



Prezydent Miasta Rybnika

Pani Mirela Szutka
Radna Miasta Rybnika

44-200 Rybnik, ul. Bolesława Chrobrego 2
t +48 32 43 92 107, f +48 32 42 24 124
rybnik@um.rybnik.pl

BR.0003.109.2019

2019-32708



Rybnik, dnia 12 marca 2019 r.

W odpowiedzi na zapytanie odnośnie uzyskania pozwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej, monitorowanie i kontrolowania prawidłowego jej funkcjonowania informuję:

Ad.1.

Lokalizacja obiektów budowlanych, w tym zakładów produkcyjnych, wulkanizacji, zakładów mechanicznych następuje na obszarze miasta Rybnika na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które są aktami prawa miejscowego. Podstawą prawną sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustawa z dnia 27.3.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.). Ponadto w celu zapewnienia harmonijnego rozwoju planistycznego każda gmina zobowiązana jest do opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w swoich granicach administracyjnych. Studium dba o właściwą lokalizację terenów o różnych funkcjach oraz o prawidłowe relacje tych terenów względem siebie. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego opracowywane dla wybranych terenów muszą być zgodne z ustalonymi kierunkami rozwoju zapisanymi w studium. Ustalenia obowiązujących planów miejscowych (w Rybniku ponad 50) określają szczegółowe przeznaczenie oraz warunki zagospodarowania i zabudowy danego terenu. Istota sporządzania planów miejscowych sprowadza się do chęci zapewnienia ładu przestrzennego na obszarze danej jednostki administracyjnej. Obszary zabudowy mieszkaniowej w każdym planie miejscowym podlegają ochronie. Postępując zgodnie ze sztuką urbanistyczną przy sporządzaniu planu miejscowego należy umiejętnie oddzielać funkcje mogące stwarzać różnego rodzaju uciążliwości (np. tereny przeznaczone pod produkcję, składy, magazyny, infrastrukturę techniczną, komunikację drogową, kolejową, lotniczą i inne) od terenów, które wymagają ciszy i spokoju (tereny zabudowy mieszkaniowej

jedno i wielorodzinnej, tereny rekreacji, wypoczynku, zieleni urządzonej, zieleni parkowej, tereny usług oświaty, ochrony zdrowia i inne). Ustalenia obowiązujących na danym terenie planów mogą się różnić ze względu na ukształtowanie terenu, datę sporządzenia planu (ustawa była wielokrotnie nowelizowana), uwzględnione wnioski i uwagi mieszkańców itp.

Inwestowanie na danym terenie wymaga uzyskania przez inwestora pozwolenia na budowę albo przyjęcia zgłoszenia przez organ administracji architektoniczno - budowlanej.

W przypadkach przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko wyszczególnionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9.11.2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 71), przed wydaniem pozwolenia na budowę, inwestor zobowiązany jest uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach. Ponadto, zgodnie z ustawą z dnia 27.4.2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 799 ze zm.) eksploatacja instalacji nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, a eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny (art. 144).

Ad.2

Zgłaszanie przez mieszkańców różnych uciążliwości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej rozpatrywane jest przez właściwe wydziały Urzędu Miasta, a także przekazywane do kompetentnych instytucji np. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska (przekraczanie norm hałasu), Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla miasta Rybnika (samowola budowlana). Należy zauważyć, że niektóre sprawy (spory sąsiedzkie) nie mogą zostać rozstrzygnięte na drodze administracyjnej, ale wymagają rozpatrzenia przez sądy cywilne.

Ad.3.

Instytucje wymienione w pkt 2 niniejszego pisma są z mocy prawa zobowiązane do reagowania i kontrolowania w przypadku zgłaszanych skarg i nieprawidłowości. Także Prezydent Miasta i działający z jego upoważnienia naczelnicy Wydziałów Urzędu Miasta, mogą wydawać decyzje administracyjne w ramach uprawnień wynikających z przepisów prawa, np. w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym może zostać wydana decyzja nakazująca właścicielowi przywrócenie poprzedniego sposobu zagospodarowania parceli.

Ad.4

Nie jest możliwe udzielenie wyczerpującej odpowiedzi bez wskazania terenu, którego dotyczy pytanie. Jak nadmieniono w pkt 1, w mieście obowiązuje ponad 50 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, których ustalenia mogą się różnić. W niektórych przypadkach ta sama działalność gospodarcza może być prowadzona na terenach o różnym przeznaczeniu.

PREZYDENT MIASTA

Piotr Kuczyński