UCHWAŁA NR XL/584/2022
RADY MIASTA RACIBÓRZ

z dnia 23 lutego 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Studzienna i Sudół 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 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) w związku z: Uchwałą Nr XV/227/2020 Rady Miasta Racibórz z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Studzienna i Sudół w Raciborzu oraz Uchwałą Nr XXI/296/2020 Rady Miasta Racibórz z dnia 29 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w jednostkach strukturalnych Studzienna i Sudół w Raciborzu, po przeprowadzeniu konsultacji społecznych 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 z dnia 8 listopada 2016 r.) oraz po stwierdzeniu, że przedmiot niniejszej uchwały nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza" przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII/575/2009 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 grudnia 2009 r.,

Rada Miasta Racibórz
uchwala, co następuje:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Studzienna i Sudół w Raciborzu

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje następujące tereny, określone:

1) Uchwałą Nr XV/227/2020 Rady Miasta Racibórz z dnia 26 lutego 2020 r., położone w jednostkach strukturalnych Studzienna i Sudół w Raciborzu:
   a) teren zlokalizowany przy ul. Stanisława Moniuszki - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.1;
   b) teren zlokalizowany przy ul. Sosnowieckiej - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.2;
   c) teren zlokalizowany przy ul. Władysława Broniewskiego - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.3.
2) Uchwałą Nr XXI/296/2020 Rady Miasta Racibórz z dnia 29 lipca 2020 r., położony jednostkach strukturalnych Studzienna i Sudół w Raciborzu, zlokalizowany przy ulicy Studziennej - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.5.

2. Granice terenów objętych planem, o których mowa w ust. 1, przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawierający 4 arkusze rysunku planu ponumerowane kolejno: 1.1, 1.2 i 1.3 oraz 1.5 i wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza" dla poszczególnych terenów, przedstawiony na arkuszach rysunku planu ponumerowanych kolejno: 1.4 oraz 1.6.

3. Integralną część planu stanowią:

1) treść niniejszej uchwały – tekst planu;

2) załącznik nr 1 – rysunki planu, o których mowa w ust. 2;

3) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Racibórz o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu;

4) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Racibórz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

5) załącznik nr 4 - dane przestrzenne dla planu miejscowego, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

1) granice obszarów objętych planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole wyznaczonych terenów o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikające z przepisów odrębnych: stanowisko archeologiczne.

3. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **budynkach pomocniczych lub zabudowie pomocniczej** – należy przez to rozumieć budynki oraz zabudowę, które towarzyszą zabudowie realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego oraz są zgodne z dopuszczonymi na poszczególnych terenach sposobami zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, budynków i budowli, określonymi poprzez nakazy, zakazy i dopuszczenia, w tym takie jak: wiaty, przydomowe ganki i oranżerie, czy budynki rekreacji indywidualnej;

2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu od 0° do 15°;

3) **działce –** należy przez to rozumieć działkę gruntu, o której mowa w art. 4 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.);

4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy;

5) **krótkoterminowym wydarzeniu** – należy przez to rozumieć wydarzenie mające charakter publiczny, związane z działalnością miasta, jego organów, jednostek samorządowych, organizacji społecznych bądź wydarzenie sportowe, kulturalne, religijne, gospodarcze;

6) **istniejącej działce** lub **zabudowie** lub **budynku** lub **budowli** – należy przez to rozumieć działki, budynki lub budowle, występujące na mapie zasadniczej i ewidencyjnej gruntów, aktualnej na dzień uchwalenia planu, a także budynki w budowie i te, dla których przed

wejściem planu w życie wydano ostateczne decyzje pozwolenia na budowę lub wykonywanie robót budowlanych oraz złożono zgłoszenia budów lub robót budowlanych;

7) **mapie** – należy przez to rozumieć mapę zasadniczą w skali 1:1000, w standardzie cyfrowym, gromadzoną w państwowym zasobie geodezyjno-kartograficznym;

8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, której nie mogą przekroczyć zewnętrzne ściany budynków, bez uwzględniania okapów, schodów, ramp wejściowych, werand, a także: wykuszy, balkonów, loggii, ryzalitów, gzymsów oraz ocieplenia wraz z tynkiem wykonanego na istniejącym budynku, wystających poza obrys przedmiotowej linii realizowanych zgodnie z warunkami technicznymi;

9) **nowej działce lub zabudowie lub budynku lub budowli** – należy przez to rozumieć działki wydzielane, a także budynki i budowle, dla których decyzje podziałowe i o pozwoleniu na budowę lub wykonywanie robót budowlanych oraz zgłoszenia budowy lub wykonania robót budowlanych, będą wydawane oraz przyjmowane na podstawie ustaleń niniejszego planu;

10) **obowiązujących przepisach związanych z gospodarką nieruchomościami** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.), wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;

11) **obowiązujących przepisach związanych z gospodarowaniem odpadami** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 14 grudzień 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 779 z późn. zm.) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;

12) **obowiązujących przepisach związanych z ochroną i opieką nad zabytkami** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i ochronie nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;

13) **obowiązujących przepisach związanych z ochroną środowiska i przyrody** – należy przez to rozumieć:

   a) ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.),

   b) ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 z późn. zm.),

   c) ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373, z późn. zm.),

   wraz z wynikającymi z nich przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;

14) **obowiązujących przepisach związanych z prawem wodnym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;

15) **obowiązujących przepisach związanych z gospodarowaniem odpadami** – należy przez to rozumieć:

   a) ustawę z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 779 z późn. zm.),

   b) ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.),

   c) ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 888 z późn. zm.),

d) Plan Gospodarki Odpadami Województwa Śląskiego, przyjęty Uchwałą Sejmiku Województwa Śląskiego nr V/37/7/2017, wraz z wynikającymi z nich przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;

16) **obowiązujących przepisach związanych z drogami publicznymi** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;

17) **obowiązujących przepisach związanych z prawem budowlanym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;

18) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

19) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenów biologicznie czynnych;

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

21) **procencie terenów zabudowanych** – należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek sumy powierzchni zabudowy, do której wlicza się powierzchnię wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej w obrębie terenu, do powierzchni lub części powierzchni tej działki budowlanej położonej w granicach przedmiotowego terenu;

22) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć główne przeznaczenie terenu, występujące na więcej niż 50% powierzchni każdej działki budowlanej i na więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynków położonych w granicach terenu;

23) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć, iż w granicach danego terenu odpowiednio do przeznaczenia podstawowego oraz dopuszczonych sposobów zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu, budynków i budowli, określonych poprzez nakazy,zakazy i dopuszczenia, mogą zaistnieć, o ile nie są wykluczone lub inaczej regulowane w przepisach szczegółowych niniejszego planu:

a) dojazdy, ciągi piesze i rowerowe,

b) zieleń urządzona i nieurządzona, ogrody przydomowe, zieleń izolacyjna,

c) elementy wyposażenia terenu stanowiące miejsca do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych, zadaszenia, pergole, tarasy, lampy oświetleniowe, słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne,

d) budowle terenowe, takie jak: podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne, urządzenia sportu i rekreacji, ogrodzenia, obiekty małej architektury,

e) sieci, przyłącza, obiekty i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną, wraz z zagwarantowaniem do nich dostępności komunikacyjnej;

24) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

25) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię ograniczoną liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;

26) **terenach przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć dostępne dla ogółu:

a) dojazdy, place, skwery, ścieżki piesze i rowerowe,

b) tereny zieleni ogólnomiejskiej urządzonej, takie jak: parki, tereny sportowo – rekreacyjne otwarte,

c) części działek, w tym działek budowlanych przeznaczonych i służących do realizacji celów publicznych, wraz z przynależnym zagospodarowaniem w formie: dojść, dojazdów, dziedzińców, parkingów, zieleni urządzonej, ogrodów,

d) obszary przestrzeni publicznej rozumiane zgodnie z ustawą;

27) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Racibórz, o ile z treści planu nie wynika inaczej;

28) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.);

29) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku lub budowli;

30) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej** – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, których jedna ze ścian zewnętrznych przylega, w całości lub w części, do drugiego budynku, a pozostałe trzy elewacje usytuowane są swobodnie, przy czym obie części budynku nie muszą być lustrzanym odbiciem;

31) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej** – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, których dwie ściany zewnętrzne przylegają, w całości lub w części, do sąsiednich budynków, a dwie stanowią przednią (wejściową) i tylną elewację;

32) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, których bryła jest usytuowana niezależnie od pozostałej zabudowy, stanowiąc budynki wolnostojące, nietworzące pierzei;

33) **zabudowie usługowej –** należy przez to rozumieć wymienione w ustaleniach szczegółowych jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:

a) **administracyjno - biurowe –** budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, zaplecze administracyjno - socjalne, projektowe, informatyczne, usługi związane z obsługą rynku, obsługą prawną i konsultingową,

b) **handlu detalicznego –** budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2,

c) **konsumpcyjne –** budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi finansów, ubezpieczeń, bankowości, drobnych usług zwłaszcza: fryzjerstwa, kosmetyki, dietetyki, krawiectwa, rzemiosła artystycznego, usług szklarskich oraz usług: szewskich, optycznych, fotograficznych, typu serwis sprzętu np. ogrodniczego,

d) **gastronomii –** budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi w zakresie restauracji i kawiarni oraz lokali rozrywkowych,

e) **oświaty –** należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty przeznaczone w szczególności na usługi:

- oświaty w tym: żłobki, przedszkola,

- edukacji w tym: szkoły podstawowe, średnie, zawodowe,

f) **samochodowe –** budynki lub ich części przeznaczone na działalność z zakresu obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych lub myjnia samochodowa, stacja kontroli pojazdów, stacja paliw, salon samochodowy, komis samochodowy,

g) **społeczne –** budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi kultury, w tym teatry, kina, muzea, usługi opieki społecznej i socjalnej, ubezpieczeń społecznych, usługi pocztowe lub telekomunikacyjne, usługi administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy i wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego, wystaw i galerii,

h) **sportu i rekreacji –** budynki lub ich części związane z działalnością sportową i służącą poprawie kondycji fizycznej, obejmujące: fitness, salony masażu i odnowy, gabinety paramedyczne, a także inne usługi o podobnym charakterze,

i) **zdrowia –** należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty związane z działalnością opieki zdrowotnej, w tym przychodnie, gabinety lekarskie;

34) **zabudowie produkcyjnej –** należy przez to rozumieć budynki lub ich części (lokale) związane z działalnością produkcyjną i rzemieślniczą, w zakresie warsztatów stolarskich i kamieniarskich, zakładów lub lokali związanych z handlem w zakresie przetwarzania odpadów (w tym złomu) oraz związanych ze zbieraniem i magazynowaniem odpadów (w tym złomu), zakładów lub lokali produkcyjnych lub przemysłowych, bazy, składy, magazyny;

35) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć roślinność komponowaną pod względem funkcjonalnym i plastycznym, taką jak parki, zieleńce, promenady itp.

36) **substancjach ropopochodnych** – należy przez to rozumieć ogół związków organicznych pochodzących z wykorzystania i przerobu ropy naftowej, powszechnie stosowane jako środki smarne i paliwa;

37) **substancjach toksycznych** – należy przez to rozumieć substancje o cechach chemicznych polegających na powodowaniu zaburzeń funkcji lub śmierci komórek żywych, narządów lub całych organizmów po dostaniu się w ich pobliże. Substancje te mogą wywierać działanie trujące po wchłonięciu ich m.in. drogą doustną, oddechową lub w wyniku absorpcji przez skórę.

2. Pozostałe, niewymienione w ust. 1, definicje i określenia należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach prawa lub w przypadku braku ich ustawowych definicji zgodnie z ich potocznym brzmieniem.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4. 1. W obszarach objętych planem wyznacza się tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania, graficznie oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami określającymi przeznaczenie podstawowe terenu:

1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **C** – teren infrastruktury technicznej- ciepłownictwo;

3) **O** – teren infrastruktury technicznej- gospodarowanie odpadami;

4) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

5) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

2. Dla każdego terenu wyodrębnionego w planie za pomocą linii rozgraniczających ustala się w **Rozdziale 14** niniejszej uchwały przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczone sposoby zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, budynków i budowli, określone poprzez nakazy, zakazy i dopuszczenia.

3. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego sposobu zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, budynków i budowli zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, określonymi w Rozdziale 14 niniejszej uchwały oraz zasadami określonymi w pozostałych przepisach niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż dopuszczone sposoby zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, budynków i budowli, nie mogą zaistnieć samodzielnie oraz stanowić więcej niż 50% zagospodarowania działki budowlanej.

4. Każdorazowo w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi może zaistnieć wyprzedzająco przynależne zagospodarowanie terenu, odpowiednie do przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego sposobu zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, budynków i budowli.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 5. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

1) dla istniejącego zagospodarowania i istniejącej zabudowy na działce budowlanej:
   a) w przypadku odbudowy oraz nadbudowy istniejącej zabudowy w rzucie istniejącym dopuszcza się odstępstwo, określone w lit. b, od ustalonych dla przeznaczenia podstawowego parametrów i wskaźników, za wyjątkiem nieprzekraczalnej wysokości zabudowy określonej w metrach,
   b) w przypadku przekroczenia, ustalonego w planie, parametru powierzchni zabudowy, wskaźnika intensywności zabudowy lub powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 10% na polepszenie warunków technicznych istniejących budynków to jest na przykład na dobudowę wind, schodów,
   c) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym ustanowionym w przepisach niniejszej uchwały – tereny objęte planem pozostaną w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu, przy czym dopuszcza się podniesienie standardu istniejącego zagospodarowania, wymianę kubatury oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej funkcji na inną w ramach tej samej branży niezależnie od przeznaczenia podstawowego;
2) obowiązuje lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy:
   a) na terenie oznaczonym symbolem IZ4/1MN - 2,7 od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem IZ4/2KDD,
   b) na terenie oznaczonym symbolem IZ4/2MN - 6 m od północnej granicy terenu, przylegającego do drogi – ul. Sosnowieckiej,
   c) na terenie oznaczonym symbolem IZ4/3MN - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem IZ4/1KDD,
   d) na terenie oznaczonym symbolem IZ4/4MN - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem IZ4/1KDD,
   e) na terenie oznaczonym symbolem IZ4/1C - od 3,5 m do 4,0 m od linii rozgraniczającej teren oznaczonym symbolem IZ4/1C po stronie zachodniej,
   f) na terenie oznaczonym symbolem IZ4/1O - od 1,1 m do 4,0 m od linii rozgraniczającej teren oznaczonym symbolem IZ4/1O po stronie zachodniej;

3) dla nowych i przebudowywanych obiektów budowlanych nakazuje się stosowanie:

a) materiałów elewacyjnych takich jak: tynki, cegła licowa, ceramiczne materiały licowe, kamień, drewno, szkło, elementy stalowe,

b) materiałów pokrycia dachowego takich jak: dachówka, blacha płaska, blachodachówka, gont bitumiczny – ograniczenia materiałowe nie dotyczą dachów budynków gospodarczych, budynków pomocniczych, garaży oraz pozostałych budynków o dachach płaskich,

c) kolorystyki elewacji w stonowanych lub naturalnych kolorach np. biele, beże, brązy, czernie, szarości, zielenie oraz stosowania koloru pokrycia dachowego nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej, z dopuszczeniem zastosowania ciemnych kolorów pokrycia dachowego tj. grafitowego, czarnego, z zastrzeżeniem, że kolorystyka nie dotyczy materiałów naturalnych takich jak szkło, ceramika, kamień, drewno, w ich naturalnych kolorach;

4) na obszarach objętych planem zakazuje się stosowania zewnętrznych elewacyjnych materiałów wykończeniowych typu blacha płaska, falista i trapezowa oraz paneli z tworzyw sztucznych w stylu siding.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się zakaz lokalizacji następujących nowych przedsięwzięć:

1) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na wszystkich terenach objętych planem, z zastrzeżeniem, że ustalenie to nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami: **IZ4/1O** i **IZ4/1C** oraz przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami dróg, uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;

2) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na wszystkich terenach objętych planem, z zastrzeżeniem, że ustalenie to nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami: **IZ4/1O** i **IZ4/1C** oraz przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami dróg, uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;

3) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w odniesieniu do istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej;

2) tereny oznaczone symbolami **MN**, ochrona przed hałasem jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

3) dla pozostałych terenów, ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

3. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem ustala się:

1) nakaz ochrony przed zanieczyszczeniami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 Subniecka kędzierzyńsko – głubczycka, oraz nakaz uwzględnienia ograniczeń i zakazów określonych w obowiązujących przepisach związanych z prawem wodnym;

2) nakaz ochrony przed zanieczyszczeniami wód podziemnych do poziomów określonych w obowiązujących przepisach związanych z prawem wodnym;

3) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu;

4) nakaz ochrony zasobów wód powierzchniowych i podziemnych oraz uwzględnienia urządzeń melioracji wodnych zlokalizowanych na działce budowlanej, z dopuszczeniem ich przełożenia, przebudowy i przykrycia;

5) nakaz instalowania urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe tj. separatorów i osadników na terenach, gdzie istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami toksycznymi.

4. W zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym ustala się:

1) zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z ochroną środowiska i przyrody;

2) zakaz lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii;

3) zakaz składowania, przetwarzania materiałów lub surowców powodujących przekroczenie standardów emisyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z ochroną środowiska i przyrody;

4) zakaz zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w zakresie emisji pola elektromagnetycznego.

5. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

1) nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła spełniających standardy emisji;

2) obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji, zgodnie z przepisami związanymi z ochroną środowiska;

3) dopuszczenie w zakresie stosowania indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o mocy nie przekraczającej wartości kW określonej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

1) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami związanymi z gospodarowaniem odpadami;

2) zakaz wykorzystania odpadów w celu dokonania zmian w ukształtowaniu terenu działek, w tym niwelacji pod inwestycje;

3) w zakresie dopuszczonej lokalizacji spalarni odpadów należy stosować technologie przyjazne dla środowiska, uwzględniające:

a) realizację ciągu technologicznego z wykorzystaniem najlepszej dostępnej techniki,

b) zapewnienie odpowiedniej temperatury spalania oraz stosowanie wysoko wydajnych systemów oczyszczania spalin,

c) zabezpieczenie składowiska (produktów końcowych spalania – żużel, popiół, które ze względu na zawartość metali ciężkich uznawane są za odpady niebezpieczne), w szczególności z uwagi na stwarzające zagrożenie odcieki,

d) osiągnięcie poziom termicznego przekształcenia, przy którym ilość i szkodliwość dla życia, zdrowia ludzi lub dla środowiska, odpadów i innych emisji powstających wskutek termicznego przekształcania odpadów oraz składowania pozostałości z termicznego przekształcania odpadów, będzie jak najmniejsza, z dotrzymaniem obowiązujących przepisów związanych z gospodarowaniem odpadami,

e) możliwość uzyskiwania dodatkowego źródła energii elektrycznej związanego z procesem termicznej utylizacji w spalarni odpadów.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 7. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **IZ4/1C** wskazano **stanowisko archeologiczne** identyfikowane pod numerem AZP 102-40/36/134.

2. Na obszarze występowania **stanowiska archeologicznego**, o którym mowa w ust. 1 obowiązują zasady i regulacje określone przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Tereny przestrzeni publicznych w obszarach objętych planem stanowią następujące tereny: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **IZ4/1KDD** i **IZ4/2KDD.**

2. Na terenach przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) nakaz dostosowania wysokości krawężników do potrzeb osób niepełnosprawnych ruchowo;

2) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;

3) nakaz stosowania ujednoliconego charakteru elementów wyposażenia terenu.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 9. 1. Na obszarach objętych planem nie występują wskazane w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza" obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **MN** ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej:

a) minimalna wielkość działki 600 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki 18 m;

2) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej:

a) minimalna wielkość działki: 500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 13 m.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **O**, **C** ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość działki 1200 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki 20 m.

4. Kąt położenia granic działek przy scalaniu i podziale nieruchomości w stosunku do dróg (pasa drogowego) winien się mieścić w przedziale od 60^0 do 90^0, z uwzględnieniem dostępu do infrastruktury technicznej.

5. Dopuszcza się, niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, wydzielanie niezależnych działek dla sieci, przyłączy, obiektów i urządzeń związanych z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną oraz dróg wewnętrznych, a także wydzielanie działek w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami lub powiększenia działki budowlanej, jeżeli nie będą naruszone pozostałe ustalenia planu.

Rozdział 8.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. 1. Nakazuje się przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z prawem budowlanym i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci.

2. W granicach obszarów objętych planem zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Dla obsługi terenów:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem **MN**:

   a) wyznacza się publiczny teren komunikacji drogowej, oznaczony symbolem: **KDD**, dla którego ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, określonymi **w Rozdziale 14** niniejszej uchwały oraz zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit.b;

   b) obsługa komunikacyjna zgodnie ze stanem istniejącym tj. z układu komunikacyjnego zlokalizowanego poza obszarem planu;

2) infrastruktury technicznej - ciepłownictwo oznaczonego symbolem **C**, nie wyznacza się publicznych terenów komunikacji drogowej, obsługa komunikacyjna zgodnie ze stanem istniejącym tj. z układu komunikacyjnego zlokalizowanego poza obszarem planu;

3) infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami oznaczonego symbolem **O**, nie wyznacza się publicznych terenów komunikacji drogowej, obsługa komunikacyjna zgodnie ze stanem istniejącym tj. z układu komunikacyjnego zlokalizowanego poza obszarem planu.

2. W obszarach objętych planem, dopuszcza się realizację przynależnego zagospodarowaniu terenu; z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla wyznaczonych terenów, określonych w **Rozdziale 14** niniejszej uchwały.

3. Ustala się warunki powiązań z układem zewnętrznym:

1) układu drogowego poprzez drogi publiczne klasy dojazdowej oraz drogi wewnętrzne;

2) sieci infrastruktury technicznej z wykorzystaniem istniejących systemów sieci infrastruktury technicznej.

§ 12. W obszarach objętych planem, w granicach terenów, obowiązują następujące zasady dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się utrzymanie istniejących sieci, ich przebudowę i rozbudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się budowę dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych do odprowadzenia wód opadowych i roztopowych;

3) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę do celów przeciwpożarowych;

4) dopuszcza się budowę indywidualnych zbiorników na gaz;

5) dopuszcza się budowę indywidualnych źródeł energii elektrycznej i ciepła, z zastrzeżeniem § 13 ust. 6 pkt 2;

6) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 13. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się dostawę wody z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej;

2) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez sieć hydrantów, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się odprowadzenie ścieków do istniejącej lub rozbudowywanej kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, z zastrzeżeniem dopuszczenia odprowadzania ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

3. W zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych ustala się obsługę poprzez system kanalizacji zbiorczej.

4. W zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni utwardzonych:

1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni utwardzonych do istniejącej lub rozbudowywanej kanalizacji deszczowej;

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni utwardzonych do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych i powierzchniowo po terenie w granicach działki budowlanej.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się dostawę gazu z istniejącej lub rozbudowywanej sieci gazowej;

2) dopuszcza się dostawę gazu z indywidualnych zbiorników na gaz.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie systemów grzewczych opartych o:

1) zdalaczynną sieć ciepłowniczą albo indywidualne lub grupowe systemy grzewcze;

2) media grzewcze ograniczające emisję zanieczyszczeń do środowiska i stosujące paliwa ekologiczne nisko emisyjne lub alternatywne źródła energii o mocy nieprzekraczającej wartości kW określonej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wykluczeniem energii wiatru i biogazu.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawę energii elektrycznej z istniejącej lub rozbudowywanej sieci i urządzeń średnich i niskich napięć, stacji transformatorowych SN/nN oraz linii kablowych i napowietrznych średniego napięcia, a także sieci rozdzielczych niskiego napięcia.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub rozbudowywanej sieci telekomunikacyjnej.

Rozdział 10.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 14. Na obszarach objętych planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów, urządzenia i użytkowania terenów. Zakaz nie dotyczy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów związanego z krótkoterminowymi wydarzeniami.

Rozdział 11.
Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń

§ 15. Na obszarze objętym planem, zgodnie z załącznikiem nr 1.2, wyznacza się obszar wymagający przekształceń, zgodnie z rysunkiem planu, wynikający z ustalonych kierunków rozwoju i zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz zmian w przeznaczeniu terenów, określonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza", przyjętym Uchwałą Nr XXXVIII/575/2009 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 grudnia 2009 r. Na obszarze wymagającym przekształceń obowiązuje nakaz dostosowania przeznaczenia terenu oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w **Rozdziale 14** niniejszej uchwały.

Rozdział 12.
Tereny inwestycji celu publicznego

§ 16. W obszarach objętych planem wyznaczono tereny dla lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **IZ4/1KDD i IZ4/2KDD**.

Rozdział 13.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 17. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy, dla nieruchomości lub ich części położonych na wyznaczonych terenach w wysokości:

1) 15% na terenach oznaczonych symbolami: **MN**, **IZ4/1C**, **IZ4/1O**;

2) 5% na pozostałych terenach.

Rozdział 14.
Ustalenia szczegółowe dla wyznaczonych terenów. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 18. Ustalenia planu dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych symbolami: **IZ4/1MN – IZ4/4MN:**

1) **podstawowe przeznaczenie terenu:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca lub bliźniacza) wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) **nakazy:**

a) forma dachów:

- dachy zabudowy mieszkaniowej – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°, z kalenicą równoległą lub prostopadłą do nieprzekraczalnej linii zabudowy, z dopuszczeniem dachów płaskich, przy czym obowiązują następujące lokalne wymogi kształtowania formy dachów: wymóg zachowania istniejącego układu dachów zabudowy mieszkaniowej usytuowanej wzdłuż ul. Stanisława Moniuszki, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.1, ul. Władysława Broniewskiego - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.3,

- dachy zabudowy gospodarczej, pomocniczej, garaży – indywidualne o nachyleniu połaci do 45º,

b) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m, przy czym dla budynku do 3 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem, że trzecią kondygnację dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30°,

c) maksymalny procent terenów zabudowanych – 40%,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

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

f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,

- 1 miejsce do parkowania na każde 25 m^2 powierzchni użytkowej nowego dopuszczonego planem lokalu użytkowego (lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal użytkowy),urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku realizacji nowej zabudowy lub zmiany sposobu użytkowania części istniejącej zabudowy,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- 1 miejsce do parkowania, jeżeli minimalna liczba miejsc do parkowania ustalona na podstawie lit. f tiret drugie wynosi od 6 do 15, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej a wymagane w przypadku realizacji nowej zabudowy lub zmiany sposobu użytkowania części istniejącej zabudowy,

- 2 miejsca do parkowania, jeżeli minimalna liczba miejsc do parkowania ustalona na podstawie lit. f tiret drugie wynosi co najmniej 16, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej a wymagane w przypadku realizacji nowej zabudowy lub zmiany sposobu użytkowania części istniejącej zabudowy;

3) **zakazy:**

a) lokalizacji w ramach budynku mieszkalnego usług:

- gastronomii,

- samochodowych,

- społecznych,

b) zabudowy produkcyjnej,

c) lokalizacji garaży lub parkingów o powierzchni zabudowy większej niż powierzchnia zabudowy zajęta budynkiem lub budynkami mieszkalnymi, zlokalizowanymi na działce budowlanej,

d) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;

4) **dopuszczenia:**

a) lokalizacji w ramach budynku mieszkalnego usług:

- administracyjno - biurowych,

- handlu detalicznego,

- sportu i rekreacji,

- zdrowia,

- konsumpcyjnych,

b) lokalizacji budynków gospodarczych, miejsc postojowych, garaży realizujących zapotrzebowanie na miejsca do parkowania w granicach działki budowlanej.

§ 19. Ustalenia planu dla **terenu infrastruktury technicznej – ciepłownictwo**, oznaczony symbolem **IZ4/1C**:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia związane z produkcją i dostarczaniem ciepła oraz infrastruktura techniczna służąca do produkcji i dystrybucji ciepła lub energii elektrycznej z obiektami towarzyszącymi wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) **nakazy:**

a) forma dachów:

- dachy – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, indywidualne o nachyleniu połaci od 5° do 45°, z kalenicą równoległą lub prostopadłą do nieprzekraczalnej linii zabudowy,

- dachy budynków gospodarczych, pomocniczych – indywidualne o nachyleniu połaci do 45º,

b) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 50,0 m,

c) maksymalny procent terenów zabudowanych – 65%,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%,

e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimalna 0,1, maksymalna 1,8,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,

- 1 miejsce postojowe dla każdych 5 pracowników,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- 1 miejsce do parkowania, jeżeli minimalna liczba miejsc do parkowania ustalona na podstawie lit. f wynosi do 16, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku realizacji nowej zabudowy lub zmiany sposobu użytkowania części istniejącej zabudowy;

- 2 miejsca do parkowania, jeżeli minimalna liczba miejsc do parkowania ustalona na podstawie lit. f wynosi co najmniej 16, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku realizacji nowej zabudowy lub zmiany sposobu użytkowania części istniejącej zabudowy,

3) **zakazy:**

a) lokalizacji zabudowy obiektami związanymi z funkcją mieszkaniową, w tym budynków rekreacji indywidualnej;

b) lokalizacji usług w zakresie:

- zdrowia,

- sportu i rekreacji,

- społecznych,

- samochodowych,

- oświaty,

- gastronomii,

- handlu detalicznego;

4) **dopuszczenia:**

a) lokalizacji funkcji mieszkaniowej w zakresie lokali mieszkalnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego,

b) lokalizacji usług administracyjno – biurowych,

c) lokalizacji zabudowy produkcyjnej,

d) lokalizacji budynków gospodarczych lub garaży realizujących zapotrzebowanie na miejsca do parkowania w granicach działki budowlanej,

e) lokalizacji parkingów realizujących zapotrzebowanie na miejsca do parkowania w granicach działki budowlanej.

§ 20. Ustalenia planu dla **terenu infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami**, oznaczonego symbolem **IZ4/1O**:

1) **podstawowe przeznaczenie terenu:**

a) obiekty i urządzenia związane z odzyskiem, unieszkodliwianiem, magazynowaniem i składowaniem odpadów wraz z obiektami towarzyszącymi i przynależnym zagospodarowaniem terenu,

b) obiekty i urządzenia związane z produkcją i dostarczaniem ciepła oraz infrastrukturą techniczną służącą do produkcji i dystrybucji ciepła lub energii elektrycznej wraz z obiektami towarzyszącymi i przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) **nakazy:**

a) forma dachów – indywidualne o nachyleniu połaci do 45º,

b) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 18,0 m,

c) maksymalny procent terenów zabudowanych – 65%,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%,

e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimalna 0,1, maksymalna 1,8,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,

- 1 miejsce postojowe dla każdych 5 pracowników,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- 1 miejsce do parkowania, jeżeli minimalna liczba miejsc do parkowania ustalona na podstawie lit. f wynosi do 16 urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku realizacji nowej zabudowy lub zmiany sposobu użytkowania części istniejącej zabudowy,

- 2 miejsca do parkowania, jeżeli minimalna liczba miejsc do parkowania ustalona na podstawie lit. f wynosi co najmniej 16, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku realizacji nowej zabudowy lub zmiany sposobu użytkowania części istniejącej zabudowy;

3) **zakazy:**

a) lokalizacji zabudowy obiektami związanymi z funkcją mieszkaniową, w tym budynków rekreacji indywidualnej;

b) lokalizacji usług w zakresie:

- zdrowia,
- sportu i rekreacji,
- społecznych,
- samochodowych,
- oświaty,
- gastronomii,
- handlu detalicznego;

4) **dopuszczenia:**

a) lokalizacji funkcji mieszkaniowej w zakresie lokali mieszkalnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego,

b) lokalizacji usług administracyjno – biurowych,

c) lokalizacji zabudowy produkcyjnej,

d) lokalizacji budynków gospodarczych lub garaży realizujących zapotrzebowanie na miejsca do parkowania w granicach działki budowlanej,

e) lokalizacji parkingów realizujących zapotrzebowanie na miejsca do parkowania w granicach działki budowlanej,

f) lokalizacji spalarni odpadów.

§ 21. Ustalenia planu dla **terenów dróg publicznych klasy dojazdowej**, oznaczonych symbolami: **IZ4/1KDD, IZ4/2KDD:**

1) **podstawowe przeznaczenie terenu:** droga klasy dojazdowej;

2) **nakazy:**

a) zachowania szerokości dróg w liniach rozgraniczających – zmienna: od 2,0 m do 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość budowli – nie więcej niż 10,0 m;

3) **zakazuje się** realizacji nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyłączeniem obiektów o których mowa w pkt 4;

4) **dopuszczenia:**

a) lokalizacji zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej,

b) lokalizacji infrastruktury technicznej,

c) lokalizacji miejsc postojowych.

§ 22. Ustalenia planu dla **terenu drogi wewnętrznej**, oznaczonego symbolem: **IZ4/1KDW**:

1) **podstawowe przeznaczenie terenu:** droga wewnętrzna;

2) **nakazy:**

a) obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna: od 5,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość budowli – nie więcej niż 7,0 m;

3) **zakazuje się** realizacji nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego, z wyłączeniem obiektów, o których mowa w pkt 4;

4) **dopuszczenia:**

a) lokalizacji zieleni towarzyszącej budowlom, w tym zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej,

b) lokalizacji infrastruktury technicznej,

c) lokalizacji miejsc postojowych.

Rozdział 15.
Ustalenia końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

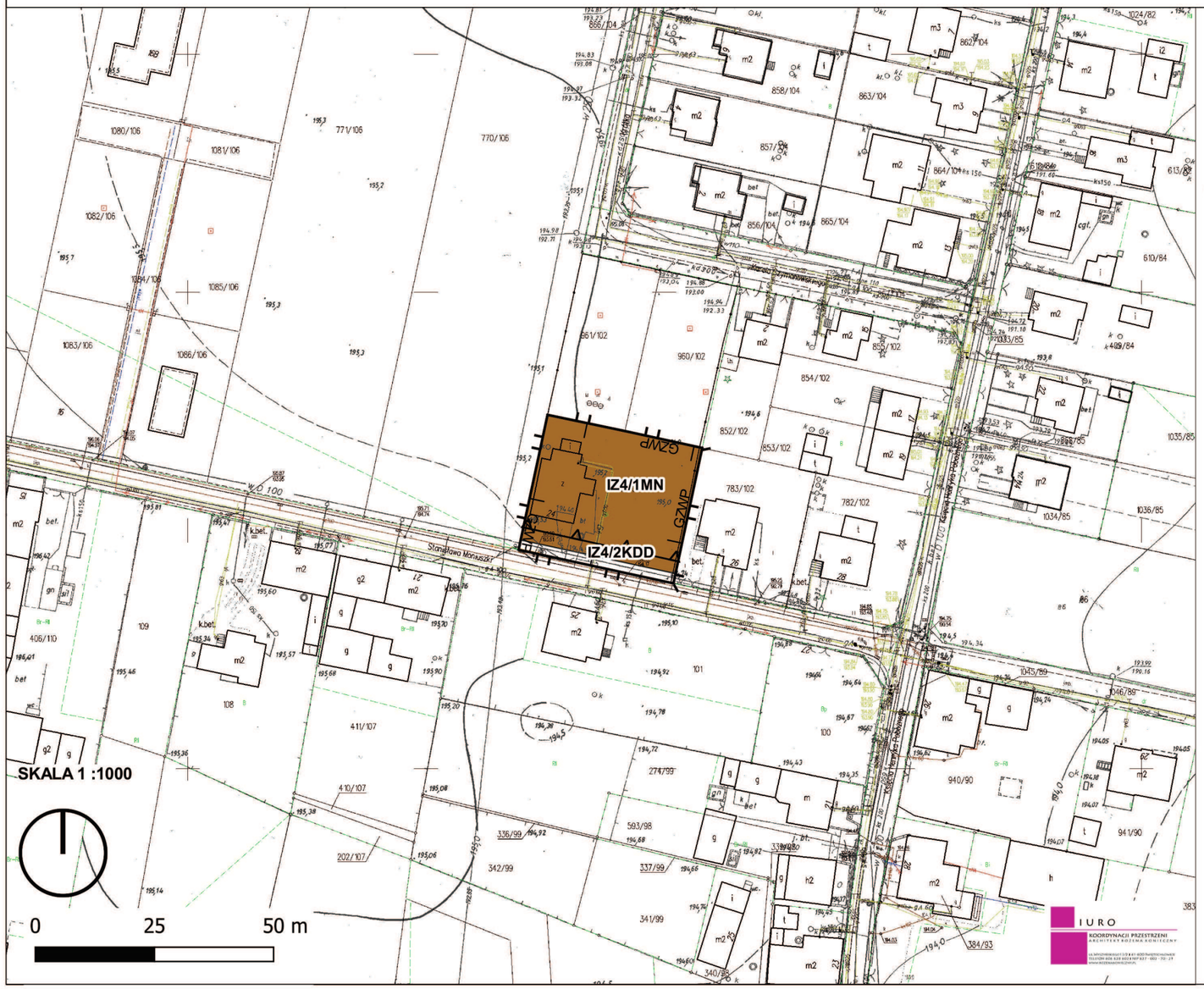
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady

Marian Czerner

Załącznik Nr 1.1 do uchwały Nr XL/584/2022
Rady Miasta Racibórz
z dnia 23 lutego 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W JEDNOSTKACH STRUKTURALNYCH STUDZIENNA I SUDÓŁ W RACIBORZU



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- granice obszarów objętych planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

SYMBOLE WYZNACZONYCH TERENÓW O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:

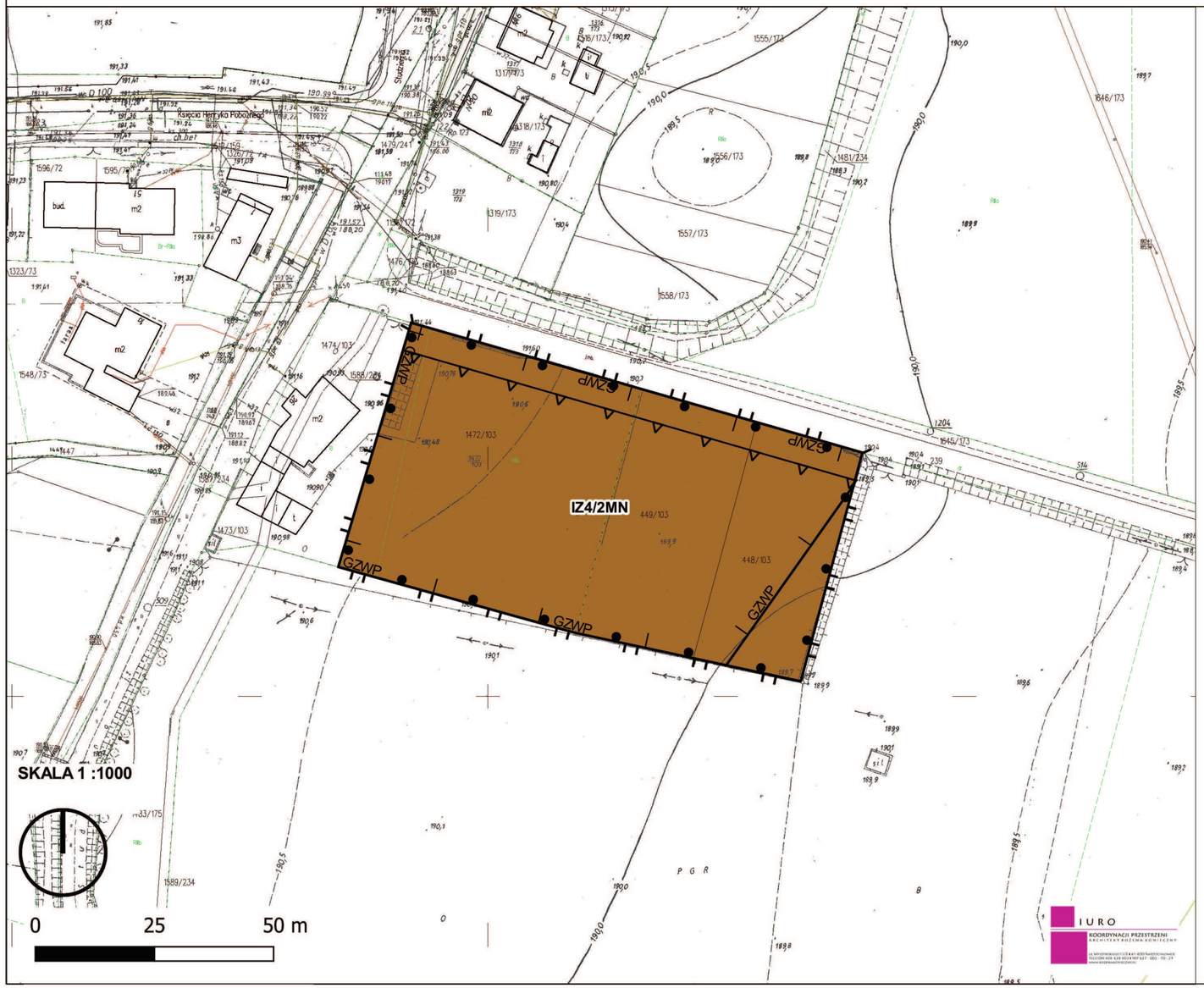
- IZ4/1MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- IZ4/1KDD — tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU:

- GZWP — granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 (obejmuje cały obszar)

Załącznik Nr 1.2 do uchwały Nr XL/584/2022
Rady Miasta Racibórz
z dnia 23 lutego 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W JEDNOSTKACH STRUKTURALNYCH STUDZIENNA I SUDÓŁ W RACIBORZU



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- granice obszarów objętych planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

SYMBOLE WYZNACZONYCH TERENÓW O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:

- IZ4/1MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

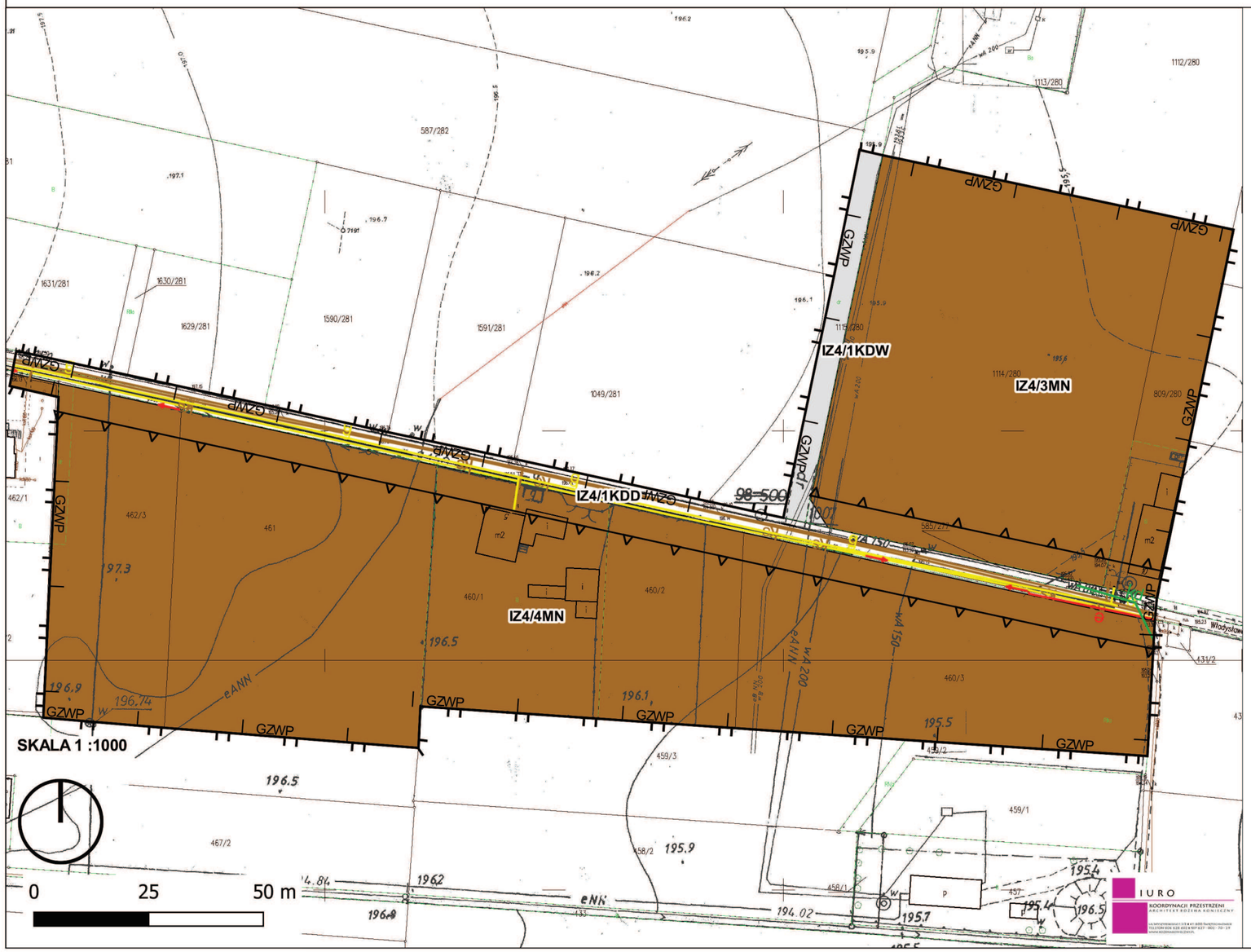
OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU:

- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332
- granica obszaru wymagającego przekształcenia lub rekultywacji (objemuje cały obszar)

IURO KOORDYNACJI PRZESTRZENI

Załącznik Nr 1.3 do uchwały Nr XL/584/2022
Rady Miasta Racibórz
z dnia 23 lutego 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W JEDNOSTKACH STRUKTURALNYCH STUDZIENNA I SUDÓŁ W RACIBORZU



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

granice obszarów objętych planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

SYMBOLE WYZNACZONYCH TERENÓW O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:

- IZ4/1MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- IZ4/1KDD — tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- IZ4/1KDW — teren drogi wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU:

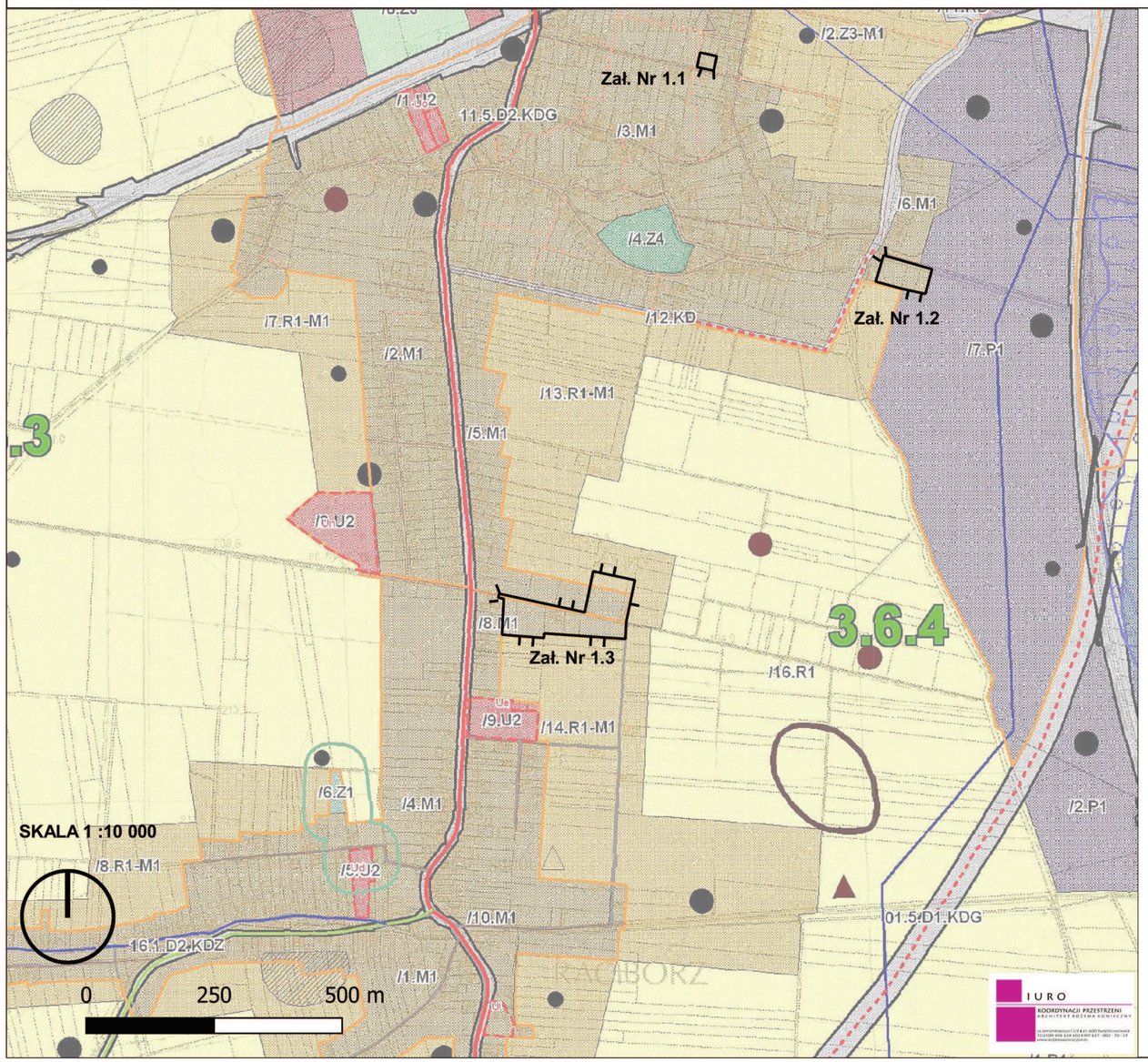
dMZS / GZWP — granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 (objemuje cały obszar)

ISTNIEJĄCE SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- g — gazociąg
- kd — kanalizacja deszczowa
- ks — kanalizacja sanitarna
- e — przewód energetyczny

Załącznik Nr 1.4 do uchwały Nr XL/584/2022
Rady Miasta Racibórz
z dnia 23 lutego 2022 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ DLA TERENÓW OBJETYCH MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCYCH OBSZAR W JEDNOSTCE STRUKTURALNEJ STUDZIENNA I SUDÓŁ W RACIBORZU



ZAŁĄCZNIK NR 3.7
DO UCHWAŁY NR X.XX/XII/ST/2009
RADY MIASTA RACIBÓRZ
Z DNIA 30 GRUDNIA 2009 R.
W SPRAWIE UCHWALENIA „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZA"

granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBORZA

RYSUNEK IIA
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
PLANSZA ZBIORCZA

LEGENDA

OZNACZENIA INFORMACYJNE
- granica administracyjna gminy Racibórz
- strefy osadnicze administracyjne (SOA)
- jednostki urbanistyczne
- linie rozgraniczające tereny studium
- symbol terenu studium
- symbol obszaru liniowego / symbol drogi
- przeprawy mostowe istniejące i projektowane
- strefa potencjalnego rozwoju komunikacji, w granicach której studium dopuszcza nowe drogi układów podstawowych i uzupełniających
- granice administracyjne sąsiednich gmin

TERENY KOMUNIKACJI
- tereny dróg
- tereny dróg głównych
- tereny dróg zbiorczych
- tereny kolejowe

TERENY ZABUDOWY
- tereny zabudowy śródmiejskiej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- tereny zabudowy komercyjnej, w tym handel, usługi, gastronomia, hotele,
- tereny zabudowy publicznej, w tym oświata, nauka, kultura, zdrowie, administracja
- tereny zabudowy wielkopowierzchniowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2
- tereny zabudowy logistycznej, magazyny, składy, bazy
- tereny zabudowy usługami komunikacyjnymi, w tym stacje paliw
- tereny zabudowy przemysłowej
- tereny zabudowy produkcyjnej
- infrastruktura techniczna oraz składowiska odpadów
- cmentarze
- parki miejskie
- tereny sportu
- tereny rekreacji
- tereny produkcji rolnej

TERENY CHRONIONE PRZED ZABUDOWĄ
- użytki rolne
- lasy
- tereny zieleni pozostałej

TERENY POZOSTAŁE
- tereny wód
- tereny zamknięte
- tereny perspektywicznego rozwoju zabudowy

PRZEZNACZENIA WEWNĄTRZ TERENÓW
- administracja
- służby publiczne
- edukacja - szkoły podstawowe, gimanzja, szkoły ponadgimnazjalne
- oświata - przedszkola
- nauka
- kultura
- służba zdrowia, szpitale
- obiekty kultu religijnego
- ogrody działkowe
- wody powierzchniowe
- istniejące lub planowane obiekty handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2

USTALENIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
- strefy ochrony konserwatorskiej oznaczone symbolem "A"
- strefy ingerencji konserwatorskiej oznaczone symbolem "B"
- stanowiska archeologiczne / osady / punkty osadnicze wpisane do rejestru
- stanowiska archeologiczne / osady / punkty osadnicze / ślady osadnictwa
- obszary wpisane do rejestru zabytków oznaczone symbolem "OR"
- obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych
- obiekty zabytkowe wskazane do ochrony zapisami planów miejscowych

USTALENIA OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- obszary przyrody chronione prawem:
- 1. Rezerwat "Łężczok" (SP1)
- 2. Park Krajobrazowy "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich" (SP2.1)
- 3. Otulina Parku Krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich" (SP2.2)
- 4. Arboretum Bramy Morawskiej (SP3)
- 5. obszar NATURA 2000 "Stawy Łężczok" (SP4)
- 6. pomniki przyrody
- obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią/obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi
- granica GZWP 332 Subnicka Kędzierzyńsko - Głubczycka
- udokumentowane złoża kruszyw

USTALENIA KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- drogi układu podstawowego (D1)
- drogi układu uzupełniającego (D2)
- drogi układu obsługowego (D3)
- drogi kategorii - krajowa
- drogi kategorii - wojewódzka
- drogi kategorii - powiatowa
- drogi kategorii - gminna
- alternatywne przebiegi dróg układu podstawowego i uzupełniającego
- przebieg linni elektroenergetycznej 110kV
- przebieg linni elektroenergetycznej 400kV
- przebieg gazociągów średnioprężnych
- przebieg gazociągów wysokoprężnych
- projektowana sieć kanalizacyjna
- projektowana sieć wodociągowa

Załącznik Nr 1.5 do uchwały Nr XL/584/2022
Rady Miasta Racibórz
z dnia 23 lutego 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU ZLOKALIZOWANEGO W JEDNOSTKACH STRUKTURALNYCH STUDZIENNA I SUDÓŁ W RACIBORZU



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- granice obszarów objętych planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

SYMBOLE WYZNACZONYCH TERENÓW O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:

- IZ4/1C – teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwo
- IZ4/1O – teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- stanowisko archeologiczne

OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU:

- dM25 / GZWP – granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 (objemuje cały obszar)

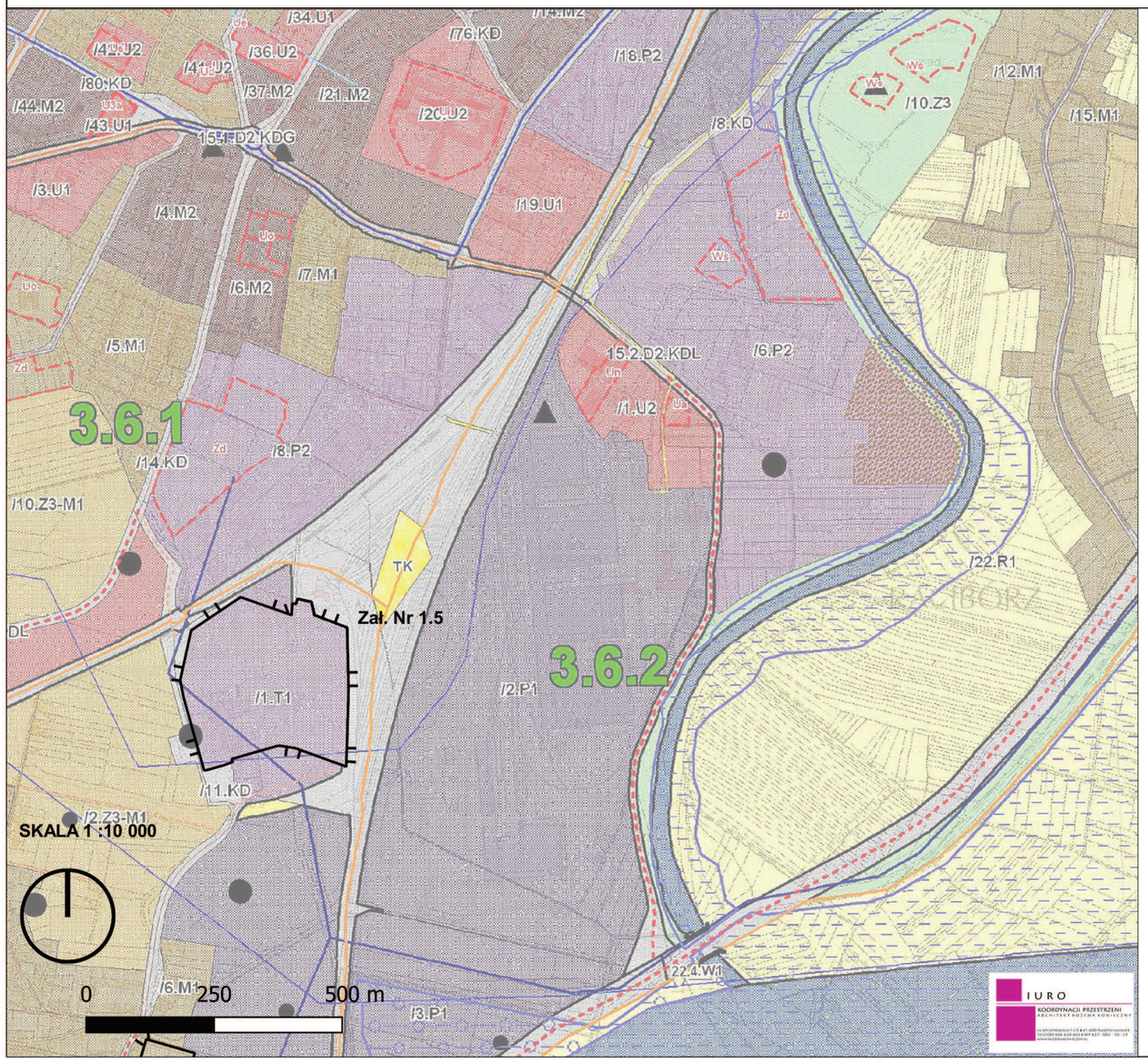
ISTNIEJĄCE SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- kd – kanalizacja deszczowa
- ks – kanalizacja sanitarna
- e – przewód energetyczny
- t – przewód telekomunikacyjny

IURO KOORDYNACJI PRZESTRZENI

Załącznik Nr 1.6 do uchwały Nr XL/584/2022
Rady Miasta Racibórz
z dnia 23 lutego 2022 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ DLA TERENU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO OBSZAR W JEDNOSTCE STRUKTURALNEJ STUDZIENNA I SUDÓŁ W RACIBORZU



ZAŁĄCZNIK NR 3.7
DO UCHWAŁY NR X.XX.VIII/ST/2009
RADY MIASTA RACIBÓRZ
Z DNIA 30 GRUDNIA 2009 R.
W SPRAWIE UCHWALENIA „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZA"

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBORZA

RYSUNEK IIA
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
PLANSZA ZBIORCZA

granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA

	OZNACZENIA INFORMACYJNE
	granica administracyjna gminy Racibórz
	strefy osadnicze administracyjne (SOA)
	jednostki urbanistyczne
	linie rozgraniczające tereny studium
	symbol terenu studium
	symbol obszaru liniowego / symbol drogi
	przeprawy mostowe istniejące i projektowane
	strefa potencjalnego rozwoju komunikacji, w granicach której studium dopuszcza nowe drogi układów podstawowych i uzupełniających
	granice administracyjne sąsiednich gmin
	TERENY KOMUNIKACJI
	tereny dróg
	tereny dróg głównych
	tereny dróg zbiorczych
	tereny kolejowe
	TERENY ZABUDOWY
	tereny zabudowy śródmiejskiej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intenswności
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	tereny zabudowy komercyjnej, w tym handel, usługi, gastronomia, hotele,
	tereny zabudowy publicznej, w tym oświata, nauka, kultura, zdrowie, administracja
	tereny zabudowy wielkopowierzchniowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2
	tereny zabudowy logistycznej, magazyny, składy, bazy
	tereny zabudowy usługami komunikacyjnymi, w tym stacje paliw
	tereny zabudowy przemysłowej
	tereny zabudowy produkcyjnej
	infrastruktura techniczna oraz składowiska odpadów
	cmentarze
	parki miejskie
	tereny sportu
	tereny rekreacji
	tereny produkcji rolnej
	TERENY CHRONIONE PRZED ZABUDOWĄ
	użytki rolne
	lasy
	tereny zieleni pozostałej
	TERENY POZOSTAŁE
	tereny wód
	tereny zamknięte
	tereny perspektywicznego rozwoju zabudowy
	PRZEZNACZENIA WEWNĄTRZ TERENÓW
	administracja
	służby publiczne
	edukacja - szkoły podstawowe, gimanzaja, szkoły ponadgimnazjalne
	oświata - przedszkola
	nauka
	kultura
	służba zdrowia, szpitale
	obiekty kultu religijnego
	ogrody działkowe
	wody powierzchniowe
	istniejące lub planowane obiekty handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2

	USTALENIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO
	strefy ochrony konserwatorskiej oznaczone symbolem "A"
	strefy ingerencji konserwatorskiej oznaczone symbolem "B"
	stanowiska archeologiczne / osady / punkty osadnicze wpisane do rejestru
	stanowiska archeologiczne / osady / punkty osadnicze / ślady osadnictwa
	obszary wpisane do rejestru zabytków oznaczone symbolem "OR"
	obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych
	obiekty zabytkowe wskazane do ochrony zapisami planów miejscowych
	USTALENIA OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	obszary przyrody chronione prawem:
	1. Rezerwat "Łężczok" (SP1)
	2. Park Krajobrazowy "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich" (SP2.1)
	3. Otulina Parku Krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich" (SP2.2)
	4. Arboretum Bramy Morawskiej (SP3)
	5. obszar NATURA 2000 "Stawy Łężczok" (SP4)
	6. pomniki przyrody
	obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią/obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi
	granica GZWP 332 Subniecka Kędzierzyńsko - Głubczycka
	udokumentowane złoża kruszyw
	USTALENIA KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	drogi układu podstawowego (D1)
	drogi układu uzupełniającego (D2)
	drogi układu obsługowego (D3)
	drogi kategorii - krajowa
	drogi kategorii - wojewódzka
	drogi kategorii - powiatowa
	drogi kategorii - gminna
	alternatywne przebiegi dróg układu podstawowego i uzupełniającego
	przebieg linni elektroenergetycznej 110kV
	przebieg linni elektroenergetycznej 400kV
	przebieg gazociągów średnioprężnych
	przebieg gazociągów wysokoprężnych
	projektowana sieć kanalizacyjna
	projektowana sieć wodociągowa

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/584/2022

Rady Miasta Racibórz

z dnia 23 lutego 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA RACIBÓRZ
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Studzienna i Sudół w Raciborzu

Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) wójt, burmistrz albo prezydent miasta, przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 ww. ustawy rada gminy uchwala plan miejscowy rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Zgodnie z art. 17 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10 grudnia 2021 r. do 31 grudnia 2021 r. Uwagi można było złożyć w nieprzekraczalnym terminie do dnia 14 stycznia 2022 r.

Mając na względzie, że w wyznaczonym terminie składania uwag do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga, Rada Miasta Racibórz nie podejmuje rozstrzygnięcia w przedmiocie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/584/2022

Rady Miasta Racibórz

z dnia 23 lutego 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA RACIBÓRZ
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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) 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.

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Studzienna i Sudół w Raciborzu, gdzie określono:

1. Inwestycje:

1) z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno – prywatnym;

2) z zakresu komunikacji, tj. nowych dróg publicznych nie występują.

2. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XL/584/2022

Rady Miasta Racibórz

z dnia 23 lutego 2022 r.

Zalacznik4.xml

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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Przedmiotowy projekt planu stanowi realizację:

- Uchwały Nr XV/227/2020 Rady Miasta Racibórz z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Studzienna i Sudół w Raciborzu;

- Uchwały Nr XXI/296/2020 Rady Miasta Racibórz z dnia 29 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w jednostkach strukturalnych Studzienna i Sudół w Raciborzu.

Uchwały były podstawą do rozpoczęcia działań planistycznych oraz formalno-prawnych. Plan obejmuje cztery obszary położone w jednostkach strukturalnych Studzienna i Sudół w Raciborzu. W ramach prac projektowych wykonano szereg analiz dla terenów w granicach obszarów opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w zakresie użytkowania i zagospodarowania terenu, struktury własnościowej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz uwarunkowań środowiskowych, kulturowych i formalno-prawnych.

Tereny opracowania, zgodnie z uchwałą Nr XV/227/2020, położone są w rejonie ul. Władysława Broniewskiego, ul. Stanisława Moniuszki i ul. Sosnowieckiej. Tereny te zajmują łącznie powierzchnię około 2,6 ha. Teren opracowania, zgodnie z uchwałą Nr XXI/296/2020 położony jest w rejonie ul. Studziennej. Teren ten zajmuje powierzchnię około 8,8 ha.

Zgodnie ze studium, tereny nie znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej. Na terenach opracowania planu nie występują obiekty ujęte w Rejestrze Zabytków Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Na terenie opracowania, wyznaczonym uchwałą Nr XXI/296/2020, występuje stanowisko archeologiczne. Analiza dokumentu studium nie wskazuje na obszarze opracowania na realizację zadań ponadlokalnych. W obszarach objętych uchwałą brak wskazanej konieczności ochrony przyrody.

Tereny są dobrze skomunikowane. Wszystkie fragmenty objęte opracowaniem leżą w niewielkiej odległości od głównej arterii komunikacyjnej, którą jest droga krajowa nr 45 po zachodniej stronie opracowania. Większość obszarów zabudowanych jest skomunikowana z wyżej wymienioną drogą pośrednio poprzez drogi gminne lub komunikację wewnętrzną.

Na obszarze opracowania nie występują:

-obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat),

-obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat),

-obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat),

-obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego.

Na obszarze opracowania nie występują:

-tereny zagrożone ruchami masowymi,

-osuwiska (aktywne ciągle, aktywne okresowo, nieaktywne),

-obiekty podlegające zasadom ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Do obszaru opracowania planu nie wpłynęły wnioski w terminie składania wniosków wynikającym z obwieszczenia i ogłoszenia o przystapieniu do sporządzenia planu miejscowgo.

Wnioski złożene przed rozpoczęciem procedury planistycznej dotyczyły przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz wprowadzenia zapisów dodatkowo umożliwiających przeznaczenie terenu położonego w rejonie ul. Studziennej pod obiekty, urządzenia i instalacje ciepłownicze oraz infrastrukturę techniczną służącą do produkcji i dystrybucji ciepła i energii elektrycznej.

Przyjęte rozwiązania projektowe nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII/575/2009 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 grudnia 2009 r.

W zakresie uwarunkowań formalno-prawnych przeanalizowano:

- Uchwałę Nr XLI/626/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 29 marca 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostkach strukturalnych Studzienna i Sudół w Raciborzu,

- Uchwałę Nr VII/73/99 Rady Miasta Racibórz z dnia 25 marca 1999 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza,

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza" przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII/575/2009 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 grudnia 2009 r.

W obszarach objętych planem nie określono:

-zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

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

-granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

-granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

-granic obszarów wymagających rekultywacji;

-granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej wartość 500 kW określoną ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

-granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

-granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;

-granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych;

-granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

-granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

W trakcie sporządzania projektu planu wzięto pod uwagę aspekty z zakresu planowania przestrzennego zawarte w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wykonano szereg wspomagających analiz dla terenów objętych opracowaniem planu oraz terenów sąsiednich. Przyjęte rozwiązania projektowe są wynikiem złożenia ze sobą efektów przeprowadzonych analiz urbanistycznych, wariantów projektowych oraz wytycznych i uwag wynikających z przeprowadzonej procedury formalno-prawnej, w tym otrzymanych opinii i uzgodnień.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z § 6, ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawia się:

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4.:

1) **Wymagania w zakresie ochrony ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:**

Wymagania zostały spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w Rozdziale 3, w §5 określającym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu oraz w Rozdziale 14 określającym przeznaczenie podstawowe terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym nakazy, zakazy i dopuszczenia wynikające z dostosowania nowej zabudowy do istniejącego zagospodarowania zgodnie z wymaganiami zasad urbanistyki i architektury. Jednocześnie na rysunku planu wyznaczono m.in.: linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz nieprzekraczalne linie zabudowy. Wymienione ustalenia planu określają zasady ochrony ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

W planie wykazano obszar wymagający przekształceń, wynikający z ustalonych kierunków rozwoju i zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz zmian w przeznaczeniu terenów, określonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza", przyjętym Uchwałą Nr XXXVIII/575/2009 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 grudnia 2009 r.

2) **Walory architektoniczne i krajobrazowe:**

Wymagania zostały spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w Rozdziale 4, w §6 określającym zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz w Rozdziale 14 Ustalenia szczegółowe dla terenów - określającym przeznaczenie podstawowe terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym nakazy, zakazy i dopuszczenia wynikające z dostosowania nowej zabudowy do istniejącego układu urbanistycznego. W celu zapewnienia wysokich walorów architektoniczno - krajobrazowych planowanej zabudowy w planie wprowadzono ustalenia w zakresie ograniczeń dla stosowanych materiałów elewacyjnych i wykończeniowych oraz materiałów pokrycia dachowego, a także kolorystyki zabudowy.

3) **Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:**

Wymagania zostały spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w §6 określającym zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Projekt planu nie wymagał wniosku o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

4) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

Wymagania zostały spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego §7 określającym zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Na jednym z terenów objętych planem wskazano stanowisko archeologiczne, w ramach którego obowiązują zasady i regulacje określone w obowiązujących przepisach związanych z ochroną i opieką nad zabytkami. W planie nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

W trybie art. 25 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nastąpiło uzgodnienie projektu planu ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach.

5) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:**

Wymagania zostały spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w § określającym Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, gdzie wprowadzono regulacje obejmujące m. in. lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oraz mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także ochronę powietrza, wód, powierzchni ziemi i środowiska oraz ochronę przed hałasem. Potrzeby osób niepełnosprawnych w projekcie planu realizowane są poprzez ustalenie konieczności uwzględnienia w bilansie miejsc do parkowania stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - w Rozdziale 14 Ustalenia szczegółowe dla terenów oraz w Rozdziale 6 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, gdzie ustalono:

-nakaz dostosowania wysokości krawężników do potrzeb osób niepełnosprawnych ruchowo;

-możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;

-nakaz stosowania ujednoliconego charakteru dla elementów wyposażenia terenów.

Na wszystkich obszarach objętych planem zakazano realizacji elektrowni wiatrowych.

6) **Walory ekonomiczne przestrzeni:**

Wymagania zostały spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego umożliwiające racjonale wykorzystanie przestrzeni - w Rozdziale 14 Ustalenia szczegółowe dla terenów, gdzie określono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów. W wyniku realizacji ustaleń przedmiotowego planu przewiduje się koszty wynikające z wypłaty odszkodowań wskutek wywłaszczenia nieruchomości przeznaczonych na realizację inwestycji celu publicznego należących do zadań własnych gminy, a także koszty związane z ich budową. Dotyczy to jednego wyznaczonego terenu - terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem IZ4/2KDD.

Ustalone zasady zagospodarowania poszczególnych terenów przeznaczonych dla realizacji zabudowy mogą wpływać na wzrost wartości gruntów, co może przyczynić się do zwiększenia wpływów do budżetu gminy z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości oraz ewentualnych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, czy opłat o charakterze cywilno - prawnym.

7) **Prawo własności:**

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają prawa własności zarówno właścicieli nieruchomości objętych planem, jak nieruchomości sąsiednich, zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem. Ustalając przeznaczenia terenów wzięto pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane postulaty w postaci wniosków i uwag oraz opinii i uzgodnień.

Ustalenia planu określając przeznaczenie i warunki zabudowy wyznaczają granice korzystania z rzeczy, stanowią podstawę do ograniczenia swobody w wykonywaniu prawa własności (art. 140 Kodeksu cywilnego), co nie narusza konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności.

8) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:**

W granicach obszarów objętych planem nie występują elementy obronności i bezpieczeństwa państwa zgodnie ze złożonymi wnioskami organów właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego w tym zakresie.

9) **Potrzeby interesu publicznego:**

W granicach obszarów objętych planem **wyznaczono tereny** inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczone symbolami IZ4/1KDD i IZ4/2KDD.

Plan dotyczy terenów położonych w sąsiedztwie istniejącej infrastruktury komunikacyjnej i technicznej w postaci dróg publicznych, sieci uzbrojenia terenu, a także w zasięgu infrastruktury społecznej obejmującej usługi oświaty, edukacji, ochrony zdrowia oraz sportu, rekreacji i wypoczynku.

10) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:**

Obszary objęte planem położone są przy istniejących liniach sieci infrastruktury technicznej. Wyznaczone tereny zlokalizowane są w sąsiedztwie istniejącej zabudowy i stanowią elementy ukształtowanych już zespołów urbanistycznych, mających obsługę z sieci infrastruktury technicznej. Wyznaczone tereny nie wymagają szczególnych inwestycji w zakresie doprowadzenia infrastruktury technicznej. Zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną spełnione zostało poprzez zapisy planu miejscowego w Rozdziale 9 określającym zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Na wszystkich obszarach objętych planem dopuszcza się realizację: dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów, miejsc do parkowania, ciągów pieszych, ciągów rowerowych, systemów infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, cieplnych, telekomunikacyjnych oraz służących zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych.

W zakresie obsługi telekomunikacyjnej dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

11) **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:**

Warunek został zapewniony poprzez spełnienie wymogu art. 17 i 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz spełnienie wymogów art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko poprzez wywieszenie obwieszczenia na tablicach ogłoszeń oraz ogłoszenie w prasie i BIP informacji o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i możliwości składania wniosków oraz obwieszczenia na tablicach ogłoszeń, ogłoszenia w prasie i BIP o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu i możliwości składania uwag oraz udziału w dyskusji publicznej. Zgodnie z treścią ww. obwieszczeń i ogłoszeń wnioski i uwagi do projektu planu zainteresowani mogli składać w sposób tradycyjny oraz w postaci elektronicznej na adres: inwestycje@um.raciborz.pl. W ramach udziału w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zainteresowani mogli składać uwagi i wnioski także za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres: inwestycje@um.raciborz.pl.

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.

Ponadto na stronie internetowej Miasta Racibórz w zakładce Planowanie przestrzenne - Procedury planistyczne - Sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 2020 r., na bieżąco publikowano wszelkie informacje dotyczące realizacji procedury planistycznej, m.in.: uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, stosowne ogłoszenia, a w okresie wyłożenia do publicznego wglądu także projekt planu miejscowego.

12) **Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:**

Warunek został zapewniony poprzez spełnienie wymogu art. 17 i 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz spełnienie wymogów art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko poprzez wywieszenie obwieszczenia na tablicach ogłoszeń oraz ogłoszenie w prasie i BIP informacji o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i możliwości składania wniosków oraz obwieszczenia na tablicach ogłoszeń, ogłoszenia w prasie i BIP o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu i możliwości składania uwag oraz udziału w dyskusji publicznej. W okresie wskazanym w obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego nie wpłynęły wnioski indywidualne. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10 do 31 grudnia 2021 r. W okresie wskazanym w obwieszczeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, tj. w terminie do dnia 14 stycznia 2022 r., nie wpłynęły żadne uwagi.

W wyznaczonym terminie konsultacji społecznych z Raciborską Radą Działalności Pożytku 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 12 lutego do 18 lutego 2022 r. nie zgłoszono żadnych opinii i uwag do projektu nieniejszej Uchwały.

Ponadto na stronie internetowej Miasta Racibórz w zakładce Planowanie przestrzenne - Procedury planistyczne - Sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 2020 r., na bieżąco publikowano wszelkie informacje dotyczące realizacji procedury planistycznej, m.in.: uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, stosowne ogłoszenia, a w okresie wyłożenia do publicznego wglądu także projekt planu miejscowego.

13) **Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:**

Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w §13 ust. 1.

14) **Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne:**

Podstawą przystąpienia do sporządzenia planów miejscowych jest Uchwała Nr XXXV/534/2017 Rady Miasta Racibórz z dnia 20 grudnia 2017 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz, Uchwała Nr XXXVIII/575/2009 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 grudnia 2009 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza" oraz złożone przez mieszkańców i potencjalnych inwestorów wnioski o zmianę zapisów w obowiązujących planach miejscowych. Uchwała w sprawie aktualności studium i planów miejscowych przyjęła wnioski z przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta oraz wytyczne do

wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych. Przyjęte wytyczne wskazywały między innymi na konieczność przystąpienia do sporządzenia planów miejscowych dla obszarów największego skoncentrowania wniosków o zmianę planu oraz na obszarach obowiązywania planów miejscowych uchwalonych przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Do projektu planu w wyznaczonym terminie składania wniosków nie wpłynął żaden wniosek indywidualny. Wpłynęły wnioski przed terminem.

Złożone wnioski przez organy opiniujące i uzgadniające do projektu planu zostały uwzględnione w ustaleniach przedmiotowego planu.

W okresie wskazanym w obwieszczeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, tj. w terminie do dnia 14 stycznia 2022 r., nie wpłynęły żadne uwagi.

Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z dokumentem jw. plan nie przewiduje nakładów wynikających z uchwalenia planu w zakresie infrastruktury technicznej.

Nie przewiduje się konieczności poniesienia nakładów, wynikających z uchwalenia planu w zakresie budowy nowych terenów komunikacji.

W związku z wejściem w życie z dniem 18 listopada 2015 r. ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, która wprowadziła wiele istotnych zmian do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) mającej wpływ na uzasadnienie do uchwały mpzp tut. Organ przeprowadził analizę:

I.Wskazanych planem przeznaczeń w kontekście efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. I tak za nową strukturę przestrzenną należy uznać tereny lub część terenów **tzw. nowych terenów** (w stosunku do obowiązującego mpzp): za nowy teren uznaje się teren, który w projekcie planu oznaczony jest symbolem IZ4/1MN. Zgodnie z obowiązującym planem - Uchwałą Nr XLI/626/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 29 marca 2006 r. oznaczony jako I22R.

Reasumując obszar planu jest przygotowany do pełnienia funkcji wskazanych powyżej, jako obszar posiadający dostęp do komunikacji, sieci infrastruktury technicznej adekwatny do realizacji określonej zabudowy. Tym samym teren spełnia wymagania art. 1 ust. 2-4.

II. Zgodności mpzp z wynikami Analizy opracowanej zgodnie z art. 32 ust. 1.

Uchwała w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz z roku 2017 stwierdza, iż Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, posiada rezerwy terenów inwestycyjnych.

Obszar objęty planem jest zgodny z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta - Uchwała Nr XXXV/534/2017 Rady Miasta Racibórz z dnia 20 grudnia 2017 roku.

Dokument Studium nie zawiera bilansów terenów uwzględniających ocenę uwarunkowań środowiskowych i ekonomicznych.

Teren oznaczony w planie symbolem IZ4/1MN stanowi nowy teren do zabudowy, jednak wpływ na bilans terenów zabudowanych jest nieznaczny. Jednocześnie uwzględniono, że liczba ludności miasta Racibórz w ostatnich 5 latach utrzymuje się prawie na tym samym poziomie.

III. Plan spełnia potrzeby uniwersalnego projektowania zgodnie z Ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Tereny inwestycyjne objęte planem nie wymagają nakładów ze strony miasta, w zakresie dostępu do dróg publicznych lub infrastruktury technicznej. Wyznaczone tereny budowlane znajdują się przy istniejących drogach publicznych i są dobrze uzbrojone w infrastrukturę techniczną.

Reasumując należy stwierdzić, iż wskazane w planie tereny zabudowy i inwestycyjne zostały wyznaczone w sposób rzetelny, jako naturalna kontynuacja rozwoju miasta.

Mając na uwadze powyższe przyjęcie uchwały jest zasadne.