UCHWAŁA NR XXII/266/2025
RADY MIASTA RACIBÓRZ

z dnia 17 grudnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr LXIII/897/2023 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu, po przeprowadzeniu konsultacji zgodnie z Uchwałą Nr XXII/300/2016 Rady Miasta Racibórz z dnia 26 października 2016 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z Raciborską Radą Działalności Pożytku Publicznego lub organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2016 r. poz. 5641),

Rada Miasta Racibórz
uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/575/2009 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 grudnia 2009 r., zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. 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 stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia, na rysunku planu, są ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbol, nazwa i oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenu;

4) strefa obserwacji archeologicznej;

5) strefa ingerencji konserwatorskiej.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu są elementami informacyjnymi, niebędącymi ustaleniami planu.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie określa się:

1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) nie określa się cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji;

2) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów mające na celu ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego oraz kształtowanie krajobrazu określono w innych przepisach uchwały.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 oraz jego strefy ochronnej obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących negatywnie oddziaływać na zasoby wodne tego zbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren 71.1ZP zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) określa się strefę obserwacji archeologicznej, oznaczoną na rysunku planu;

2) w strefie obserwacji archeologicznej, o której mowa w pkt. 1, obowiązują przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) określa się strefę ingerencji konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu;

4) w strefie ingerencji konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 3 obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych zniekształcających historyczny układ urbanistyczny i kolidujących z historycznym krajobrazem kulturowym.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązuje zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, w których energia elektryczna jest wytwarzana z energii wiatru.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym dojść, dojazdów, miejsc postojowych, dróg dla rowerów, przewodów i urządzeń elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych i telekomunikacyjnych;

2) usytuowanie systemów, o których mowa w pkt 1, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały;

3) warunki powiązań z układem zewnętrznym:

a) układ komunikacyjny: przez sieć dróg,

b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej;

4) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego.

§ 11. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe
Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów

§ 12. Dla terenu 71.1ZP ustala się:

1) przeznaczenie:

a) teren zieleni urządzonej,

b) dopuszcza się terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne, tężnie solankowe;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m.

§ 13. Dla terenu 71.1KOG-ZP ustala się:

1) przeznaczenie:

a) teren garażu lub zieleni urządzonej,

b) dopuszcza się terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne, tężnie solankowe;

2) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,01, maksymalna 0,8;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,8

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m.

§ 14. Dla terenów 71.1KR ustala się:

1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

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

Przewodniczący Rady

Mirosław Lenk

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXII/266/2025
Rady Miasta Racibórz
z dnia 17 grudnia 2025 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu

skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

układ współrzędnych PL-2000
Materiał państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pochodzi z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Raciborzu



Legenda

Ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ZP — teren zieleni urządzonej
- KOG-ZP — teren garażu lub zieleni urządzonej
- KR — teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- strefa obserwacji archeologicznej
- strefa ingerencji konserwatorskiej

Informacje

- GZWP dMZG — obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 oraz jego strefy ochronnej

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza
(Uchwała Nr XXXVIII/575/2009 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 grudnia 2009 r.)



granica obszaru objętego planem

tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/266/2025

Rady Miasta Racibórz

z dnia 17 grudnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130z późn. zm.) Rada Miasta Racibórz rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Nie uwzględnia się w uwagi złożonej w dniu 14 listopada 2025 r. dotyczącej sprzeciwu wobec planowanego przeznaczenia dz. nr 621/14 pod zieleń urządzoną. Uzasadnienie: celem planu jest zachowanie istniejącej zielni pomiędzy 11 - kondygnacyjnymi budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi. Teren ma służyć rekreacji i wypoczynkowi, z możliwością realizacji terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz tężni solankowych dla okolicznych mieszkańców oraz zapewniać odpowiedni udział powierzchni biologicznie czynnej.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/266/2025

Rady Miasta Racibórz

z dnia 17 grudnia 2025 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) Rada Miasta Racibórz rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, realizowane będą etapowo.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w ust. 1, będzie dokonywane w oparciu o:

1) dochody własne budżetu gminy;

2) inne źródła, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji, o których mowa w §1 ust. 1, powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXII/266/2025

Rady Miasta Racibórz

z dnia 17 grudnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu został sporządzony na podstawie uchwały Nr LXIII/897/2023 z dnia 27 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu. Plan został uchwalony po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza (uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/575/2009 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 grudnia 2009 r.).

Dla obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu uchwalony uchwałą Nr XLIII/651/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006 r.

Plan obowiązujący przewiduje przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (H74MW), zmiana planu ma na celu zachowanie terenu jako teren zieleni urządzonej.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia, w dniach od 17 października 2025 r. do 14 listopada 2025 r. zostały przeprowadzone konsultacje społeczne, w wyniku których wpłynęła 1 uwaga. Uwaga dotyczyła sprzeciwu wobec planowanego przeznaczenia dz. nr 621/14 pod zieleń urządzoną. Uwaga nie została uwzględniona. Ponadto zgodnie z postanowieniami Uchwały Nr XXII/300/2016 Rady Miasta Racibórz z dnia 26 października 2016 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z Raciborską Radą Działalności Pożytku Publicznego lub organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji przeprowadzono przedmiotowe konsultacje.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając:

·**zgodnie z art. 1 ust. 2:**

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, m.in. poprzez zachowanie terenu jako zieleni urządzonej oraz ustalenie wysokość ewentualnych obiektów (dla np. tężni solankowej);

2) walory architektoniczne i krajobrazowe: przez zachowanie terenu jako zieleni urządzonej;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: poprzez uwzględnienie położenia w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: poprzez określenie strefy obserwacji archeologicznej oraz strefy ingerencji konserwatorskiej; nie określono dóbr kultury współczesnej ze względu na ich brak na obszarze planu;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: plan nie jest położony w strefie uzdrowiskowej, bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz potrzeby osób niepełnosprawnych realizowane będzie poprzez uwzględnianie ustawy Prawo Budowlane;

6) walory ekonomiczne przestrzeni: poprzez uwzględnienie położenia terenów i obecnego zagospodarowania, dostosowanie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu umożliwiając dalszy zrównoważony rozwój terenów;

7) prawo własności: poprzez uwzględnienie istniejącego zagospodarowania terenu, istniejących podziałów ewidencyjnych oraz wniosków właścicieli nieruchomości;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – na obszarze nie ma obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa; organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu oraz otrzymały projekt planu do uzgodnienia;

9) potrzeby interesu publicznego – na obszarze nie ma przestrzeni publicznych wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; w planie nie wprowadzono zapisów uniemożliwiających rozwój sieci szerokopasmowych;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu, w tym w postaci elektronicznej;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: poprzez umożliwienie zapoznania się z dokumentacją planistyczną (znajdującą się w Urzędzie Miasta) oraz poprzez publikację na stronie internetowej miasta informacji dotyczących realizacji procedury planistycznej, w tym m.in.: uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, stosowne ogłoszenia, a w trakcie konsultacji społecznych także projekt planu miejscowego;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – obszar ma zapewnioną wodę z istniejącej sieci wodociągowej.

·**zgodnie z art. 1 ust. 3:**

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych. W trakcie konsultacji społecznych wpłynęła 1 uwaga - nie została uwzględniona. W wyznaczonym terminie konsultacji społecznych z Raciborską Radą Działalności Pożytku Publicznego lub organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, tj. w dniach od 5 sierpnia 2022 r. do 26 sierpnia 2022 r., nie zgłoszono żadnych opinii i uwag do projektu niniejszej Uchwały.

·**zgodnie z art. 1 ust. 4:**

Obszar nie jest przeznaczony pod nową zabudowę mieszkaniową.

2. Zgodność z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta

Obszar objęty planem jest zgodny z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta – Uchwały Nr LXX/1002/2024 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 marca 2024 roku, gdzie wskazano m.in. na potrzebę sporządzenia nowych planów miejscowych na terenach największej koncentracji wniosków o zmianę planu oraz zmianę planów miejscowych zawierających nieaktualne zapisy w stosunku do obowiązującej ustawy i rozporządzenia

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Finansowanie inwestycji może być dokonywane w oparciu o dochody własne budżetu gminy lub inne źródła, np. środki unijne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Miasta Racibórz uchwały o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu.