

Uchwała Nr XVI/210/2007
Rady Miasta Racibórz
z dnia 19 grudnia 2007 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ul. Adamczyka w jednostce strukturalnej Płonia w Raciborzu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz 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 późniejszymi zmianami oraz Uchwały Rady Miasta Racibórz Nr VII/85/2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ulicy Adamczyka z jednostce strukturalnej Płonia w Raciborzu.

Rada Miasta Racibórz
uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ulicy Adamczyka w jednostce strukturalnej Płonia w Raciborzu.

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określone uchwałą, obejmującą teren położony w północnej części ulicy Adamczyka w Raciborzu, z przeznaczeniem pod usługi publiczne oraz działalność produkcyjną, składy i magazyny.

§ 2

1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 stanowią treść niniejszej uchwały.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) część graficzna planu, obejmująca Rysunek Planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
 - 2) rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:
 - a) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały.
 - b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.
3. Na rysunku planu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 4) symbole literowe identyfikujące tereny o określonym przeznaczeniu, dla których ustalenia określa niniejsza uchwała.
2. Symbole literowe, o których mowa w ust. 3 pkt 4 określają tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) UP – tereny usług publicznych,
 - 2) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - 3) KDW – tereny dróg wewnętrznych dojazdowych,
 - 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym:
 - a) w - istniejąca sieć wodociągowa,
 - b) ks – istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej,
 - c) k – istniejąca sieć kanalizacji deszczowej i ogólnospławnej,
 - d) AeSN – istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia.

§ 3

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Racibórz,
 - 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące terenu objętego planem zagospodarowania przestrzennego, będącym przedmiotem niniejszej uchwały,
 - 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu, obejmującą rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały i jej integralną część oraz ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów,
 - 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
 - 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć taki rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające na danym terenie objętym inwestycją, wydzielonym liniami rozgraniczającymi, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami,
 - 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia odmienny od podstawowego, dopuszczony na wyznaczonym terenie jako przeznaczenie, które wzbogaca i uzupełnia przeznaczenie podstawowe,
 - 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi,
 - 8) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków lokalizowanych na działce lub terenie objętym inwestycją, do powierzchni terenu inwestycji,
 - 9) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu prawa budowlanego, w powierzchni objętej projektem zagospodarowania działki lub gruntu objętego inwestycją,



- 10) usługach publicznych – należy przez to rozumieć obiekty administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, sportu i rekreacji, ochrony ludzi i mienia, obsługi pocztowej i telekomunikacyjnej, a także inne usługi użyteczności publicznej stanowiące zadania własne Gminy,
- 11) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć funkcję usługową i produkcyjną, jako działalność gospodarczą dopuszczoną na terenie działki budowlanej, której funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych,
- 12) czystych nośnikach energii – należy przez to rozumieć nośniki energii czyste ekologicznie (energia elektryczna, gaz ziemny, gaz propan – butan, paliwo stałe spalane w urządzeniach niskoemisyjnych, olej opałowy lekki nisko - siarkowy),
- 13) handlu hurtowym – należy przez to rozumieć działalność polegającą na zakupie dużych partii towarów od producentów, a następnie odsprzedaży punktom sprzedaży detalicznej, bądź dystrybucji we własnym zakresie,

Rozdział II

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4

1. Rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczące lokalizacji usług publicznych oraz działalności produkcyjnej, składów i magazynów obejmują:
 - 1) zasady i ustalenia planu w zakresie ładu przestrzennego, wymagań ochrony środowiska i kształtowania krajobrazu,
 - 2) wyznaczenie terenu pod zabudowę w sposób umożliwiający rozwój usług publicznych na potrzeby Zakładu Poprawczego i Schroniska dla Nieletnich oraz terenów przeznaczonych pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny o charakterze usług nieuciążliwych, z jednoczesnym wykluczeniem inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział III

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony i kształtowania środowiska

§ 5

1. Ustala się, że zagospodarowanie przestrzenne terenów przewidzianych pod lokalizację usług publicznych oraz działalność produkcyjną, składów i magazynów, realizowane będą według zasad szczególnej ochrony środowiska.
2. Dla terenów, o których mowa w § 5 ust. 1 wprowadza się następujące ograniczenia:
 - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wykonanie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest obligatoryjne lub może być wymagane,
 - 2) zakaz realizacji i użytkowania obiektów budowlanych oraz urządzeń emitujących zanieczyszczenia w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne, określone w przepisach ochrony środowiska,



- 3) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków komunalnych i innych niespełniających norm czystości, bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych,
 - 4) zakaz magazynowania odpadów z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie, z zastrzeżeniem, że okres magazynowania tych odpadów nie przekroczy terminów, o których mowa w przepisach ustawy o odpadach,
 - 5) postępowanie z wytworzonymi odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami odrębnymi oraz planem gospodarki odpadami,
 - 5) zakaz odprowadzania wód opadowych do cieków wodnych z parkingów i dróg bez ich wstępnego podczyszczenia w sposób wymagany przepisami odrębnymi,
 - 6) dla ograniczenia niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery ustala się ograniczenie wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej bazujących na nieekologicznych procesach spalania,
 - 7) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w obowiązujących aktach prawnych.
3. Do obowiązujących ustaleń ogólnych niniejszej uchwały zapewniających ochronę środowiska zalicza się, co następuje:
- 1) w zagospodarowaniu terenów należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymaniem równowagi przyrodniczej i ochrony krajobrazu,
 - 2) należy stosować rozwiązania eliminujące lub ograniczające uciążliwości dla otoczenia, wynikające z przepisów odrębnych,
 - 3) użytkowanie terenów, dla których została dopuszczona lokalizacja dla działalności produkcyjnej, składów i magazynów należy realizować w sposób niepowodujący ponadnormatywnych i szkodliwych oddziaływań na zdrowie ludzi i środowisko.

Rozdział IV

Ustalenia szczegółowe, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów położonych w obszarze objętym fragmentem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

§ 6

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi symbolem **UP** – tereny usług publicznych ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia usług publicznych, w tym: schroniska dla nieletnich, internaty, obiekty administracji, sale dydaktyczne oraz pomieszczenia opieki zdrowotnej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) warsztaty szkolne,
 - b) obiekty i urządzenia sportowe,
 - c) wolnostojące budynki gospodarcze (garażowe),
 - a) drogi wewnętrzne dojazdowe, dojścia i miejsca parkingowe, niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej.
2. Dla terenu UP ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu – zjazd z drogi gminnej dojazdowej – ulicy Adamczyka, oraz z drogi wewnętrznej dojazdowej KDW,
- 2) zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy, określonych w § 9 pkt 1 i 2,
- 3) dla terenów zabudowy usług publicznych miejsca postojowe należy zapewnić w ilości liczonej według wskaźnika: min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowej, min. 5 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych,
- 4) tereny sportu i rekreacji izolować od terenów zabudowy zbiorowej zielenią towarzyszącą,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy i powierzchnia utwardzona – nie więcej niż 70% powierzchni terenu,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni terenu,
 - c) budynki przeznaczenia podstawowego – do 4 kondygnacji nadziemnych,
 - d) pozostałe budynki – do 2 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji frontowej,
 - e) budynki gospodarcze (garażowe) – 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 3,5 m od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy).

§ 7

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi symbolem P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty o charakterze produkcyjnym, składy, magazyny, obiekty techniczne, transportowe i logistyczne, bazy transportowe,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty obsługi administracyjnej, zaplecza sanitarnego i socjalnego,
 - b) usługi rzemieślnicze,
 - c) usługi handlu hurtowego,
 - d) usługi komercyjne związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej na tym terenie,
 - e) drogi wewnętrzne dojazdowe, dojścia i miejsca parkingowe, niezbędne dla obsługi przeznaczenia podstawowego,
 - f) urządzenia infrastruktury technicznej związane z zagospodarowaniem i obsługą terenu,
 - g) tereny zieleni urządzonej i izolacyjnej.
2. Dla terenu P ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) obsługa komunikacyjna terenu – zjazd z drogi wewnętrznej dojazdowej KDW, prostopadłej do ulicy Adamczyka,
 - 2) zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy, określonych w § 9 pkt 1 i 2,
 - 3) dla terenów zabudowy oznaczonych symbolem P miejsca postojowe należy zapewnić w ilości liczonej według wskaźnika: min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni usługowo – produkcyjnej i min. 5 miejsc postojowych na 10 zatrudnionych,
 - 4) planowana działalność powinna odpowiadać kryteriom działalności o ograniczonej uciążliwości.



- 5) wzdłuż zewnętrznej granicy terenu od strony zabudowy oraz planowanej obwodnicy należy wykonać ochronny pas zieleni towarzyszącej, ze znacznym udziałem zieleni zimo – zielonej,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy i powierzchnie utwardzone nie więcej niż 80% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15% powierzchni działki,
 - c) wysokość obiektów do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu.

Rozdział V

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej

§ 8

W celu zagospodarowania obszaru objętego planem wymagane jest wykonanie kompleksowego uzbrojenia terenu w oparciu o istniejące urządzenia sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi oraz na podstawie umów zawartych z gestorami poszczególnych mediów.

§ 9

W ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) wyznacza się teren układu komunikacyjnego, który stanowi:
 - a) droga wewnętrzna dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem KDW o następujących parametrach: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10,0 m oraz 6,0 m pas jezdni,
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 6,0 m od zewnętrznej krawędzi ulicy Adamczyka,
 - b) w odległości 5,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi KDW,
- 3) nakaz zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki inwestora wynikające z obsługi komunikacyjnej obszaru,
- 4) adaptacja istniejącego uzbrojenia terenu oraz realizacja innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z obsługą obszaru objętego planem,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej, oraz stacji transformatorowej, w obrębie ulicy Adamczyka,
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą poprzez budowę indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody w oparciu o czyste nośniki energii; zaleca się wprowadzenie urządzeń i technologii wykorzystujących alternatywne źródła energii,
- 7) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu przy ulicy Adamczyka; rozbudowa przyłącza sieci wodociągowej w dostosowaniu do realizowanej inwestycji,
- 8) kanalizacja sanitarna – odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie do miejskiej oczyszczalni ścieków,
- 9) kanalizacja deszczowa:
 - a) budowa systemu kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem ścieków powierzchniowych do istniejącego kolektora ogólnospławnego KØ500, znajdującego się na obszarze objętym planem,

- b) zakaz wprowadzania do potoków, rowów melioracyjnych i gruntu wód deszczowych nie spełniających norm czystości,
 - c) nakaz odwadniania wód powierzchniowych z tras komunikacyjnych, parkingów, placów manewrowych i postojowych oraz terenów magazynowo – składowych do kanalizacji miejskiej, po uprzednim podczyszczeniu,
- 10) obiekty budowlane należy lokalizować w odległości od sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział VI

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 10

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, dopuszcza się zachowanie dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania terenów objętych planem.

§ 11

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki procentowe dla naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o których mowa w art. 36 ust. 4 w/w ustawy. Dla terenów oznaczonych symbolami UP i P ustala się stawki w wysokości 1%.

§ 12

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta oraz publikacji na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Racibórz.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

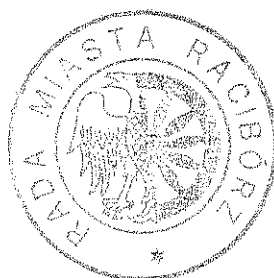
§ 14

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem

Racibórz, dnia 20.12.2007 r.
KIEROWNIK BIURA
RADY MIASTA
podpis i stanowisko służbowe

Leszek Juraczko



PRZEWODNICZĄCY RADY

Ładeusz Wojnar