

**Uchwała Nr XVIII/252/2008**

**Rady Miasta Racibórz**

**z dnia 27 lutego 2008 roku**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Cecylii w jednostce strukturalnej „Ostróg” w Raciborzu.**

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 r., 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. z 2003r., 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**

**zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Cecylii w jednostce strukturalnej „Ostróg” w Raciborzu.**

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne.**

**§ 1**

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w jednostce strukturalnej „Ostróg” w Raciborzu obejmująca teren o powierzchni 1,99 ha w granicach określonych w Uchwale Nr XLV/706/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 16 sierpnia 2006 roku oraz w Uchwale Nr XIII/148/2007 Rady Miasta Racibórz z dnia 26 września 2007 roku, ma na celu ustalenie zasad zagospodarowania umożliwiających rozwój funkcji produkcyjnej na terenie położonym przy ulicy Cecylii w jednostce strukturalnej „Ostróg”.

**§ 2**

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w jednostce strukturalnej „Ostróg” w Raciborzu zwana dalej planem miejscowym składa się z tekstu planu miejscowego, który stanowi treść uchwały oraz rysunku planu miejscowego, który stanowi załącznik graficzny nr 1 do uchwały w skali 1:1 000.
2. Do planu miejscowego Rada Miasta Racibórz dołącza 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 2.
3. Rozstrzygnięcie Rady Miasta dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu niniejszego planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.

**§ 3**

Tekst planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przepisy ogólne – zawarte w rozdziale 1;
- 2) przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów – zawarte w rozdziale 2;
- 3) przepisy dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - zawarte w rozdziale 3;
- 4) przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy – zawarte w rozdziale 4;

- 5) przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zawarte w rozdziale 5;
- 6) przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych – zawarte w rozdziale 6;
- 7) przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów gómiczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – zawarte w rozdziale 7;
- 8) przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – zawarte w rozdziale 8;
- 9) przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – zawarte w rozdziale 9;
- 10) przepisy końcowe – zawarte w rozdziale 10.

#### § 4

1. Rysunek planu miejscowego obowiązuje w zakresie:
  - 1) ustalonych graficznie linii granic obszaru objętego planem;
  - 2) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, funkcjach lub zasadach zagospodarowania;
  - 3) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - 4) ustalonym symbolem literowym przeznaczeniu podstawowym terenu.
2. Zastosowane na rysunku planu miejscowego symbole literowe oznaczają:
  - P – przeznaczenie podstawowe terenu pod obiekty i urządzenia produkcyjne oraz obiekty i urządzenia składów i magazynów,
  - K – położenie terenu w jednostce strukturalnej „Ostróg”.

#### § 5

Ilekość w tekście planu miejscowego jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu miejscowego, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Racibórz;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć istniejący lub ustalony w planie sposób użytkowania nieruchomości położonej w obrębie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako uzupełniające i obejmujące ponad 60 % powierzchni obiektów realizowanych na terenie nieruchomości lub ponad 60 % powierzchni terenu nieruchomości;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) celach publicznych – należy przez to rozumieć cele publiczne wymienione w obowiązującej ustawie o gospodarce nieruchomościami;
- 8) terenach publicznych – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne;
- 9) 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;
- 10) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta, (usługi oświaty różnych szczebli, usługi zdrowia, urzędy, biura, usługi komunalne, muzea, galerie, teatry, sale koncertowe, domy wyznaniowe, kościoły, itp.), w szczególności usługi stanowiące działalność administracji publicznej oraz podległych jej lub nadzorowanych przez nią podmiotów, realizujących zadania na rzecz obywateli, wynikające z ustaw, a także działalność pozarządowych stowarzyszeń wyższej użyteczności publicznej i związków wyznaniowych;

- 11) uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, ziemi i wód oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania, drgań przekraczające dopuszczalne wartości, a także zagrożenie wybuchem;
- 12) strefie uciążliwości, strefie ochronnej lub strefie kontrolowanej od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć:
  - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
  - b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia;
- 13) 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, dla których zgodnie z obowiązującymi przepisami istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko;
- 14) użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć rzeczywistą funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania;
- 15) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyżej położonym elementem dachu, a poziomem terenu;
- 16) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni niezabudowanej i nie utwardzonej do powierzchni działki;
- 17) paliwie ekologicznym – należy przez to rozumieć niekonwencjonalne źródła energii odnawialnej, ponadto energię elektryczną, gaz, olej opałowy, węgiel o zawartości siarki palnej w paliwie do 0,3 %;
- 18) rzemiośle – należy przez to rozumieć działalność w zakresie:
  - a) usługowym – wszelkie czynności świadczone w ramach samodzielnej działalności gospodarczej lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na rzecz jednostek gospodarki oraz na rzecz ludności, nietworzące nowych dóbr materialnych, ponadto usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów,
  - b) produkcyjnym – samodzielna działalność gospodarcza lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na niewielką skalę, prowadzona w warsztatach, pracowniach, itp.;
- 19) rzemiośle nieuciążliwym - należy przez to rozumieć działalność z zakresu rzemiosła, która na podstawie przepisów szczególnych nie jest zaliczana do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest wymagane;
- 20) terenach zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć tereny trawników z pojedynczymi zadrzewieniami i krzewami;
- 21) większych pracach ziemnych – należy przez to rozumieć prace związane z realizacją sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowniczej, ciepłowniczej oraz wykopy pod fundamenty obiektów kubaturowych o pow. zabudowy ponad 200 m<sup>2</sup>;
- 22) reklamie wielkogabarytowej – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, w tym umieszczane na elementach konstrukcyjnych obiektu budowlanego lub ogrodzeniu;

## Rozdział 2

**Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.**

### § 6

1. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren produkcyjny oznaczony symbolem **K9P**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia produkcyjne oraz obiekty i urządzenia składów i magazynów.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się realizację:
  - 1) obiektów i urządzeń usług komercyjnych;
  - 2) obiektów i urządzeń rzemiosła;
  - 3) budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
  - 4) garaży i budynków gospodarczych;
  - 5) wewnętrznych dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych dla obsługi terenu;
  - 6) zieleni izolacyjnej i zieleni urządzonej;

- 7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem ustala się możliwość dotychczasowego użytkowania terenu.

### **Rozdział 3**

**Przepisy dotyczące szczegółowych zasad i warunków scailania i podziału nieruchomości, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy.**

#### **§ 7**

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **K9P** nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. W przypadku przystąpienia do scailania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów położonych na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się, że podział na działki budowlane może nastąpić, jeżeli każda działka przeznaczona do zabudowy będzie mieć bezpośredni dostęp do ulicy publicznej lub publicznego ciągu pieszo-jezdnego.
3. Dopuszcza się wtórne podziały terenu dokonywane w celu uzyskania nieruchomości o wymiarach, kształcie geometrycznym oraz dostępie do drogi publicznej umożliwiających realizację zabudowy.

#### **§ 8**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K9P** ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.
2. Pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a linią rozgraniczającą teren dopuszcza się realizację wewnętrznych dróg dojazdowych, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zieleni.

#### **§ 9**

Dla terenu produkcyjnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **K9P** ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa produkcyjna nie może przekraczać wysokości 15,0 m nad poziom terenu a zabudowa usługowa i mieszkaniowa nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych;
- 2) ustala się możliwość zwiększenia wysokości obiektów i urządzeń ponad wartość podaną w pkt.1 w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 60 % powierzchni terenu przeznaczonego do inwestycji;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji;
- 5) ilość miejsc parkingowych wynosić będzie minimum 1 miejsce na 40 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej obiektów produkcyjnych, obiektów baz i składów i nie mniej niż 1 miejsce na 2 zatrudnionych oraz minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie.

### **Rozdział 4**

**Przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy.**

#### **§ 10**

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **K9P** ustala się konieczność poprzedzenia realizacji inwestycji wykonaniem badań geotechnicznych gruntów.
2. Na terenie objętym planem ustala się zakaz realizacji garaży blaszanych.

### **Rozdział 5**

**Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

## § 11

1. Realizacja zabudowy i przekształcenia zagospodarowania przestrzennego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K9P** muszą uwzględniać wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
2. Wymogi, o których mowa w ust.1 spełniane będą poprzez:
  - 1) realizację nowej zabudowy z uwzględnieniem nawiązania kompozycyjnego do zabudowy istniejącej;
  - 2) realizację przekształceń terenów z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz kształtowanie atrakcyjnej przestrzeni, w tym przestrzeni publicznej realizowanej w ciągach komunikacyjnych, placach i zespołach zieleni urządzonej.

## § 12

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K9P** ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego respektujące konieczność utrzymania i dbałość o powiązania przyrodnicze w ramach korytarza ekologicznego rzeki Odry, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi, w tym zakresie oraz z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:
  - 1) dopuszcza się lokalizację inwestycji wskazanych w przepisach ochrony środowiska, obowiązujących w tym zakresie, jako przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, pod warunkiem, iż spełnione będą dopuszczalne normy określające standardy jakości środowiska;
  - 2) ustala się, że lokalizacja inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne winna uwzględniać ustalenia dokumentacji warunków hydrotechnicznych, opracowanej zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie;
  - 3) dopuszcza się modernizację, przebudowę istniejących obiektów wskazanych w przepisach ochrony środowiska, obowiązujących w tym zakresie, jako przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli planowane przedsięwzięcie spowoduje ograniczenie dotychczasowych, negatywnych oddziaływań na środowisko lub zdrowie;
  - 4) zakazuje się lokalizacji inwestycji wskazanych w przepisach ochrony środowiska jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.
3. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:
  - 1) nakazuje się spełnienie warunków w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych, ograniczających emisję zanieczyszczeń;
  - 2) nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych w zabudowie mieszkaniowej i usługowej.
4. W zakresie ochrony przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku, w szczególności w stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
5. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami ustala się:
  - 1) zasady gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych należy organizować zgodnie z regulacjami obowiązującymi w mieście;
  - 2) zasady gospodarki odpadami niebezpiecznymi w małych ilościach, w związku z istniejącą lub projektowaną działalnością w zakresie produkcji, baz, składów, rzemiosła, realizacją lub utrzymaniem usług, gospodarką komunalną określają ustanowione, odrębne przepisy obowiązujące w tym zakresie;
  - 3) masy ziemne stanowiące grunt rodzimy, usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją przedsięwzięcia mogą być wykorzystane dla potrzeb niwelacji terenu (z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania) lub realizacji elementów zagospodarowania terenu, w tym ekranujących poszczególne nieruchomości;
  - 4) na etapie przygotowania inwestycji dotyczących działalności produkcyjnej, baz i składów, usług, istnieje obowiązek sporządzenia bilansu odpadów (określenia zasad gospodarki odpadami, a zwłaszcza ich gospodarczego wykorzystania w trakcie budowy).
6. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:
  - 1) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych na okres budowy zapewniających:
    - a) zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zamulaniem na skutek zwiększonej erozji powierzchni terenu budowy,

- b) zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami wypłukanymi z materiałów stosowanych do budowy oraz wyciekami z maszyn i samochodów, jak również przed ściekami z baz transportowo-sprzętowych (w szczególności zastosowanie systemów separacji ropopochodnych),
- 2) nakazuje się instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe tj. separatorów i osadników, w szczególności na terenie baz sprzętowo-transportowych, stacji sprzedaży i magazynów paliw, zakładów usług motoryzacyjnych i innych, w których istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami toksycznymi.

### § 13

1. Na terenie objętym planem oznaczonym na rysunku planu symbolem **K9P** ustala się konieczność zapewnienia większym pracom ziemnym nadzoru archeologicznego.
2. Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w ust. 1 inwestor winien powiadomić Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o planowanym przystąpieniu do prac ziemnych.

### Rozdział 6

**Przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dotyczące terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych.**

### § 14

Na terenie objętym planem oznaczonym na rysunku planu symbolem **K9P** nie ustala się terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych.

### Rozdział 7

**Przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.**

### § 15

Na terenie objętym planem oznaczonym na rysunku planu symbolem **K9P** nie występują tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

### Rozdział 8

**Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

### § 16

Na terenie objętym planem oznaczonym na rysunku planu symbolem **K9P** nie ustala się realizacji dróg, ani modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji.

### § 17

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę na terenie objętym planem oznaczonym na rysunku planu symbolem **K9P** ustala się:
  - 1) dostawę wody na terenie dzielnicy Ostróg wodociągiem  $\phi$  315 z kierunku ul. Reymonta;
  - 2) ilość dostarczanej wody dla poszczególnych typów zabudowy zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi, w tym zakresie.
2. W zakresie odprowadzenia ścieków na terenie objętym planem oznaczonym na rysunku planu symbolem **K9P** ustala się rozdzielczy system kanalizacji z odprowadzeniem ścieków bytowych poprzez kanalizację sanitarną do miejskiej oczyszczalni ścieków, a wód opadowych i roztopowych do rzeki Odry, poprzez kanalizację deszczową w sposób grawitacyjny, a w szczególnych warunkach (np. powodziowych) w sposób pompowy;
3. W zakresie zaopatrzenia w gaz na terenie objętym planem oznaczonym na rysunku planu symbolem **K9P** ustala się:

- 1) dostawę na teren dzielnicy gazu ziemnego gazociągiem średnioprężnym  $\phi$  315;
  - 2) dla gazociągów istniejących należy stosować strefy uciążliwości zgodne z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 1995r. Nr 139, poz. 686), a dla gazociągów projektowanych należy stosować strefę kontrolowaną o szerokości zgodnej z Rozporządzeniem opublikowanym w Dz. U. z 2001 r. Nr 97 poz. 1055.
4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło na terenie objętym planem oznaczonym na rysunku planu symbolem **K9P** ustala się:
- 1) utrzymanie zaopatrzenia w ciepło istniejącej zabudowy i obiektów usługowych zasilanych z Ciepłowni Rejonowej „Ostróg”, zlokalizowanej przy ul. Nad Koleją;
  - 2) istniejące źródła ciepła winny być dostosowane, a projektowane źródła winny spełniać aktualne normy ochrony środowiska w zakresie emisji pyłu i gazu do atmosfery.
5. W zakresie elektroenergetyki na terenie objętym planem oznaczonym na rysunku planu symbolem **K9P** ustala się:
- 1) utrzymanie lokalizacji istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV dopuszczając do wymiany transformatorów na jednostki o większej mocy;
  - 2) projektowane stacje transformatorowe należy zasilac z sieci kablowej.
6. W zakresie prowadzenia sieci na terenie objętym planem oznaczonym na rysunku planu symbolem **K9P**:
- 1) dopuszcza się zmiany przebiegu i parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej i każdorazowo na wniosek władającego terenem dopuszcza się możliwość ich przełożenia na koszt władającego terenem i na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci, o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich;
  - 2) dopuszcza się lokalizację nowych, nie uwidoczniionych w rysunku planu przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą zagospodarowania terenu (w tym stacji transformatorowych) przy spełnieniu następujących warunków:
    - a) uzyskania zgody właściciela nieruchomości,
    - b) powiązanie z elementami ekofizjograficznymi, w szczególności projektowanie sieci z uwzględnieniem ukształtowania terenu, walorów krajobrazowych, zieleni urządzonej i skupisk zadrzewień oraz przebiegu cieków wodnych,
    - c) powiązanie ze strukturą władania, w szczególności projektowanie sieci wzdłuż granic nieruchomości oraz w sposób umożliwiający realizację przeznaczenia terenu.

## Rozdział 9

### Przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

#### § 18

Dla terenu objętego miejscowym planem oznaczonego na rysunku planu symbolem **K9P** ustala się 30 % stawkę, służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

## Rozdział 10

### Przepisy końcowe.

#### § 19

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.

#### § 20

Uchwałę powierza się do wykonania Prezydentowi Miasta Racibórz.

#### § 21

Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.



PRZEWODNICZĄCY RADY  
*Tadeusz Wojnar*

## UZASADNIENIE

Na podstawie Art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) przedmiotem uchwalenia przez Radę Miasta Racibórz jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Cecylii w jednostce strukturalnej Ostróg w Raciborzu.

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

- Uchwała Nr XLV/706/2006 r. Rady Miasta Racibórz z dnia 16 sierpnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w jednostce strukturalnej „Ostróg” w Raciborzu,

- Uchwała Nr XIII/148/2007 r. Rady Miasta Racibórz z dnia 26 września 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLV/706/2006 r. Rady Miasta Racibórz z dnia 16 sierpnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w jednostce strukturalnej „Ostróg” w Raciborzu.

Projekt planu ustala regulacje w zakresie zasad kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Projekt planu wyznacza teren produkcyjny z podstawowym przeznaczeniem pod objekty i urządzenia produkcyjne oraz objekty i urządzenia składów i magazynów.

Stosownie do obowiązujących przepisów – zgodnie z Art. 17 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wpłynęła jedna uwaga.

W związku z powyższym przedstawia się Radzie Miasta projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ul. Cecylii w jednostce strukturalnej Ostróg w Raciborzu wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

PREZYDENT MIASTA

*Mirosław Lenk*

ZASTĘPCA PREZYDENTA

*Wojciech Krzyżek*

SKARBNIK MIASTA

*Beata Lipszowska-Gralak*

NACZELNIK

Wydziału Inwestycji i Urbanistyki

SEKRETARZ MIASTA

*Patrycja Matela*  
Patrycja Matela

*Tomasz Kaliciak*  
Tomasz Kaliciak



**ZALĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XVIII/252/2008  
RADY MIASTA RACIBÓRZ  
Z DNIA 27 lutego 2008 roku**

**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.**

Ustalenia zmiany planu miejscowego nie nakładają na Gminę Miasta Racibórz obowiązków realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

W związku z powyższym ustala się, że ewentualna modernizacja istniejącego uzbrojenia realizowana będzie ze środków własnych gminy.





ZALĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY NR XVIII/252/2008  
RADY MIASTA RACIBÓRZ  
Z DNIA 27 lutego 2008 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU DLA TERENU PRZY UL. CECYLII W JEDNOSTCE STRUKTURALNEJ  
OSTRÓG W RACIBORZU

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia dla projektu planu nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	17.01.2008 r.	LIMA sp. z o.o. sp. k. Ul. Śląska 14 Poznań 60-614	„Wnoszę o wstrzymanie procedury zamierzającej do uchwalenia planu i uchwalenia uchwały XII/149/2007 jako krzywdząca dla inwestorów, właścicieli 8 wyłączonych terenów z uchwały intencyjnej z 16 sierpnia 2006r.”	-	-		X	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ nie dotyczy projektu planu tylko procedury

147

