r.	Wnosi protest w związku z ustaleniami planu, które pozbawiają go miejsca wykonywania działalności gospodarczej	1723/108	6 KDZ - publiczna droga zbiorcza		•	Przebudowa układu komunikacyjnego wymaga likwidacji obiektów istniejących na terenie o symbolu 6 KDZ. Istnieje możliwość zachowania obiektów istniejących na terenie o symbolu 7 KDL.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Wodzisławia Śląskiego**

Lech Litwora

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XX/201/08
Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego
z dnia 28 lutego 2008 r.**

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

Uchwalenie omawianego miejscowego planu przyniesie dochody budżetowe. W prognozie skutków finansowych dokonano wyliczenia wpływów z tytułu podatku od nieruchomości. Wartość docelową tych wpływów oszacowano na kwotę

ponad 414 tys. zł rocznie, co stanowi ok. 0,7 % dochodów własnych miasta prognozowanych na 2007 rok.

Wobec powyższego wskazuje to na słuszość realizacji postanowień projektu planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego.

Zakłada się sfinansowanie budowy infrastruktury technicznej przez prywatnego inwestora, czyli wykonania zadań niezbędnych do realizacji projektu planu, miasto nie będzie zmuszone do wydatkowania środków własnych gminy.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Wodzisławia Śląskiego**

Lech Litwora

1914

UCHWAŁA NR XX/202/08 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego

z dnia 28 lutego 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego dla obszaru pomiędzy osiedlami XXX-lecia PRL, Piastów i Dąbrówki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności przeprowadzonej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śl. przyjętego Uchwałą Nr XIX/192/08 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 31 stycznia 2008 r.

Rada Miejska
uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego dla obszaru pomiędzy osiedlami XXX-lecia PRL, Piastów i Dąbrówki

Uchwała składa się z następujących rozdziałów zawierających następujące przepisy:

- ROZDZIAŁ 1 – USTALENIA OGÓLNE
 - przedmiot regulacji przepisami planu
 - definicje pojęć i terminów zastosowanych w tekście uchwały
 - przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem
- ROZDZIAŁ 2 – USTALENIA DLA ZBIORÓW TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU:
 - przeznaczenie terenów
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów
 - sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- ROZDZIAŁ 3 – USTALENIA KOŃCOWE.

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

- przedmiot regulacji przepisami planu
- definicje pojęć i terminów zastosowanych w tekście uchwały
- przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 1

1. Przedmiotem regulacji przepisami planu są tereny o łącznej powierzchni 25,6 ha obejmujące niezagospodarowany obszar pomiędzy osiedlami XXX-lecia PRL, Piastów i Dąbrówki.
2. Regulacje, o których mowa w ust. 1 wyrażone są przepisami określającymi sposoby zagospodarowania i zabudowy terenów przeznaczonych do przekształceń obszaru w kierunku ogólno-miejskiego kompleksu parkowo-sportowo-rekreacyjnego.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny Nr 1 skali 1 : 2000 o nazwie „rysunek planu”, który obowiązuje w zakresie:
 - 1) ustalonych graficznie granic opracowania planu,
 - 2) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) ustalonych symbolami literowymi sposobów przeznaczenia i użytkowania podstawowego terenów,
 - 4) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy.
4. Zastosowane na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 symbole cyfrowe i literowe oznaczają:
 - 1) oznaczenie cyfrowe – kolejny numer terenów w zbiorze przeznaczenia podstawowego wydzielonych liniami rozgraniczającymi w ramach obszaru objętego planem,
 - 2) oznaczenia literowe – przeznaczenie podstawowe terenu.
5. Integralną częścią uchwały jest również załącznik Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”.
6. Symbole literowe, o których mowa w ust. 4 pkt 2 oznaczają z zastrzeżeniem ust. 7 następujące przeznaczenia podstawowe terenów:
 - 1) **KD** – tereny komunikacji kołowej, w tym:
 - a) **KDL** – tereny publicznych dróg lokalnych
 - b) **KDD** – tereny publicznych dróg dojazdowych

- wych
- c) **KDP** – tereny publicznych parkingów,
 - d) **KDX** – tereny ciągów pieszojezdnych,
 - 2) **KPR** – tereny arterii pieszorowerowych,
 - 3) **KP** – tereny arterii pieszych,
 - 4) **ZPW** – tereny zieleni urządzonej z przewagą zieleni wysokiej,
 - 5) **ZPN** – tereny zieleni urządzonej z przewagą zieleni niskiej,
 - 6) **US** – tereny sportu i rekreacji
 - 7) **U** – tereny zabudowy usługowej
 - 8) **ITG** – tereny infrastruktury technicznej – gązownictwo.

§ 2

Ilekoć 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) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyższym położonym elementem dachu, a najniższym położonym punktem terenu przy ścianie zewnętrznej budynku,
- 4) obiekcie małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty wymienione w ustawie „prawo budowlane”,
- 5) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, przy czym przestrzeń publiczna może być również tworzona na terenach prywatnych,
- 6) planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 7) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć istniejące lub ustalone w planie użytkowania i przeznaczenia terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi w planie lub w ramach danej inwestycji, które obejmują więcej niż 50% powierzchni tych terenów lub więcej niż 50% powierzchni całkowitej obiektów zlokalizowanych na tych terenach i którym muszą być podporządkowane inne użytkowania przeznaczenia terenu określone jako dopuszczalne,
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć istniejące lub dopuszczane w planie użytkowania i przeznaczenia części terenów lub obiektów, które towarzyszą użytkowaniu i przeznaczeniu podstawowemu terenów i obiektów ustalonych w planie, przy czym łączny program użytkowań i przeznaczeń dopuszczalnych nie może przekraczać 50% powierzchni terenu wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi w planie lub w ramach danej inwestycji lub więcej niż 50% powierzchni całkowitej obiektów zlokalizowanych na tych terenach,
- 10) przeznaczeniu zabronionym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenów, które jest kolizyjne lub wykluczające się z przeznaczeniem podstawowym ustalonym na danym terenie w planie,
- 11) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1 : 2000,
- 12) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz opisany symbolem przeznaczenia podstawowego w planie,
- 13) terenach publicznych – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne,
- 14) uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu hałasu, drgań, zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów i podobnych,
- 15) 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,
- 16) usługach publicznych – należy przez to rozumieć tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji administracji publicznej, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury i kultu religijnego,
- 17) użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- 18) uzbrojeniu terenu – należy przez to rozumieć zbiór istniejących w danym terenie sieci infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w media i odprowadzenia ścieków oraz sieci telekomunikacyjne.

§ 3

- 1. Ustala się następujące przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem:
 - 1) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez:
 - a) zachowanie ukształtowania terenów z

- dopuszczeniem prac ziemnych przy realizacji obiektów i urządzeń układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej,
- b) zapewnienie spływu wód powierzchniowych istniejącymi rowami otwartymi lub kolektorami,
 - c) zakaz wykonywania planowanych ulic, ciągów pieszojezdnych i pieszych o nawierzchni bitumicznej
 - d) nakaz stosowania proekologicznych paliw oraz zaopatrzenia w ciepło przy wykorzystaniu systemów charakteryzujących się brakiem lub minimalną emisją pyłu do powietrza,
 - e) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, oraz obiektów i urządzeń tworzących park rozrywki i ośrodek sportowo-rekreacyjny,
 - f) zakaz zagospodarowania i użytkowania terenów na cele związane ze składowaniem odpadów oraz termicznym przekształcaniem odpadów,
 - g) zakaz lokalizacji przedsięwzięć dla których wymagane jest uzyskanie pozwolenia na wytwarzanie odpadów,
 - h) nakaz posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami dla prowadzących działalność gospodarczą,
 - i) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń, których funkcjonowanie byłoby związane z przekroczeniem przepisów o ochronie przed hałasem, a w szczególności nie przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu wyrażonych poziomem dźwięku:
 - dla terenów o symbolach **ZPW i ZPN** – 55 dB w ciągu dnia i 45 dB w porze nocnej,
 - dla terenów o symbolach **US; U i ITG** – 60 dB w ciągu dnia i 50 dB w porze nocnej,
 - dla pozostałych terenów objętych planem – 60 dB w ciągu dnia i 55 dB w porze nocnej,
 - j) możliwość odprowadzenia wód opadowych do cieków powierzchniowych wyłącznie po spełnieniu wymogów określonych w obowiązujących przepisach w tym zakresie,
 - k) nakaz realizacji ciągów pieszojezdnych i pieszych z małogabarytowych elementów betonowych lub kamiennych,
- 2) ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) zakaz lokalizacji budynków na terenach o symbolach **ZPW; ZPN; KDL; KDD; KDX;**

KDP; KPR i KP,

- b) forma obiektów na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy wymaga nawiązania do zabudowy istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie, dotyczy to również kształtu dachów, stąd wymóg realizacji dachów spadzistych może być obligatoryjny tylko w przypadkach, gdy występowanie będzie kompozycyjne nawiązanie zabudowy do formy architektonicznej osiedla „Dąbrówki”,
 - c) zabrania się realizacji:
 - dachów z przesunięciem poziomów połaci w kalenicy,
 - form architektonicznych typu: wieże, baszty, rotundy o ile nie stanowią one czytelnej kompozycji przestrzennej i nie są uzasadnionym akcentem lub dominantą świadomej kompozycji, co wymaga udokumentowania w projekcie budowlanym obiektu lub założenia,
 - okładzin ściennych z tworzyw sztucznych na elewacjach budynków,
 - ogrodzeń betonowych prefabrykowanych,
 - jaskrawych wyróżniających się z otoczenia kolorystyk elewacji budynków,
 - d) w granicach opracowania planu zabrania się sytuowania billboardów i wolnostojących reklam,
- 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) ustala się, że przestrzeń publiczną obszaru opracowania stanowiły będą tereny opisane na rysunku planu następującymi symbolami: **1ZPW ÷ 17ZPW; 1ZPN ÷ 19ZPN; 1US ÷ 6US; 1KDL; 2KDL; 1KDD; 2KDD; 1KDX; 1KPR ÷ 7KPR; 1KP ÷ 13KP,**
 - b) ustala się zakaz grodzenia terenów, wymienionych w pkt a) za wyjątkiem lokalizowanych na tych terenach obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które zgodnie z przepisami wymagają ogrodzeń,
 - c) na terenach o symbolach **1U ÷ 8U** dopuszcza się możliwość realizacji ażurowych ogrodzeń tych części terenów, które będą wyłączone z dostępności publicznej,
- 4) zasady rozbudowy i modernizacji układu komunikacji kołowej oraz parkingów i garaży:
- a) zachowanie istniejących ulic o symbolach **1KDL; 2KDL; 1KDD i 2KDD** dla funkcji publicznych dróg lokalnych i dojazdowych,
 - b) możliwość obsługi komunikacyjnej terenów o symbolu **6U i 7U** od ciągu o symbolu **1KDX,**
 - c) możliwość realizacji parkingów o nawierzchni wodoprzepuszczalnej oraz przy

- zachowaniu wartościowego zadrzewienia na terenie o symbolu **12ZPW** w miejscu wydzielonym orientacyjną linią podziału terenu i opisanym symbolem **KDP**,
- d) przy realizacji nowego programu zabudowy konieczność zapewnienia możliwości parkowania samochodów osobowych w ilościach co najmniej wyliczonych na podstawie następujących normatywów:
- 24 stanowiska na 100 miejsc w restauracjach i kawiarniach,
 - 50 stanowisk na 100 miejsc w salach widowiskowych,
 - 20 stanowisk na 100 użytkowników terenów rekreacyjno-sportowych,
- 5) zasady rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej:
- a) w zakresie zaopatrzenia w wodę utrzymuje się istniejące zaopatrzenie z wodociągu miejskiego poprzez sieć rozdzielczą,
- b) utrzymuje się rozdzielczy system kanalizacji poprzez odprowadzenie ścieków istniejącym kolektorem sanitarnym na miejską oczyszczalnię oraz poprzez rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- c) zachowuje się możliwość zaopatrzenia terenów w gaz poprzez istniejącą sieć gazową i stację redukcyjno-pomiarową oraz ustala się możliwość rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej,
- d) zachowuje się zaopatrzenie terenów w energię elektryczną poprzez istniejącą sieć kablową,
- e) w ramach terenów planowanych do zabudowy dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych,
- f) dla istniejących i planowanych sieci i urządzeń wymienionych w tekstach lit. ale ustala się konieczność zachowania stref obsługi technicznej i stref ochrony zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, przy czym ewentualna lokalizacja zabudowy w granicach tych stref możliwa jest po uzyskaniu zgody ich właścicieli lub administratorów,
- g) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej na terenach dróg i ciągów pieszojezdnych wyznaczonych w planie,
- h) nie dopuszcza się w granicach obszaru objętego planem lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
2. Dopuszcza się możliwość przeprowadzenia procedur scalenia i podziału nieruchomości w przypadku konieczności wydzielenia terenów dla realizacji nowych inwestycji.
3. Dopuszcza się możliwość dokonywania podziałów nieruchomości celem regulacji przebiegu granic lub poprawy zagospodarowania działek

przyległych.

4. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².
5. Dla obszaru objętego planem nie ustala się warunków wynikających z bieżącej eksploatacji górniczej z uwagi na położenie aktualnie tego obszaru poza rejonem bieżącej eksploatacji górniczej.
6. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do ustalenia obszarów zagrożeń powodziowych, osuwania się mas ziemnych oraz ochrony prawnej obiektów o wartościach przyrodniczych i kulturowych.

Rozdział 2

Ustalenia dla zbiorów terenów o tym samym przeznaczeniu:

- **przeznaczenie terenów**
- **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**
- **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

§ 4

1. Dla zbiorów terenów o symbolach **1KDL; 2KDL; 1KDD; 2KDD; 1KDP; 2KDP i 1KDX** o podstawowym przeznaczeniu dla komunikacji kołowej ustala się:
- 1) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) chodniki i ścieżki rowerowe,
 - c) zadrzewienia w miejscach nie kolidujących z uzbrojeniem terenu,
- 2) przeznaczenie zabronione:
- a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe,
 - b) urządzenia nie związane z organizacją ruchu,
 - c) reklamy i bilbordy,
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) na terenach o symbolach **KDP** wymagana jest realizacja zadrzewień w ilości co najmniej 1 drzewo na 2 stanowiska dla samochodów osobowych,
 - b) w ramach terenów o symbolach **KDL i KDD** szerokości jezdni musi wynosić minimum 6,0m, a szerokość chodnika minimum 1,5m,
 - c) w ramach terenów o symbolach **KDX** wymagana jest realizacja ciągów pieszojezdnych o szerokości minimum 8,0m z wydzielonymi pasami o szerokości minimum 2,0m dla pieszych i 2,0m dla rowerzystów.
2. Dla zbiorów terenów o symbolach **1KPR ÷ 7KPR i 1KP ÷ 13KP** arterii o podstawowym przeznaczeniu dla arterii pieszorowerowych i arterii

piesznych:

- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) urządzenia małej architektury,
 - c) schody terenowe i pochylnie,
 - d) zadrzewienia w formie jedno- lub dwustronnych alej,
 - e) na terenach o symbolach **6KPR; 6 KP i 7KP** drewniane wieże widokowe,
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju budynki,
 - b) reklamy i bilbordy,
 - 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna szerokość ciągu pieszego na terenach o symbolach **KPR** nie może być mniejsza niż 3,0m, a na terenach o symbolach **KP** – 2,0m,
 - b) minimalna szerokość tras rowerowych na terenach o symbolach **KPR** nie może być mniejsza niż 4,0m jako trasy dwukierunkowe lub możliwa jest realizacja w ramach danego terenu o symbolu **KPR** dwóch tras rowerowych o szerokości nie mniejszej niż 2,0m jako trasy jednokierunkowe.
3. Dla zbiorów terenów o symbolach **1ZPW ÷ 17ZPW** o podstawowym przeznaczeniu dla zieleni urządzonej z przewagą zieleni wysokiej ustala się:
- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) urządzenia sportowo-rekreacyjne nie naruszające wartościowego drzewostanu,
 - b) parku o nawierzchni trawiastej z zachowaniem wartościowego drzewostanu na części terenu o symbolu **12ZPW** oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDP**,
 - c) ścieżki piesze o nawierzchni gruntowej i trasy rowerowe dla uprawiania zjazdów (downhill),
 - d) sieci uzbrojenia terenów w miejscach nie kolidujących z zadrzewieniem,
 - e) trasy sportowo-rekreacyjne na linach,
 - f) obiekty i urządzenia małej architektury,
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju budynki,
 - b) parkingi dla samochodów za wyjątkiem części terenu o symbolach **12ZPW**,
 - c) wszelkiego rodzaju przekształcenia związane z realizacją nawierzchni wodnonieprzepuszczalnych,
 - 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość gruntowych ścieżek spacerowych nie może być mniejsza niż 1,0m, a ścieżek rowerowych 1,5m,
 - b) obiekty i urządzenia małej architektury mogą być realizowane wyłącznie przy zastosowaniu drewna
- 4) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowe użytkowania terenów.
4. Dla zbiorów terenów o symbolach **1ZPN ÷ 19ZPN** w podstawowym przeznaczeniu dla zieleni urządzonej z przewagą zieleni niskiej ustala się:
- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) ścieżki spacerowe i rowerowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) oczka wodne w miejscach gwarantujących grawitacyjny spływ wód,
 - d) rabaty kwiatowe, trawniki,
 - e) obiekty i urządzenia małej architektury,
 - f) trasy narciarstwa biegowego,
 - g) zadrzewienia,
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju budynki,
 - b) utwardzenie gruntu w zakresie większym niż wynika to z potrzeb realizacji ścieżek spacerowych i rowerowych,
 - c) reklamy i bilbordy,
 - 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja nowych zadrzewień terenów nie może być większa niż 20% powierzchni danego terenu o symbolu **ZPN** wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu,
 - b) w przypadku realizacji oczek wodnych i głębokości nie może być większa niż 1,0m,
 - c) ścieżki spacerowe i rowerowe mogą być realizowane wyłącznie o nawierzchniach wodo-przepuszczalnych,
5. Dla zbiorów terenów o symbolach **1US ÷ 6US** o podstawowym przeznaczeniu dla sportu i rekreacji ustala się:
- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty i urządzenia związane ze sportem i rekreacją pod warunkiem, że powierzchnia zabudowana obiektami nie będzie większa niż 30% powierzchni danego terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - b) obiekty i urządzenia małej architektury, ścieżki spacerowe i rowerowe, ciągi pieszojezdne,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) budynki o funkcji mieszkaniowej, bazy, składy, magazyny,
 - b) parkingi i ulice,
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudo-

wy oraz zagospodarowania terenów:

- a) wysokość budynków i urządzeń rekreacyjnych nie może być większa niż 12,0m
 - b) dopuszcza się możliwość robót ziemnych związanych z niwelacją terenów dla realizacji boisk sportowych i obiektów,
 - c) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń w granicach terenów o symbolach **US** wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - 4) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – dopuszcza się możliwość wykorzystywania terenów w dotychczasowy sposób, jako otoczenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej – do czasu realizacji zagospodarowania terenów zgodnie z planem.
6. Dla zbiorów terenów o symbolach **1U ÷ 8U** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy usługowej ustala się:
- 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) mieszkania dla właścicieli lub administratorów obiektów pod warunkiem, że stanowiły będą część obiektu usługowego,
 - b) zieleń parkowa,
 - c) parkingi dla samochodów osobowych,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty i pomieszczenia o funkcji produkcyjnej i magazynowo-składowej,
 - b) garaże i budynki gospodarcze,
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) wysokość obiektów nie może być większa niż 15,0m,
 - b) dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków,
 - c) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych na rysunku planu,
 - d) zachowanie co najmniej 20% powierzchni danego terenu o symbolu **U** w użytkowa-

niu zielenią czynną biologicznie,

- 4) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów – dopuszcza się możliwość wykorzystywania terenów w dotychczasowy sposób, jako otoczenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej – do czasu realizacji zagospodarowania terenów zgodnie z planem.
7. Dla terenu o symbolu **1ITG** o podstawowym przeznaczeniu dla infrastruktury technicznej – gazownictwa ustala się zachowanie dotychczasowej funkcji i zagospodarowania terenów.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 5

Dla wszystkich terenów w granicach opracowania planu ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 0%.

§ 6

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

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 8

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Wodzisławia Śląskiego**

Lech Litwora



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XX/202/08
Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego
z dnia 28 lutego 2008 roku**

**Rozstrzygnięcia
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

dotyczy uwag do „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego dla obszaru pomiędzy osiedlami XXX-lecia PRL, Piastów i Dąbrówki”

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu w/w projektu tj. w dniach od 16.11.2007 r. do 14.12.2007 r. oraz w terminie od dnia zakończenia okresu wyłożenia do dnia 28 grudnia 2007 r. nie wniesiono żadnych uwag do tego projektu.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Wodzisławia Śląskiego**

Lech Litwora

**Załącznik
do Uchwały Nr XX/202/08
Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego
z dnia 28 lutego 2008 roku**

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

W prognozie skutków finansowych uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego dla obszaru pomiędzy osiedlami XXX – lecia PRL, Piastów i Dąbrówki uwzględniono wyłącznie inwestycje z zakresu: gminnych i powiatowych dróg, ulic, mostów i placów, organizacji ruchu drogowego. Inwestycje te należą do zadań własnych gminy, których finansowanie leży w gestii samorządów terytorialnych.

Zgodnie z prognozą nakłady na budowę wyżej wymienionej infrastruktury technicznej będą kształtować się na poziomie ponad 2,7 mln zł. Ponadto realizacja postanowień planu niesie za sobą konieczność wykonania dokumentacji projektowych, co oszacowano na kwotę niecałych 140 tys. zł. Wielkość powyższych nakładów inwesty-

cyjnych stanowi jedynie ponad 3% ogółu wydatków majątkowych miasta zaplanowanych na 2007 rok. Biorąc pod uwagę jedynie wydatki inwestycyjne zaplanowane przez miasto na 2007 rok, to nakłady na realizację założeń planu stanowią ponad 26% wydatków inwestycyjnych. Teoretycznie jest więc możliwe zrealizowanie postanowień planu w bardzo krótkim okresie – jednego roku. Jednak w prognozie, aby nie ograniczać jednocześnie innych społecznie ważnych wydatków miasta, zadania z zakresu budowy infrastruktury technicznej rozłożono w czasie. Zbyt szybkie wdrażanie ustaleń planu mogłoby także spowodować niższą efektywność finansową przedsięwzięcia. Zgodnie z założeniami zawartymi w prognozie realizacja postanowień planu w ciągu najbliższych 15 lat z ekonomicznego punktu widzenia będzie efektywna, na co wskazuje zarówno wartość bieżąca netto przedsięwzięcia, jak i współczynnik zyskowności. Dlatego też uchwalenie planu jest jak najbardziej konieczne, chociażby ze względu na zagospodarowanie w mieście dodatkowych terenów rekreacyjnych.

W prognozie skutków finansowych uchwalenia planu oszacowano również dochody, jakie miastu może przynieść uchwalenie tego planu zagospodarowania przestrzennego. Główną pozycją po stronie dochodów mogą okazać się wpływy z majątku gminy. Miasto sprzedając część terenów sportu i rekreacji oraz tereny usługowe może uzyskać znaczne wpływy budżetowe, sięgające 1,8 mln zł. Oszacowano również dochody z tytułu podatku od nieruchomości z powyższych terenów, które docelowo osiągną wysokość ponad 200 tys. zł rocznie. Nie należy się spodziewać, iż takie wpływy do budżetu nastąpią w pierwszych latach analizy. Będzie to miało miejsce dopiero po zagospodarowaniu terenu objętego planem.

Dochody, jakie miasto może otrzymać z terenu objętego planem, wystarczą na pokrycie planowanych wydatków inwestycyjnych. Wysokość planowanych dochodów własnych miasta w 2007 roku potwierdza, że miasto Wodzisław Śląski powinno bez większych problemów poradzić sobie ze sfinansowaniem przedsięwzięcia właśnie dochodami własnymi. Dlatego też wydaje się, iż nie będzie konieczne posilkowanie się obcymi źródłami finansowania.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Wodzisławia Śląskiego**

Lech Litwora

1915

UCHWAŁA NR XX/203/08 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego

z dnia 28 lutego 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia – tereny położone przy ulicach Cisowej, Żwirki i Wigury oraz Rogowskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności przeprowadzonej zmiany z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śl. przyjętego Uchwałą Nr XIX/192/08 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 31 stycznia 2008 r.

Rada Miejska
uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia – tereny położone przy ulicach Cisowej, Żwirki i Wigury oraz Rogowskiej

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego zwany dalej planem obejmuje obszar określony w Uchwale Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego Nr VII/61/07 z dnia 29 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śląskiego – tereny położone przy ulicach Cisowej, Żwirki i Wigury oraz Rogowskiej o powierzchni 7,4 ha.
2. W planie uwzględnia się możliwość realizacji ośrodka sportowo-rekreacyjnego z zapleczem usługowym i socjalnym.

§ 2

1. Zakres regulacji zawartych w planie obejmuje:
 - 1) przeznaczenia terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 2) zasady zagospodarowania określone w art.

15 ust. 2 pkt 2÷12 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Załącznikiem tekstowym do niniejszej uchwały jest załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
4. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 obowiązuje w zakresie:
 - 1) ustalonych graficznie granic opracowania zmiany planu,
 - 2) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 3) ustalonych symbolami literowymi sposobów przeznaczenia podstawowego terenów,
 - 4) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 3

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyższym położonym elementem dachu, a poziomem terenu najniżej położonego przy ścianie budynku,
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć istniejące lub ustalone w planie użytkowania i przeznaczenia terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi w planie lub w ramach danej inwestycji, które obejmują więcej niż 50% powierzchni tych terenów lub więcej niż 50 % powierzchni całkowitej obiektów zlokalizowanych na tych terenach i którym muszą być podporządkowane inne użytkowania przeznaczenia terenu określone jako dopuszczalne,

- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć istniejące lub dopuszczane w planie użytkowania i przeznaczenia części terenów lub obiektów, które towarzyszą użytkowaniu i przeznaczeniu podstawowemu terenów i obiektów ustalonych w planie, przy czym łączny program użytkowań i przeznaczeń dopuszczalnych nie może przekraczać 50% powierzchni terenu wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi w planie lub w ramach danej inwestycji lub więcej niż 50% powierzchni całkowitej obiektów zlokalizowanych na tych terenach,
- 6) przeznaczeniu zabronionym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenów, które jest kolizyjne lub wykluczające się z przeznaczeniem podstawowym ustalonym na danym terenie w planie,
- 7) uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu hałasu, drgań, zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów i podobnych,
- 8) 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,
- 9) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 10) modernizacji 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,
- 11) terenach publicznych – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 4

1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenów objętych planem oznaczonych na rysunku planu następującymi cyframi i symbolami literowymi:
 - 1) **1US** – teren usług sportu i rekreacji,
 - 2) **2U i 3U** – tereny zabudowy usługowej,
 - 3) **4ZP** – teren zieleni urządzonej,
 - 4) **5KDL i 6KDL** – tereny publicznych dróg lokalnych,
 - 5) **7KDD** – teren publicznych dróg dojazdowych.
2. Dla terenu o symbolu **1US** ustala się:

- 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia związane z boiskami sportowymi oraz terenami rekreacyjnymi,
 - b) stawy i oczka wodne,
 - c) zieleń urządzonej, aleje drzew,
 - d) chodniki, wewnętrzne ulice dojazdowe, parkingi,
 - e) sezonowe pola kempingowe i namiotowe,
 - f) ujeżdżalnia dla koni
- 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
 - a) obiekty o funkcji produkcyjnej i mieszkaniowej,
 - b) parkingi dla samochodów osobowych powyżej 60 stanowisk.
3. Dla terenów o symbolach **2U i 3U** ustala się:
 - 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
 - a) stajnia dla koni nie przekraczająca 40 bok-sów wraz z zapleczem oraz ujeżdżalnia,
 - b) obiekty administracyjne oraz o funkcji hotelowej i odnowy biologicznej,
 - c) garaże i parkingi,
 - d) na terenie o symbolu **2U** możliwość zachowania funkcjonowania istniejącej piekarni i budynku mieszkalnego,
 - e) ulice dojazdowe, chodniki, zieleń urządzo-na,
 - 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
 - a) nowe obiekty o funkcji produkcyjnej,
 - b) magazyny i składy za wyjątkiem magazyn-ów związanych ze stajnią dla koni.
4. Dla terenu o symbolu **4ZP** ustala się:
 - 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
 - a) chodnik o szerokości nie przekraczającej 2,0 m wykonany z nawierzchni wodoprze-puszczalnej przy zachowaniu istniejących zadrzewień,
 - b) elementy małej architektury, sieci i urzą-dzenia infrastruktury technicznej
 - 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe,
 - b) ulice i parkowanie samochodów.
5. Dla terenów o symbolach **5KDL; 6KDL i 7KDD** ustala się:
 - 1) przeznaczenia i użytkowania dopuszczalne:
 - a) wszelkiego rodzaju urządzenia związane z funkcjonowaniem i organizacją ruchu kołowego,
 - b) parkowanie przykrawężnikowe w miej-scach nie utrudniających poruszanie się samochodów na jezdniach,
 - c) chodniki,
 - d) sieci uzbrojenia terenu,
 - 2) przeznaczenia i użytkowania zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty kubaturowe,
 - b) nowe napowietrzne sieci uzbrojenia terenu.

§ 5

1. Na terenie o symbolu **1US** ustala się następują-

ce przepisy dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 16,0m,
 - 2) ogólna powierzchnia terenów zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni całego terenu o symbolu **1US**,
 - 3) przy lokalizacji zabudowy i urządzeń należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy pokazane na rysunku planu,
 - 4) udział powierzchni zieleni biologicznie czynnej w powierzchni całego terenu nie może być mniejszy niż 30%,
 - 5) geometria dachów obiektów i urządzeń musi być podobna w skali całego terenu o symbolu **1US**, przy czym w planie nie ustala się obligatoryjnych wartości nachylenia połaci dachowych. Dopuszcza się zastosowanie podziału geometrii dachów w skali terenu o symbolu **1US** z podziałem na część południową dostosowaną do charakteru obiektów istniejących i na część północną dla nowo projektowanych obiektów o charakterze sportowym.
2. Na terenach o symbolu **2U** i **3U** ustala się przepisy dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 15m,
 - 2) ogólna powierzchnia terenów zabudowy nie może przekraczać:
 - a) 70% powierzchni całego terenu o symbolu **2U**,
 - b) 60% powierzchni całego terenu o symbolu **3U**,
 - 3) przy lokalizacji zabudowy i urządzeń należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy pokazane na rysunku planu,
 - 4) udział powierzchni zieleni biologicznie czynnej w powierzchni całego terenu nie może być mniejsza niż:
 - a) 10% na terenie o symbolu **2U**,
 - b) 20% na terenie o symbolu **3U**,
 - 5) w ramach terenów należy zapewnić odpowiednią do realizowanego programu usługowego ilość miejsc na parkingu,
 - 6) geometria dachów obiektów i urządzeń musi być podobna w skali całych terenów o symbolach **2U** i **3U**, przy czym w planie nie ustala się obligatoryjnych wartości nachylenia połaci dachowych.
3. Na terenie o symbolu **4ZP** wyłączonym z możliwości zabudowy ustala się konieczność zapewnienia grawitacyjnego spływu wód powierzchniowych

wzdłuż istniejącego cieku fizjograficznego oraz konieczność zachowania istniejącego drzewostanu.

§ 6

1. W granicach opracowania planu ustala się:
 - 1) w zakresie ochrony przed hałasem uciążliwość prowadzonych działalności nie może przekroczyć wartości 60 dB w ciągu dnia i 50 dB w porze nocnej liczonych na granicy terenów objętych planem, przy czym warunek ten nie musi być spełniony w czasie hałasu wynikającego z dopingu kibiców w trakcie imprez sportowych,
 - 2) nakaz stosowania proekologicznych paliw oraz zaopatrzenia w ciepło przy wykorzystaniu systemów charakteryzujących się brakiem lub minimalną emisją pyłu do powietrza,
 - 3) zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków bytowych do gruntu oraz składowania wszelkich odpadów i magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody powierzchniowe i podziemne.
2. W granicach opracowania planu nie zachodzą przesłanki do ustalenia:
 - 1) prawnej ochrony wartości kulturowej i przyrodniczej,
 - 2) zagrożeń powodziowych oraz osuwania się mas ziemnych,
 - 3) wpływów eksploatacji górniczej złóż węgla kamiennego.

§ 7

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

- 1) obsługę komunikacyjną programu lokalizowanego w granicach opracowania planu od publicznych dróg o symbolach **5KDL**; **6KDL** i **7KDL**,
- 2) możliwość realizacji dróg wewnętrznych łączących drogi o których mowa w pkt 1 oraz możliwość zakończenia tych dróg placami nawrotowymi przy zachowaniu przepisów przeciwpożarowych,
- 3) do czasu realizacji ogólnomiejskiego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków bytowo-socjalnych na lokalny osadnik bezodpływowy lub lokalną oczyszczalnię ścieków spełniającą obowiązujące w tym zakresie przepisy.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 8

1. Dla terenów o symbolach **1US; 2U i 3U** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.
2. Dla pozostałych terenów nie wymienionych w ust. 1 ustala się stawkę, o której mowa w ust. 1 w wysokości 0%.

§ 9

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

§ 10

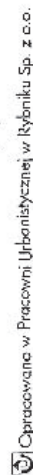
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 11

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Wodzisławia Śląskiego**

Lech Litwora



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XX/203/08
Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego
z dnia 28 lutego 2008 r.**

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

Głównym celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Wodzisław Śląski dla terenu położonego przy ulicach Cisowej, Żwirki i Wigury oraz Rogowskiej jest budowa ośrodka sportowo-rekreacyjnego z zapleczem usługowym i socjalnym. Podmiotem, który będzie odpowiedzialny za realizację tego zadania, jest prywatny inwestor. Dlatego też miasto nie będzie partycypować w kosztach tego przedsięwzięcia.

Wobec powyższego w niniejszej prognozie nie przewiduje się konieczności ponoszenia przez miasto wydatków związanych z realizacją postanowień planu.

Realizacja postanowień planu przyniesie same dochody budżetowe. Główną pozycję powinny stanowić wpływy z tytułu podatku od nieruchomości z terenów objętych planem. W prognozie osza-

cowano docelową wielkość tych wpływów na kwotę ponad 430 tys. zł rocznie, przy stawkach podatkowych obowiązujących w 2007 roku. Projekt planu daje również możliwość uzyskania przez miasto Wodzisław Śląski wpływów z opłaty jednorazowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Jednak niniejsza prognoza nie uwzględnia wpływów z tytułu tej opłaty. Dokonano bowiem założenia, iż obecny inwestor w najbliższych latach nie będzie zainteresowany odsprzedażem terenów.

Korzyści płynące z uchwalenia planu osiągną nie tylko budżet miasta, ale również mieszkańców miasta. Ponieważ uzyskane wpływy z realizacji postanowień planu miasto z pewnością będzie mogło wykorzystać na realizację innych ważnych z punktu widzenia miasta zadań własnych. Mieszkańcy skorzystają również w aspekcie niefinansowym. Dzięki budowie na terenie objętym planem bazy rekreacyjno-sportowej z boiskami oraz stadniną koni, znacznie powiększą się możliwości spędzania wolnego czasu, nie tylko przez mieszkańców Wodzisławia Śląskiego, ale też okolicznych miejscowości.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Wodzisławia Śląskiego**

Lech Litwora

1916

INFORMACJA Prezesa Sądu Okręgowego w Gliwicach

**w sprawie listy biegłych w przedmiocie uzależnienia od alkoholu
ustanowionych w Sądzie Okręgowym w Gliwicach aktualna na dzień 28 kwietnia 2008 roku**

**Lista biegłych w przedmiocie uzależnienia od alkoholu
ustanowionych w Sądzie Okręgowym w Gliwicach aktualna na dzień 28 kwietnia 2008 roku**

L.p.	Nazwisko i imię	Adres, Telefon	okres sprawowania funkcji	Specjalność
1.	Biłogan Wojciech	Centrum Zdrowia Psychicznego i Leczenia Uzależnień w Gliwicach ul. Dębowa 5 44-100 Gliwice tel (023) 231 86 15	05.09.2006 31.12.2009	lekarz psychiatra
2.	Boczkowska Agnieszka	Szpital dla Nerwowo i Psychiczenie Chorych w Rybniku Oddział Odwykowy dla Kobiet ul. Gliwicka 33 44-200 Rybnik	28.04.2008 31.12.2012	pedagogika specjalna – specjalista psychoterapii uzależnień
3.	Bosowska Katarzyna	44-300 Wodzisław Śląski ul. Karkoszka 15 tel. kom. 0603 77 59 00	11.04.2008 31.12.2012	politolog – specjalista psychoterapii uzależnień

4.	Gałązka - Sztajer Anna	44-350 Gorzyce ul. Zamkowa 8 tel. (032)451 11 72	18.05.2005 31.12.2008	lekarz psychiatra
5.	Indeka Zdzisława	Poradnia Profilaktyki i Terapii Uzależnień 47-400 Racibórz, ul. Klasztorna 10 tel. (032)415-38-35	01.01.2008 31.12.2010	psycholog
6.	Jurczyk Lidia	44-352 Czyżowice ul. Gorzycka 23 tel.(032)45 13 335 tel. kom. 0880 680 978	18.05.2005 31.12.2008	psycholog
7.	Kapustecka-Wrocławska Lidia	41-908 Bytom ul. Felińskiego 8/15 tel. (032) 280 52 00 tel. kom. 0601 89 56 72	05.09.2006 31.12.2009	lekarz psychiatra
8.	Kempka-Grzechca Joanna	Centrum Leczenia Uzależnień „Familia” w Gliwicach ul. Huberta 60 44-100 Gliwice kom. 0608 381 440	05.09.2006 31.12.2009	psycholog
9.	Kolano Agnieszka	SP ZOZ Ośrodek Profilaktyki i Leczenia Uzależnień w Zabrze 41-800 Zabrze, ul. Park Hutniczy 6 tel. (032)278-11-99	10.01.2008 31.12.2012	psycholog
10.	Kowalcze Małgorzata	SP ZOZ Ośrodek Profilaktyki i Leczenia Uzależnień w Zabrze 41-800 Zabrze, ul. Park Hutniczy 6 tel.(032)278 11 99 lub (032) 271 84 42	10.01.2008 31.12.2012	psycholog
11.	Kwiecień Jadwiga	44-200 Rybnik ul. Gliwicka 33 tel.(032)43 28 171 tel. kom. 0606 22 77 53	05.09.2006 31.12.2009	psycholog
12.	Łępkowska Bożena	SP ZOZ Ośrodek Profilaktyki i Leczenia Uzależnień w Zabrze 41-800 Zabrze, ul. Park Hutniczy 6 tel. (032)271-84-42	01.01.2008 31.12.2010	psycholog
13.	Matusik-Belik Małgorzata	47-400 Racibórz ul. Dąbrowskiego 31/3 tel. kom. 0502-230-805	01.01.2008 31.12.2010	psycholog
14.	Moj Barbara	Szpital Psychiatryczny w Toszku ul. Gliwicka 5 44-180 Toszek lub 44-100 Gliwice ul. Mewy 3/51	06.12.2005 31.12.2008	psychiatra
15.	Nagibauer Tadeusz	44-335 Jastrzębie Zdrój ul. Brzozowa 12a tel. (032) 471 39 99 lub (032) 47 52 527	06.12.2005 31.12.2008	lekarz psychiatra
16.	Nowak-Pilarski Iwona	43-170 Łaziska Górne ul. Świerczewskiego 20/6 tel. (032) 73 89 345 tel. kom. 0691 296 602	05.09.2006 31.12.2009	lekarz psychiatra
17.	Pietraszek Jadwiga	NWZOZ „Salus” Sp. z o.o. Poradnia Leczenia Uzależnień i Współuzależnień od Alkoholu 43-335 Jastrzębie Zdrój ul. Wrocławska 12a tel. (032) 471 97 39, (032) 471 39 99 fax. (032)471 37 71	01.01.2008 31.12.2010	psycholog

18.	Prach Jacek	Poradnia Zdrowia Psychicznego w Raciborzu ul. Klasztorna 10 47-400 Racibórz tel. (032)415 29 54	05.09.2006 31.12.2009	lekarz psychiatra
19.	Przybysz Barbara	41-943 Piekary Śląskie ul. Bursztynowa 6/3/6 tel. (032) 287 25 65 tel. kom. 0691 087 018	05.09.2006 31.12.2009	psycholog
20.	Saj Joanna	44-280 Rydułtowy ul. Strzelców Bytomskich 39 tel. kom. 0505 046 073	11.04.2008 31.12.2012	psycholog
21.	Wędrychowicz Agata	Poradnia Zdrowia Psychicznego ul. Ziemowita 6 44-100 Gliwice tel. (032)231 15 51 tel. kom. 0501 414 878	06.12.2005 31.12.2008	lekarz psychiatra
22.	Winkler Andrzej	44-203 Rybnik ul. Pod Wałem 7 tel. kom. 0609 219 189	05.09.2006 31.12.2009	psycholog
23.	Wojciechowska-Urban Martyna	44-293 Szczerbice ul. Rybnicka 1F tel. kom. 0609 568 334	28.04.2008 31.12.2012	pedagogika specjalna resocjalizacji – specjalista psychoterapii uzależnień
24.	Wolny Stanisław	Wojewódzki Ośrodek Lecznictwa Odwykowego i Zakład Opiekuńczo- Leczniczy w Gorzycach 44-350 Gorzyce, ul. Zamkowa 8 tel. (032)451 11 72	01.01.2008 31.12.2010	psycholog
25.	Wieczorek Andrzej	44-350 Gorzyce ul. Zamkowa 8A/1 tel. (032)45 11 172 wew. 269 tel. kom. 0607 237 293	05.09.2006 31.12.2009	lekarz psychiatra
26.	Wieczorek Artur	44-300 Wodzisław Śląski ul, Minorytów 16 tel.(032)455 38 44	01.01.2008 31.12.2010	lekarz psychiatra

1917

OBWIESZCZENIE Komisarza Wyborczego w Bielsku-Białej

z dnia 5 maja 2008 r.

o wynikach wyborów uzupełniających do Rady Gminy Ślemień przeprowadzonych w dniu 4 maja 2008 r.

Na podstawie art. 182 ust. 1 i 2 ustawy z
dnia 16 lipca 1998 r. – Ordynacja wyborcza do rad

gmin, rad powiatów i sejmików województw (Dz.
U. z 2003 r. Nr 159, poz. 1547, z późn. zm.¹⁾) Komisarz

Wyborczy w Bielsku-Białej podaje do publicznej wiadomości wyniki wyborów uzupełniających do Rady Gminy Ślemień przeprowadzonych w dniu 4 maja 2008 r.

I

- A. Wybory przeprowadzono w 1 okręgu wyborczym.
- B. Wybierano 1 radnego spośród 1 kandydata zgłoszonego na 1 liście kandydatów.
- C. Wybrano 1 radnego.

II

Głosowania nie przeprowadzono w 1 okręgu wyborczym, tj. okręgu nr 2, w którym liczba zarejestrowanych kandydatów była równa liczbie mandatów w okręgu.

III

Wyniki wyborów:

Okręg wyborczy nr 2, w którym wybierano 1 radnego.

- A. Wybory odbyły się.
- B. Głosowania nie przeprowadzono.

C. Radnym został wybrany:

z listy nr 1 KWW WIEDZA I DOŚWIADCZENIE
DLA GMINY

1) WIEWIÓRA Ryszard Józef

- D. W okręgu wszystkie mandaty zostały obsadzone.

**KOMISARZ WYBORCZY
w Bielsku-Białej**

Ryszard Brygier

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 25, poz. 219, Nr 102, poz. 1055 i Nr 167, poz. 1760, z 2005 r. Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 34, poz. 242, Nr 146, poz. 1055, Nr 159, poz. 1127 i Nr 218, poz. 1592 oraz z 2007 r. Nr 25, poz. 162, Nr 48, poz. 327 i Nr 112, poz. 766.

1918

OGŁOSZENIE

o naborze na członków Wojewódzkiej Społecznej Rady Do Spraw Osób Niepełnosprawnych

Na podstawie art. 44a ust. 1 oraz art. 44c ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 roku o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. Nr 123 poz. 776 z późn. zm.) i § 9 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 25 marca 2003 roku w sprawie organizacji oraz trybu działania wojewódzkich i powiatowych społecznych rad do spraw osób niepełnosprawnych (Dz. U. Nr 62 poz. 560) ogłasza się możliwość zgłaszania kandydatów na członków Wojewódzkiej Społecznej Rady do Spraw Osób Niepełnosprawnych. Prawo zgłaszania kandydatów przysługuje działającym na terenie województwa organizacjom po-

zarządowym, fundacjom, wojewodzie i jednostkom samorządu terytorialnego – powiatom i gminom. Zgłoszenie powinno obejmować jednego kandydata. Termin składania zgłoszeń w Wydziale Zdrowia i Polityki Społecznej Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego upływa po 14 dniach od opublikowania niniejszego ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**Zastępca Dyrektora
Wydziału Zdrowia i Polityki Społecznej**

Anna Janik

**Uwaga P.T. Prenumeratorzy
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego**

Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach
informuje, że przyjmowane są zgłoszenia na prenumeratę
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego.

Zgłoszenia proszę kierować na adres:
Zakład Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25.

Wszelkich informacji o prenumeracie udziela Zespół ds. Poligrafii Zakładu Obsługi
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach, ul. Jagiellońska 25
pok. 20, tel. 20-77-720 w godzinach od 8⁰⁰ - 15⁰⁰

Egzemplarze bieżące oraz z lat ubiegłych można nabywać w Zespole ds. Poligrafii
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego pok. 20, Katowice, ul. Jagiellońska 25.

**Informacje
o Dziennikach Urzędowych
Województwa Śląskiego
znajdują się na stronie Internetowej
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
w Katowicach**

www.katowice.uw.gov.pl

Wydawca: Wojewoda Śląski

Redakcja: Wydział Nadzoru Prawnego i Właścicielskiego Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25, tel. 207-74-95, e-mail: rdu@katowice.uw.gov.pl

Skład, druk i rozpowszechnianie: Poligrafia Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach,
tel. 207-77-20, e-mail: zo_poligrafia@katowice.uw.gov.pl

Tłoczono z polecenia Wojewody Śląskiego w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach.