UCHWAŁA NR VII/72/2015
RADY MIASTA RACIBÓRZ

z dnia 27 maja 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych przy ul. Cecylii w jednostce strukturalnej Ostróg, przy ul. 1-go Maja w jednostce strukturalnej Płonia, przy ul. ks. Londzina w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199), w związku z uchwałą Nr XL/569/2014 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ul. Cecylii w jednostce strukturalnej Ostróg w Raciborzu, uchwałą Nr XXXIX/554/2014 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ul. 1-go Maja w jednostce strukturalnej Płonia w Raciborzu oraz uchwałą Nr XL/564/2014 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ul. ks. Londzina w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu, po przeprowadzeniu konsultacji społecznych zgodnie z Uchwałą Nr XLVI/740/2010 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 października 2010 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. Nr 254, poz. 3940 z dnia 3 grudnia 2010 r.), a także po stwierdzeniu, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący ww. tereny nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza (Uchwała Nr XXXVIII/575/2009 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 grudnia 2009 r.)

Rada Miasta Racibórz
uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych przy ul. Cecylii w jednostce strukturalnej Ostróg, przy ul. 1-go Maja w jednostce strukturalnej Płonia, przy ul. ks. Londzina w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu, o granicach określonych na rysunkach planu, zwany dalej planem.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

1) załącznik nr 1 – część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 dla terenu zlokalizowanego przy ul. Cecylii w jednostce strukturalnej Ostróg w Raciborzu;

2) załącznik nr 2 – część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 dla terenu zlokalizowanego przy ul. 1-go Maja w jednostce strukturalnej Płonia w Raciborzu;

3) załącznik nr 3 – część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 dla terenu zlokalizowanego przy ul. ks. Londzina w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu;

4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

5) załącznik nr 5 – 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.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć stropodach lub dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 5°;

2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwu lub czterospadowy, posiadający kalenicę oraz jedną lub dwie pary, wzajemnie symetrycznych pod względem kąta nachylenia, głównych połaci dachowych, nachylonych pod kątem od 40° do 50°;

3) głównej połaci dachowej – należy przez to rozumieć płaszczyznę wyznaczoną przez główne krawędzie dachu;

4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) miejscu do parkowania – należy przez to rozumieć miejsce postojowe dla samochodu osobowego, w tym zaopatrzonego w kartę parkingową;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemna część budynku, z wyjątkiem ocieplenia i okładziny ściany zewnętrznej budynku oraz takich elementów, jak: okapy, gzymsy, balkony, galerie, tarasy, ryzality, wykusze, werandy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m;

7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich nadziemnych kondygnacji istniejących i projektowanych budynków na działce budowlanej;

8) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;

9) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz określoną symbolem;

10) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość obiektu budowlanego.

§ 3. 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) symbol identyfikujący teren.

§ 4. Na obszarze objętym planem:

1) nie określa się:

a) cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji,

b) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wynikających z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych planem,

c) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,

d) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,

e) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,

f) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

2) obowiązuje:

a) zakaz budowy ogrodzeń (od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych) o przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych,

b) zakaz stosowania zewnętrznych elewacyjnych materiałów wykończeniowych typu blacha płaska, falista i trapezowa oraz paneli z tworzyw sztucznych w stylu siding;

3) wskazuje się tereny o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, określonym przepisami o ochronie środowiska:

a) teren H3/1MW należy do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

b) teren K3/1U należy do terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) teren J3/1ZP należy do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

4) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją systemów infrastruktury technicznej.

§ 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):

1) minimalna szerokość frontów działek:

a) teren K3/1U: 25 m,

b) teren J3/1ZP: 10 m,

c) teren J3/1ITW: 10 m,

d) teren H3/1MW: 10 m,

e) teren H3/1U: 10 m,

2) minimalna powierzchnia działek:

a) teren K3/1U: 1000 m^2,

b) teren J3/1ZP: 100 m^2,

c) teren J3/1ITW: 100 m^2,

d) teren H3/1MW: 200 m^2,

e) teren H3/1U: 200 m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2, 3 nie dotyczą wydzieleń dla obiektów i systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

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

1) na obszarze objętym planem dopuszcza się:

a) systemy komunikacji, w tym drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe, ciągi piesze, ciągi rowerowe,

b) systemy infrastruktury technicznej, w tym elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, cieplne i telekomunikacyjne;

2) warunki powiązań z układem zewnętrznym:

a) układ komunikacyjny: poprzez system dróg dojazdowych, lokalnych, zbiorczych i głównych,

b) sieci infrastruktury technicznej: poprzez zbiorcze przewody i systemy sieci infrastruktury technicznej;

3) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych: z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody;

4) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej;

5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: powierzchniowo, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych, zbiorników na wodę lub do sieci kanalizacyjnej;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej oraz energii promieniowania słonecznego, przy czym instalację ogniw fotowoltaicznych dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków;

7) zaopatrzenie w ciepło: ze źródeł ciepła o sprawności nie mniejszej niż 80%, opartych na spalaniu paliw stałych, ciekłych i gazowych, a także ciepło wytworzone z energii elektrycznej, energii odnawialnej (z wyjątkiem turbin wiatrowych) oraz pochodzące z sieci ciepłowniczej;

8) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: wskazuje się obiekt wpisany do rejestru zabytków – dawny zajazd biskupi, położony przy ul. ks. Londzina, wpis nr A/167/766/97 z dnia 17 grudnia 1997 r.

§ 8. Tereny H3/1MW, H3/1U, J3/1ZP, J3/1ITW znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 Zbiornik subniecka kędzierzyńsko-głubczycka.

§ 9. Ustala się stawki procentowe w wysokości:

1) 30% dla terenów H3/1U i K3/1U;

2) 0,1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 10. Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) symbol **H3/1MW** :

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, rozumiana jako budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki garażowe i gospodarcze oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową,

b) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa, rozumiana jak dla terenów z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługową, stanowiąca mniej niż 50% powierzchni terenu oraz lokale użytkowe o funkcji zabudowy usługowej wydzielone w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, stanowiące mniej niż 50% powierzchni całkowitej zabudowy,

c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,1, maksymalna 1,0,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie i 1 na każde 100 m^2 powierzchni handlu, gastronomii i usług (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal użytkowy), urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: 1, jeżeli minimalna liczba miejsc do parkowania ustalona na podstawie lit g) wynosi 10; 2, jeżeli minimalna liczba miejsc do parkowania ustalona na podstawie lit g) wynosi co najmniej 20, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego,

i) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

j) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

k) gabaryty obiektów: określone poprzez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,

l) geometria dachu:

- budynek mieszkalny, usługowy lub mieszkalno-usługowy: stromy,

- budynek garażowy lub zespół budynków garażowych: płaski,

- budynek gospodarczy: płaski lub stromy;

2) symbol **H3/1U** :

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, rozumiana jako budynki kultury, nauki i oświaty, budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, budynki administracji, budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii i usług (jak sklepy, restauracje, usługi rzemieślnicze, z wyjątkiem stacji obsługi lub przetwarzania pojazdów, myjni samochodowych oraz funkcji związanych z handlem lub przetwarzaniem odpadów, w tym złomu) wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z tą zabudową,

b) przeznaczenie uzupełniające, stanowiące mniej niż 50% powierzchni całkowitej zabudowy: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, rozumiana jako mieszkania wydzielone w budynkach usługowych, budynki garażowe i gospodarcze oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową,

c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,1, maksymalna 2,0,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie i 1 na każde 100 m^2 powierzchni handlu, gastronomii i usług (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal użytkowy), urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy lub zmiany sposobu użytkowania budynku usługowego lub mieszkalno-usługowego lub jego części,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: 1, jeżeli minimalna liczba miejsc do parkowania ustalona na podstawie lit g) wynosi 10; 2, jeżeli minimalna liczba miejsc do parkowania ustalona na podstawie lit g) wynosi co najmniej 20, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy lub zmiany sposobu użytkowania budynku usługowego lub mieszkalno-usługowego lub jego części,

i) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

j) gabaryty obiektów: określone poprzez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,

k) geometria dachu budynków nie wpisanych do rejestru zabytków: płaski lub stromy;

3) symbol **K3/1U** :

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, rozumiana jako budynki kultury, nauki i oświaty, budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, budynki administracji, budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki biurowe i konferencyjne, budynki handlu, gastronomii i usług (jak sklepy, restauracje, usługi rzemieślnicze, z wyjątkiem stacji obsługi lub przetwarzania pojazdów, myjni samochodowych oraz funkcji związanych z handlem lub przetwarzaniem odpadów, w tym złomu) wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z tą zabudową,

b) przeznaczenie uzupełniające, stanowiące mniej niż 50% powierzchni całkowitej zabudowy: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, rozumiana jako mieszkania wydzielone w budynkach usługowych, budynki garażowe i gospodarcze oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową,

c) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,1, maksymalna 2,0,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 na 1 mieszkanie i 1 na każde 100 m^2 powierzchni handlu, gastronomii i usług (lecz nie mniej niż 1 na 1 lokal użytkowy), urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy lub zmiany sposobu użytkowania budynku usługowego lub mieszkalno-usługowego lub jego części,

h) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: 1, jeżeli minimalna liczba miejsc do parkowania ustalona na podstawie lit g) wynosi 10; 2, jeżeli minimalna liczba miejsc do parkowania ustalona na podstawie lit g) wynosi co najmniej 20, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy lub zmiany sposobu użytkowania budynku usługowego lub mieszkalno-usługowego lub jego części,

i) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

j) gabaryty obiektów: określone poprzez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,

k) geometria dachu:

- budynek usługowy: stromy,

- budynek garażowy i gospodarczy: płaski lub stromy;

4) symbol **J3/1ZP** :

a) przeznaczenie: zieleń urządzona,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej;

5) symbol **J3/1ITW** :

a) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – wodociągi, budynki administracji, budynki biurowe i konferencyjne wraz z obiektami i urządzeniami budowlanymi związanymi z tą zabudową,

b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,1, maksymalna 2,0,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 3, w tym 1 przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku budowy budynku administracji, budynku biurowego lub budynku konferencyjnego,

g) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

h) gabaryty obiektów: określone poprzez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,

i) geometria dachu: płaski lub stromy.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady

Henryk Mainusz

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych przy ul. Cecylii w jednostce strukturalnej Ostróg, przy ul. 1-go Maja w jednostce strukturalnej Płonia, przy ul. ks. Londzina w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu sporządzono na podstawie:

- Uchwały Nr XL/569/2014 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ul. Cecylii w jednostce strukturalnej Ostróg w Raciborzu,

- Uchwały Nr XXXIX/554/2014 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ul. 1-go Maja w jednostce strukturalnej Płonia w Raciborzu,

- Uchwały Nr XL/564/2014 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ul. ks. Londzina w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu.

Obszary objęte projektem planu posiadają obowiązujące plany miejscowe. Projekt planu miejscowego obejmuje wprowadzenie następujących zmian:

- teren zlokalizowany przy ul. Cecylii w jednostce strukturalnej Ostróg w Raciborzu w obowiązującym planie oznaczony jest jako K4UP - teren zabudowy usług publicznych, zmiana w planie polega na dopuszczeniu w istniejącym budynku dawnej szkoły funkcji usługowej oraz funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej,

- teren zlokalizowany przy ul. 1-go Maja w jednostce strukturalnej Płonia w Raciborzu w obowiązującym planie oznaczony jest jako J11ZP – teren zieleni parkowej, zmiana w planie polega na wydzieleniu terenu infrastruktury technicznej – wodociągowej, na którym w stanie istniejącym znajduje się parking Zakładu Wodociągów i Kanalizacji oraz terenu zieleni urządzonej – jak w stanie istniejącym, z dopuszczeniem realizacji dojazdu od strony ul. 1-go Maja do budynku mieszkalnego znajdującego się w sąsiedztwie,

- teren zlokalizowany przy ul. ks. Londzina w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu w obowiązującym planie oznaczony jest jako H1U - teren zabudowy usługowej, zmiana w planie polega na wydzieleniu terenu zabudowy usługowej, na którym w stanie istniejącym znajdują się budynki usługowe i budynek mieszkaniowo-usługowy oraz terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, stanowiącego „podwórko” dla zabudowy przy ul. ks. Londzina, na którym, poza zabudową mieszkaniową wielorodzinną, dopuszcza się realizację funkcji usługowej i kompleksu garaży dla mieszkańców.

Projekt planu, ze względu na swoją charakterystykę (obszary o małej powierzchni, brak występowania określonych uwarunkowań) nie określa wybranych zagadnień wymienionych w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji - ze względu na brak takich cech, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wynikających z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych planem - ze względu na brak prawnych form ochrony przyrody, zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich dóbr kultury, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów i obszarów, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy - ze względu na brak takich warunków i ograniczeń, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów- ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania. Projekt planu odnosi się do wymienionych zagadnień (§ 4 uchwały), ale ich nie reguluje.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199). Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia oraz został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 marca 2015 r. do 27 kwietnia 2015 r. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu nie wniesiono uwag do projektu planu miejscowego.

Zgodnie z postanowieniami Uchwały Nr XLVI/740/2010 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 października 2010 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. W wyznaczonym terminie od 02.04.2015 r. do 15.04.2015 r. Raciborska Rada Działalności Pożytku Publicznego, organizacje pozarządowe oraz inne podmioty wymienione ww. ustawie nie zgłosiły żadnych opinii i uwag do projektu niniejszej uchwały.

Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza (Uchwała Nr XXXVIII/575/2009 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 grudnia 2009 r.).

W związku z powyższym przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych przy ul. Cecylii w jednostce strukturalnej Ostróg, przy ul. 1-go Maja w jednostce strukturalnej Płonia, przy ul. ks. Londzina w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu uważa się za uzasadnione.

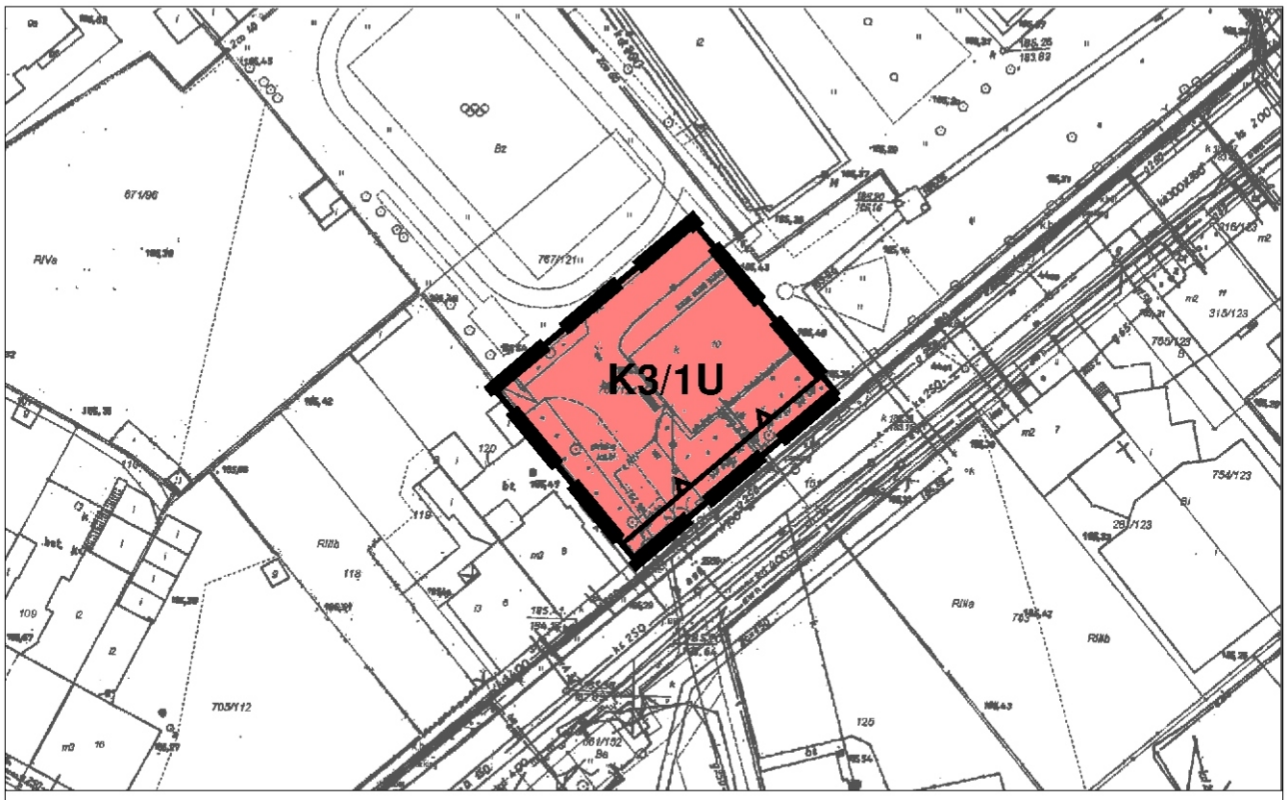
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VII/72/2015
Rady Miasta Racibórz
z dnia 27 maja 2015 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych przy ul. Cecylii w jednostce strukturalnej Ostróg, przy ul. 1-go Maja w jednostce strukturalnej Płonia, przy ul. ks. Londzina w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu

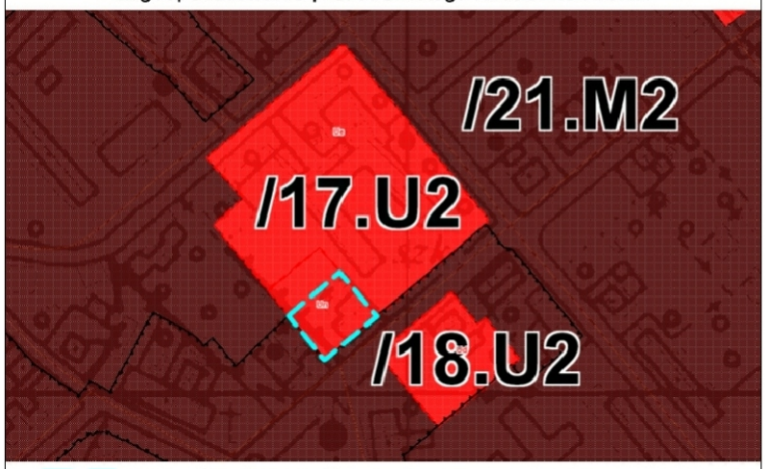
Rysunek planu skala 1:1000

0 10 20 30 m

Format A4
w orientacji pionowej



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza



granica obszaru objętego planem

3.1.2/17.U2 teren zabudowy usług publicznych

LEGENDA

granica obszaru objętego planem

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

U teren zabudowy usługowej

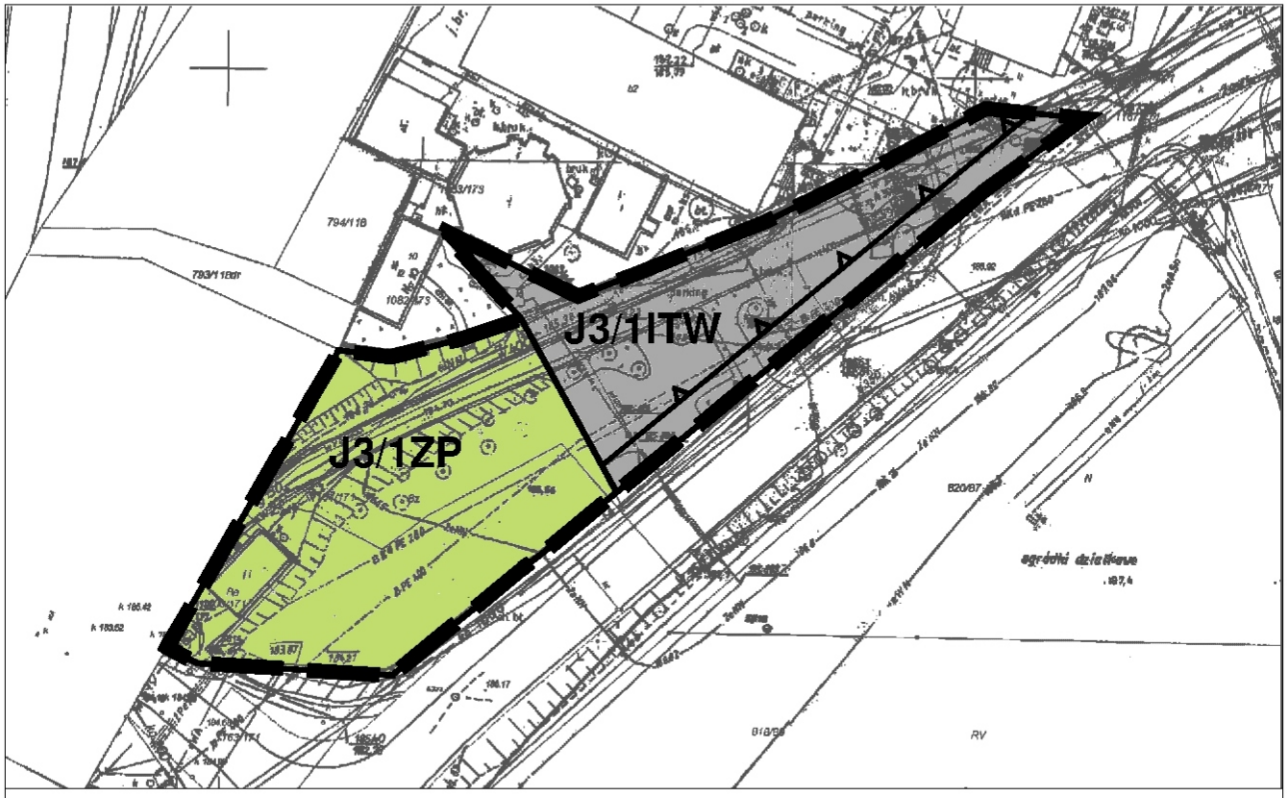
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/72/2015
Rady Miasta Racibórz
z dnia 27 maja 2015 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych przy ul. Cecylii w jednostce strukturalnej Ostróg, przy ul. 1-go Maja w jednostce strukturalnej Płonia, przy ul. ks. Londzina w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu

Rysunek planu skala 1:1000

0 10 20 30 m

Format A4
w orientacji pionowej



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza



granica obszaru objętego planem

3.1.6/3.P1 teren zabudowy przemysłowej

LEGENDA

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- ZP teren zieleni urządzonej
- ITW teren infrastruktury technicznej - wodociągi

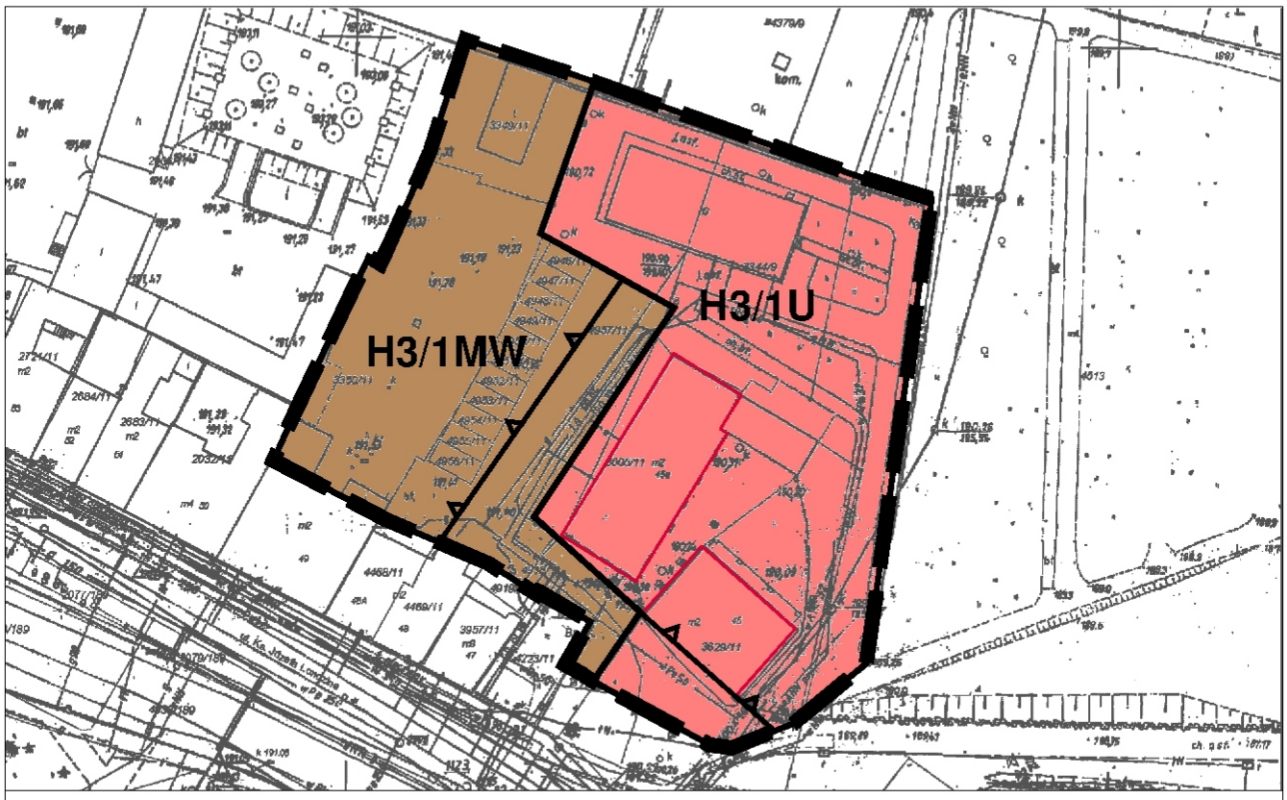
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VII/72/2015
Rady Miasta Racibórz
z dnia 27 maja 2015 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych przy ul. Cecylii w jednostce strukturalnej Ostróg, przy ul. 1-go Maja w jednostce strukturalnej Płonia, przy ul. ks. Londzina w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu

Rysunek planu skala 1:1000

0 10 20 30 m

Format A4
w orientacji pionowej



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza



granica obszaru objętego planem

3.1.1/9.M2 teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

LEGENDA

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- U — teren zabudowy usługowej
- MW — teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- obiekt wpisany do rejestru zabytków

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr
VII/72/2015
Rady Miasta Racibórz
z dnia 27 maja 2015 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 (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) Rada Miasta Racibórz rozstrzyga, o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych przy ul. Cecylii w jednostce strukturalnej Ostróg, przy ul. 1-go Maja w jednostce strukturalnej Płonia, przy ul. ks. Londzina w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Racibórz w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Racibórz		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*11*	*12*
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Zgodnie z art. 17 pkt. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 marca 2015 r. do 27 kwietnia 2015 r.

Uwagi można było złożyć w nieprzekraczalnym terminie do dnia 11 maja 2015 r.

W wyznaczonym terminie składania uwag do projektu planu miejscowego nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr
VII/72/2015
Rady Miasta Racibórz
z dnia 27 maja 2015 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 (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) Rada Miasta Racibórz rozstrzyga, 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.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych przy ul. Cecylii w jednostce strukturalnej Ostróg, przy ul. 1-go Maja w jednostce strukturalnej Płonia, przy ul. ks. Londzina w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, tym samym nie określa się sosobu ich realizacji oraz zasad ich finansowania.