

Uchwała Nr XIII/147/2007
Rady Miasta Racibórz
z dnia 26 września 2007 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru Arboretum Bramy Morawskiej**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku Nr.142, poz.1591, z późniejszymi zmianami) oraz art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717, z późniejszymi zmianami) oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz

Rada Miasta Racibórz
uchwała:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Arboretu m Bramy Morawskiej

Rozdział I
Przepisy ogólne

§1

Zgodnie z Uchwałą Nr XXV/369/2004 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 października 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Arboretum Bramy Morawskiej w jednostce strukturalnej Brzezie i Uchwałą Nr III/27/2007 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 stycznia 2007 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXV/369/2004 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 października 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Arboretum Bramy Morawskiej w jednostce strukturalnej Brzezie, oraz zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Racibórz przyjętym Uchwałą Nr IX/91/2003 Rady Miejskiej w Raciborzu z dnia 25 czerwca 2003 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Arboretum Bramy Morawskiej zwany dalej planem.

§2

1. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.
2. Integralną częścią uchwały jest:
 - 1) rysunek planu opracowany w skali 1:1000 - stanowiący załącznik graficzny nr 1. Załącznik graficzny składa się z 4 arkuszy oznaczonych cyframi od 1 do 4,
 - 2) rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2,
 - 3) rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik nr 3.

§3

Niniejsza uchwała zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przepisy ogólne – zawarte w rozdziale 1,
- 2) ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ogólne wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zawarte w rozdziale 2,
- 3) ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – zawarte w rozdziale 3,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zawarte w rozdziale 4,
- 5) przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – zawarte w rozdziale 5,
- 6) ogólne zasady i warunki podziału nieruchomości – zawarte w rozdziale 6,
- 7) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – zawarte w rozdziale 7,
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – zawarte w rozdziale 8,
- 9) przepisy przejściowe i końcowe – zawarte w rozdziale 9.

§4

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania,
 - 3) granica terenu zamkniętego,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) obszar chroniony znajdujący się w rejestrze zabytków,
 - 6) oznaczenia literowe z numerem wyróżniającym poszczególne tereny funkcjonalne.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są ustaleniami planu:
 - 1) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200/150 PN 2.5 MPa,
 - 2) znaleziska archeologiczne.

§5

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) **usługach uciążliwych** - rozumie się przez to usługi związane z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymagające sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany na podstawie przepisów odrębnych,
 - 2) **kondygnacji nadziemnej** - rozumie się przez to kondygnację, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą usytuowaną nad nią kondygnację. Do kondygnacji nadziemnej zalicza się również kondygnację w poddaszu użytkowym,
 - 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać płaszczyzny elewacji noworealizowanych budynków,
 - 4) **urządzeniu pomocniczym** - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie a także ogólnodostępne stacje telefoniczne,
 - 5) **szkodliwym oddziaływaniu na środowisko** - należy przez to rozumieć wszelkie przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania oraz zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.
2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.

Rozdział II

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego Ogólne wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§6

Ustala się podział obszaru planu na 36 terenów funkcjonalnych określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania i oznaczonych następującymi oznaczeniami literowymi z numerem wyróżniającym:

- 1) **U1** - teren zabudowy usługowej - zespół gastronomiczno-hotelowy,
- 2) **U2** - teren zabudowy usługowej,
- 3) **US1** - teren sportu i rekreacji,
- 4) **ZP od 1 do 14** - tereny zieleni urządzonej - arboretum,
- 5) **WS od 1 do 10** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 6) **KDL1** - teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej,
- 7) **KDD od 1 do 5** - tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,
- 8) **KDW od 1 do 2** - tereny dróg wewnętrznych,
- 9) **KP1** - teren parkingu ogólnodostępnego.

§7

Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania określone na rysunku planu.

§8

Ustala się granice terenu zamkniętego zgodnie z rysunkiem planu.

§9

1. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.
2. Na terenach funkcjonalnych gdzie nie wyznaczono nieprzekraczalnych linii zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi i w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych dostępnych z tej samej drogi.

§10

Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta obiekty i urządzenia realizowane ze środków publicznych, a w szczególności: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty miejskiej infrastruktury technicznej, urządzenia wodne i melioracji, można realizować na każdym terenie funkcjonalnym w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

§11

1. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem przypadków określonych w planie.
2. Ustala się zakaz umieszczania reklam na elewacjach budynków lub innych budowlach w sposób zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego, w tym w szczególności: kolumny, pilastry, obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płyciny i kompozycje sztukatorskie, połącze dachowe, ogrodzenia.
3. Zabrania się realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
4. Ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów o charakterze tymczasowym w tym blaszanych kiosków, straganów, kontenerów, garaży.

Rozdział III

Ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§12

Na obszarze objętym planem obowiązuje bezwzględny zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów i urządzeń określonych w §10.

§13

Obszar objęty planem znajduje się w Parku Krajobrazowym „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”. Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z właściwymi przepisami odrębnymi.

§14

Na podstawie zezwolenia Ministra Środowiska (decyzja DOPPogiz-4210-1-5757-I/05/kl z dnia 27 grudnia 2005 r.) na części obszaru objętego planem prowadzona jest działalność ogrodu botanicznego. Zmiana obszaru objętego prowadzeniem działalności ogrodu botanicznego oraz jego zagospodarowanie i użytkowanie musi być zgodne z właściwymi przepisami odrębnymi.

§15

1. Wzdłuż cieków wodnych wyznacza się pasy ochronne o szerokości 5,0 m od brzegów cieków w celu umożliwienia administratorom prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek i potoków, a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków.
2. W pasach ochronnych zabrania się lokalizacji zabudowy.

§16

Przez obszar objęty planem przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Radlin-Racibórz – odgałęzienie w kierunku SSR Racibórz Markowice ul. Klonowa DN 200/150 PN 2.5 Mpa. Wszelkie zagospodarowanie w tym odległości gazociągu od obiektów terenowych musi być zgodne z właściwymi przepisami odrębnymi.

Rozdział IV

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§17

1. Na obszarze planu znajduje się cmentarzysko kurchanowe z okresu wczesnego średniowiecza wpisane do rejestru zabytków pod nr Op-9/65 decyzją z dnia 14.04.1965 r. oznaczone na rysunku planu jako obszar chroniony znajdujący się w rejestrze zabytków.
2. Ze względu na wartość kulturową i naukową stanowisko nie może być przedmiotem jakiegokolwiek działalności inwestycyjnej, która groziłaby jego zniszczeniem. Wszelkie prace przy zabytku wymagają uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.
3. Bez zezwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków nie wolno budynków, obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków przerabiać, przebudowywać, odnawiać, rekonstruować, konserwować, zabudowywać, odbudowywać, zdobić, uzupełniać, rozkopywać ani dokonywać żadnych innych zmian.

Rozdział V

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

§18

Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem U1:

1. Przeznaczenie - zabudowa usługowa – zespół gastronomiczno-hotelowy. Dopuszcza się jeden lokal mieszkalny. Nie dopuszcza się usług uciążliwych.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowana - 50% pow. działki budowlanej,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% pow. działki budowlanej,
 - 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2 z dopuszczeniem 3 kondygnacji nadziemnej w wypadku dachów stromych o spadku od 35° do 45°,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy - 8,0 m, z dopuszczeniem 13,0 m w wypadku dachów stromych o spadku od 35° do 45°,
 - 5) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 35° do 45°.
3. Zasady i warunki podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²,
 - 2) dopuszcza się mniejsze powierzchnie działek jeśli ich wydzielenie następuje w związku z § 27 planu.
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) na jednej działce budowlanej można zrealizować jeden budynek usługowy,
 - 2) nie dopuszcza się wolnostojących budynków garażowych lub gospodarczych.
5. Zasady obsługi poprzez infrastrukturę techniczną i komunikacyjną:
 - 1) komunikacja - dojazdy od drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD1**,
 - 2) infrastruktura – według ustaleń ogólnych określonych w rozdziale VII planu.

§19

Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem U2:

1. Przeznaczenie - zabudowa usługowa związana z działalnością Arboretum Bramy Morawskiej w tym w szczególności: administracją, edukacją, wystawiennictwem, ogrodem botanicznym, ogrodem zoologicznym zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się jeden lokal mieszkalny. Nie dopuszcza się usług uciążliwych.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowana - 40% pow. działki budowlanej,
 - 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25% pow. działki budowlanej,
 - 3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2 z dopuszczeniem 3 kondygnacji nadziemnej w wypadku dachów stromych o spadku od 35° do 45°,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy - 8,0 m, z dopuszczeniem 13,0 m w wypadku dachów stromych o spadku od 35° do 45°,
 - 5) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub betonową, blachą lub gontem drewnianym z wyłączeniem pokryć bitumicznych. Dopuszcza się dachy płaskie po warunkiem ich dostosowania architektonicznego do zabudowy o spadkach głównych połaci dachowych od 35° do 45°.
3. Zasady i warunki podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²,

- 2) dopuszcza się mniejsze powierzchnie działek jeśli zostały one wyznaczone przed wejściem planu w życie lub ich wydzielenie następuje w związku z § 27 planu.
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) dopuszczalne są wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze,
5. Zasady obsługi poprzez infrastrukturę techniczną i komunikacyjną:
 - 1) komunikacja - dojazdy od drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD4**,
 - 2) infrastruktura – według ustaleń ogólnych określonych w rozdziale VII planu.

§20

Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem US1:

1. Przeznaczenie - tereny sportu i rekreacji w tym zabudowa handlu i gastronomii związana wyłącznie z obsługą obiektów sportu i rekreacji. Dopuszcza się hotele, motele, campingi, pola namiotowe. Dopuszcza się zabudowę usługową związaną z działalnością Arboretum Bramy Morawskiej w tym w szczególności: administracją, edukacją, wystawiennictwem.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 50% pow. działki budowlanej,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25% pow. działki budowlanej,
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2 z dopuszczeniem 3 kondygnacji nadziemnej w wypadku dachów stromych o spadku od 35° do 45°,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 8,0 m, z dopuszczeniem 13,0 m w wypadku dachów stromych o spadku od 35° do 45°,
 - 6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 35° do 45°. Dachy o spadkach połaci dachowych od 35° do 45° muszą być kryte dachówką ceramiczną lub betonową, blachą lub gontem drewnianym z wyłączeniem pokryć bitumicznych. Dopuszcza się dachy płaskie po warunkiem ich dostosowania architektonicznego do zabudowy o spadkach głównych połaci dachowych od 35° do 45°. Realizacja budynków z dachami płaskimi o pow. zabudowy większej niż 35 m² wymaga zgody Prezydenta Miasta Racibórz,
 - 7) maksymalna powierzchnia sprzedażowa na jednej działce budowlanej nie może przekroczyć 100 m².
3. Zasady i warunki podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 25,0 m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000,0 m²,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 75° do 105°,
 - 4) dopuszcza się mniejsze powierzchnie działek jeśli ich wydzielenie następuje w związku z § 27 planu.
4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) nie dopuszcza się wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych.
5. Zasady obsługi poprzez infrastrukturę techniczną i komunikacyjną:
 - 1) komunikacja - dojazdy od drogi publicznej **KDL1**. Nie dopuszcza się obsługi komunikacyjnej i dostępu do działki budowlanej poprzez służebność lub wydzielenie drogi wewnętrznej,
 - 2) infrastruktura – według ustaleń ogólnych określonych w rozdziale VII planu.

§21

Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP od 1 do 14:

1. Przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej - arboretum.
2. Na terenach oznaczonych symbolami **ZP2, ZP5, ZP6, ZP7, ZP10** dopuszcza się realizację nieutwardzonych ciągów pieszych, rowerowych, urządzeń do wypoczynku czynnego i biernego, oświetlenia, zbiorników wodnych, sanitariatów, pawilonów wystawienniczych i innych urządzeń związanych z edukacją przyrodniczą oraz urządzeń i budowli do prowadzenia ogrodu botanicznego zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Na terenach oznaczonych symbolami **ZP1, ZP3, ZP4, ZP8, ZP9, ZP11, ZP12, ZP13, ZP14** ustala się zakaz zabudowy z dopuszczeniem nieutwardzonych ciągów pieszych, rowerowych, urządzeń do wypoczynku czynnego i biernego, oświetlenia, zbiorników wodnych i innych niekubaturowych urządzeń i budowli związanych z edukacją przyrodniczą i prowadzeniem ogrodu botanicznego zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **ZP2, ZP5, ZP6, ZP7, ZP10**:
 - 1) zabudowa nie może być realizowana na spadkach większych niż 5°, oraz na ich koronie w odległości większej niż 15,0 m od krawędzi spadku,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowana - 5% pow. działki budowlanej,

- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 90% pow. działki budowlanej,
 - 4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 1,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy - 7,0 m,
 - 6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach głównych połaci dachowych od 35° do 45°. Dachy o spadkach połaci dachowych od 35° do 45° muszą być kryte dachówką ceramiczną lub betonową, blachą lub gontem drewnianym z wyłączeniem pokryć bitumicznych. Dopuszcza się dachy płaskie po warunkiem ich dostosowania architektonicznego do zabudowy o spadkach głównych połaci dachowych od 35° do 45°. Realizacja budynków z dachami płaskimi o pow. zabudowy większej niż 35 m² wymaga zgody Prezydenta Miasta Racibórz.
5. Zasady i warunki podziału na działki budowlane:
 - 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000,0 m²,
 - 2) dopuszcza się mniejsze powierzchnie działek jeśli zostały one wyznaczone przed wejściem planu w życie lub ich wydzielenie następuje w związku z § 27 planu.
 6. Warunki urbanistyczne:
 - 1) nie dopuszcza się budynków garażowych.
 7. Zasady obsługi poprzez infrastrukturę techniczną i komunikacyjną:
 - 1) komunikacja - dojazdy od drogi publicznych lub dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych,
 - 2) infrastruktura – według ustaleń ogólnych określonych w rozdziale VII planu.

§22

Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem WS od 1 do 10:

1. Przeznaczenie – tereny wód powierzchniowych śródlądowych. Wszelkie zagospodarowanie może polegać wyłącznie na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód zgodnie z przepisami odrębnymi.

§23

Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL1:

1. Przeznaczenie - droga publiczna klasy drogi lokalnej.
2. Warunki urbanistyczne - szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu. Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg klasy drogi lokalnej.

§24

Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD od 1 do 5:

1. Przeznaczenie - droga publiczna klasy drogi dojazdowej.
2. Warunki urbanistyczne - szerokość w liniach rozgraniczających minimalnie 10,0 m. Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg klasy drogi dojazdowej.

§25

Ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW od 1 do 2:

1. Przeznaczenie - droga wewnętrzna.
2. Warunki urbanistyczne - szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu. Wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg wewnętrznych.

§26

Ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KP1:

1. Przeznaczenie – parking ogólnodostępny.
2. Warunki urbanistyczne – ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem jednokondygnacyjnego budynku obsługi parkingu o pow. zabudowy nie przekraczającej 25 m².
3. Wody opadowe z terenów utwardzonych winny być zbierane siecią kanalizacji deszczowej. Zrzuty wód deszczowych winny posiadać urządzenia podczyszczające na wylotach. Do czasu wybudowania miejskiej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych do tymczasowych studni chłonnych lub inne rozwiązania techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi (w tym zrzut ścieków opadowych do sieci kanalizacji ogólnospławnej).

Rozdział VI

Ogólne zasady i warunki podziału nieruchomości

§27

1. Wydzielenie działki budowlanej musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu. W szczególności dotyczy to:
 - 1) dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej,
 - 2) dojść i dojazdów w tym dla jednostek ratownictwa,
 - 3) właściwego gromadzenia odpadów,
 - 4) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.
2. Dopuszcza się wtórne podziały działek inne niż ustalone w ust. 1 służące porządkowaniu geometrii działek budowlanych.

Rozdział VII

Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§28

Ustala się, że odpady komunalne będą wywożone na składowisko odpadów wskazane przez Prezydenta Miasta Racibórz. Pozostałe odpady będą zagospodarowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§29

Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§30

Wszelkie sieci infrastruktury technicznej projektowane na terenie planu powinny być lokalizowane poza pasem jezdni, dopuszczalna jest lokalizacja sieci np. w chodnikach lub pasach zieleni projektowanych w liniach rozgraniczających dróg istniejących i projektowanych. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na cele publiczne, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, po zawarciu odpowiedniej umowy pomiędzy inwestorem a właścicielem terenu.

§31

Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:

- 1) wszystkie budynki i budowle muszą być podłączone do miejskiej sieci kanalizacyjnej w sposób umożliwiający odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi budynku lub budowli. Na terenach oznaczonych symbolami **U2, ZP2, ZP5, ZP6, ZP7, ZP10, KP1** dopuszcza odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków lub w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.
- 2) ścieki będą odprowadzane do istniejącej oczyszczalni ścieków przy ulicy Rolnej,
- 3) wody opadowe z terenów dróg publicznych oraz terenów utwardzonych winny być zbierane siecią kanalizacji deszczowej. Zrzuty wód deszczowych winny posiadać urządzenia podczyszczające na wylotach. Do czasu wybudowania miejskiej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych do tymczasowych studni chłonnych lub inne rozwiązania techniczne zgodnie z przepisami odrębnymi (w tym zrzut ścieków opadowych do sieci kanalizacji ogólnospławnej),
- 4) odprowadzenie wód deszczowych z terenów działek budowlanych i dachów budynków może nastąpić do gruntu w granicach działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) ilość wód deszczowych odprowadzonych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności. Nadmiar wód deszczowych musi być odprowadzony do sieci kanalizacji deszczowej lub w inny sposób zgodnie z pkt 3,
- 6) wszystkie zrzuty wód opadowych powinny być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach.

§32

Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:

- 1) wszystkie budynki i budowle muszą być podłączone do miejskiej sieci wodociągowej w sposób umożliwiający pobór wody zgodny z funkcją i sposobem użytkowania budynku lub budowli.

§33

Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) wszystkie budynki i budowle muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej w sposób umożliwiający pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi budynku lub budowli,
- 2) zasilanie w energię elektryczną odbywa się z linii elektroenergetycznych poprzez stacje transformatorowe,
- 3) sieć elektroenergetyczna powinna być realizowana w miarę możliwości jako podziemna.

§34

Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz:

- 1) wszystkie budynki muszą posiadać indywidualne lub zbiorcze źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu lub oleju niskosiarkowego,
- 2) sieci gazowe muszą być realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział VIII

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§35

Uchwala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem planu w wysokości:

- 1) 0 % - dla terenów oznaczonych symbolami **U2, ZP od 1 do 15, WS od 1 do 10, KDL1, KDD od 1 do 5, KDW od 1 do 3, KP1,**
- 2) 30% - dla terenów oznaczonych symbolami **U1, US1, US2.**

Rozdział IX

Przepisy przejściowe i końcowe

§36

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§37

1. Zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas IV o powierzchni 3,2753 ha na cele nierolnicze i nieleśne uzyskano decyzją Marszałka Województwa Śląskiego, nr 1613TW/2007 z dnia 27.06.2007 r.
2. Zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych o powierzchni 119,9777 ha na cele nierolnicze i nieleśne uzyskano decyzją Marszałka Województwa Śląskiego, nr 1614/TW/2007 z dnia 27.06.2007 r.

§38

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

§39

Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie Miejskiej Racibórz.

§40

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

Stwierdzam zgodność z oryginałem

Racibórz, dnia 2.10.2007,
 KIEROWNICZKA BIURA
 RADY MIASTA
 podpis i stanowisko służbowe
 Leszek Jureczko



PRZEWODNICZĄCY RADY
 Tadeusz Wojnar

RADCA PRAWNY
 Kt-163
 mgr Barbara Kowalska

UZASADNIENIE

Na podstawie Art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2003 roku Nr 80,poz.717 z późniejszymi zmianami) przedmiotem uchwalania przez Radę Miasta Racibórz jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar Arboretum Bramy Morawskiej.

Podstawą sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa powyżej są:

- Uchwała Nr 369/2004 rady Miasta Racibórz z dnia 27 października 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Arboretum Bramy Morawskiej w jednostce strukturalnej Brzezie.
- Uchwała Nr lli/27/2007 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 stycznia 2007 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXV/369/2004 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 października 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Arboretum Bramy Morawskiej w jednostce strukturalnej Brzezie.

Projekt planu ustala regulacje w zakresie zasad kształtowania ładu przestrzennego, obejmujące porządkowanie i racjonalny rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru, uwzględniający zasady zrównoważonego rozwoju, mające na względzie ochronę interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zaspokojenia ich potrzeb.

Stosownie do obowiązujących przepisów – zgodnie z Art.17 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2003 roku Nr 80,poz.717 z późniejszymi zmianami) została przeprowadzona wymagana procedura formalno-prawna. W treści Uchwały uwzględniono wskazania uzgadniających i opiniujących organów i instytucji. Uzyskano wymagane zgodny na przeznaczenie terenów na cele nierolne i nieleśne. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.

W związku z powyższym przedstawia się Radzie Miasta projekt planu miejscowego, obejmującego obszar Arboretum Bramy Morawskiej.

PREZYDENT MIASTA

Mirosław Lenk

ZASTĘPCA PREZYDENTA

Wojciech Krzyżek

11/11/11

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr. XIII/147/2007
z dnia 26 września 2007 r. /

Rady Miasta Racibórz
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru Arboretum Bramy Morawskiej

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Racibórz rozstrzyga co następuje:

Na podstawie oświadczenia Prezydenta Miasta Racibórz w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.



Załącznik nr 3 do Uchwały Nr. XIII/147/2007
z dnia 26 września 2007 r.

Rady Miasta Racibórz

w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla
obszaru Arboretum Bramy Morawskiej

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich
finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Racibórz określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających poszczególnych ulic, w tym wybudowanie ulicy wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, ścieżkami rowerowymi, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,

2) inwestycje realizowane samodzielnie w, lub poza liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 2. Wykaz terenów funkcjonalnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

Lp.	Symbole terenów funkcjonalnych	Zapisane w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1	2	3
1	U1	teren zabudowy usługowej
2	ZP od 1 do 14	tereny zieleni urządzonej - arboretum
3	WS od 1 do 10	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
4	KDL1	teren drogi publicznej klasy drogi lokalnej
5	KDD od 1 do 5	tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej
6	KDW od 1 do 2	tereny dróg wewnętrznych
7	KDP1	teren parkingu ogólnodostępnego

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i prawem ochrony środowiska.



2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gmin, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. Z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami)

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy dróg w terenach funkcjonalnych wskazanych w § 2 finansowane będą ze środków własnych i pomocowych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach funkcjonalnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747) ze środków własnych i pomocowych.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 54, poz. 348 z późniejszymi zmianami).