UCHWAŁA NR XLIII/615/2022
RADY MIASTA RACIBÓRZ

z dnia 27 kwietnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu - etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 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 2022 r. poz. 503) w związku z Uchwałą Nr XXIII/316/2020 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Śródmieście 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 jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu - etap I

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu - etap I obejmuje następujące tereny:

1) tereny zlokalizowane przy ul. Podwale - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.1;

2) teren zlokalizowany przy ul. Stanisława Staszica - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.2;

3) teren zlokalizowany przy ul. Tadeusza Kościuszki - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.3;

4) teren zlokalizowany przy ul. Juliusza Słowackiego - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.4;

5) teren zlokalizowany przy ul. Kowalskiej - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.5.

stanowiące część terenów, określonych w Uchwale Nr XXIII/316/2020 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu. Teren zlokalizowany przy ul. Podwale, wskazany na załączniku nr 1 do Uchwały Nr XXIII/316/2020 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 września 2020 r., zostanie objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w kolejnych etapach.

2. Granice terenów objętych planem, o którym mowa w ust. 1, przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawierający 5 arkuszy rysunku planu ponumerowanych kolejno: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 oraz wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza" dla poszczególnych terenów, przedstawiony na arkuszu rysunku planu numer: 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 2022 r. poz. 503).

§ 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) granica strefy ochrony konserwatorskiej;

5) granica strefy ingerencji konserwatorskiej;

6) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;

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

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

1) obiekt wpisany do rejestru zabytków;

2) stanowisko archeologiczne;

3) granica stanowiska archeologicznego.

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

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

1) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki, 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, garaże w formie parkingów naziemnych, podziemnych lub stanowiących część kondygnacji budynku, garaży wielokondygnacyjnych, jednopoziomowych garaży wielostanowiskowych, z zakazem realizacji indywidualnych jednostanowiskowych garaży;

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

12) **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;

13) **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;

14) **obowiązujących przepisach związanych z gospodarowaniem odpadami** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm.) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;

15) **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;

16) **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;

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

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

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

20) **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;

21) **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;

22) **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;

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

24) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię ograniczoną liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, o ile z treści planu nie wynika inaczej;

25) **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;

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

27) **strefach** – należy przez to rozumieć obszary indywidualnie wyznaczane na rysunku planu, wewnątrz których, dla wszystkich działek lub ich części, plan określa dodatkowe uwarunkowania zgodne z przedmiotem i problematyką, którą dana strefa wprowadza do ustaleń planu;

28) **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 myjnie samochodowe, stacje kontroli pojazdów, stacje paliw, salony samochodowe, komisy samochodowe,

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, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy i wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego, wystawy i galerie,

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;

29) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503);

30) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku lub wysokość obiektów budowlanych;

31) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zawierający więcej niż dwa mieszkania lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi;

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

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

34) **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) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) **MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;

3) **U** – teren zabudowy usługowej;

4) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

5) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

6) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Dla każdego terenu wyodrębnionego w planie za pomocą linii rozgraniczających ustala się w **Rozdziale 13** 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 13 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 HZ4/1U - od 1,5 m do 3,0 m od linii rozgraniczającej, po stronie wschodniej terenu,

   b) na terenie oznaczonym symbolem HZ4/1MW - wzdłuż linii rozgraniczającej od strony wschodniej,

   c) na terenie oznaczonym symbolem HZ4/2MW - wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem HZ4/1KDL oraz terenem HZ4/3KDZ,

   d) na terenie oznaczonym symbolem HZ4/3MW - wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem HZ4/4KDZ,

   e) na terenie oznaczonym symbolem HZ4/2MWU - wzdłuż linii rozgraniczającej teren po stronie północnej i wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem HZ4/2KDL,

   f) na terenie oznaczonym symbolem HZ4/3MWU - wzdłuż linii rozgraniczającej teren po stronie północnej i 3,0 m od linii rozgraniczającej 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 oraz pozostałych budynków o dachach płaskich,

   c) kolorystyki elewacji w stonowanych lub naturalnych kolorach np. biele, beże, brązy, czernie, szarości, zielenie raz 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 wyjątkiem 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 wyjątkiem 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 o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, określonym przepisami o ochronie środowiska, oznaczone symbolami **HZ4/1MW** – **HZ4/3MW**, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

3) teren o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, określonym przepisami o ochronie środowiska, oznaczony symbolem **HZ4/3MWU**, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) 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 uwzględnienie urządzeń melioracji wodnych zlokalizowanych na działce budowlanej, z dopuszczeniem ich przełożenia, przebudowy i przykrycia w przypadku ich kolizji z realizowaną inwestycją;

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.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 7. 1. Wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej** oraz **strefę ingerencji konserwatorskiej**, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiące obszar porządkowania i kontynuacji historycznej struktury funkcjonalno – przestrzennej oraz elementów kompozycji urbanistycznej tej części miasta.

2. W **strefie ochrony konserwatorskiej,** o której mowa w ust. 1, obowiązuje:

1) nakaz dostosowania wymienianej lub przebudowywanej zabudowy do ustaleń zawartych w **Rozdziale 13** niniejszej uchwały w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, przy jednoczesnym uwzględnieniu zapisów zawartych w §6 niniejszej uchwały;

2) nawiązanie w nowych obiektach do gabarytów oraz wysokości kondygnacji w zabytkowych budynkach o tej samej funkcji;

3) zachowanie charakteru obiektów zabytkowych;

4) zakaz stosowania blachodachówki i gontu bitumicznego.

3. W **strefie ingerencji konserwatorskiej,** o której mowa w ust. 1, obowiązuje:

1) nakaz dostosowania wymienianej lub przebudowywanej zabudowy (rozbudowy, nadbudowy) do ustaleń zawartych w **Rozdziale 13** niniejszej uchwały w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, przy jednoczesnym uwzględnieniu zapisów zawartych w §6 niniejszej uchwały;

2) zachowanie i rewaloryzację historycznych obiektów oraz integrację ich z współczesnym otoczeniem;

3) zachowanie historycznych układów komunikacyjnych;

4) zachowanie gabarytów zabudowy w nawiązaniu do zabytkowych budynków o tej samej funkcji;

5) zachowanie ekspozycji obiektów zabytkowych od strony ciągów komunikacyjnych.

4. Wyznaczony **obiekt wpisany do rejestru zabytków**: Dom, ul. Podwale 15, 1880/90, nr rej.: A-1456/92 z 30.03.1992 jest chroniony na mocy obowiązujących przepisów związanych z ochroną i opieką nad zabytkami.

5. Dla wyznaczonych obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie tj. **obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:** budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki 7a (poz.1), budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki 7b (poz.2) ustala się:

1) nakazy:

a) ochrony formy architektonicznej budynku od strony elewacji frontowej, z zastrzeżeniem dopuszczenia pkt 3,

b) utrzymanie gabarytów obiektów budowlanych i formy dachu, z zastrzeżeniem dopuszczenia pkt 3,

c) użycie tradycyjnych materiałów elewacyjnych, w szczególności takich jak: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno,

d) utrzymanie i odtwarzanie detalu rzeźbiarskiego i architektonicznego;

2) zakazy:

a) termomodernizacji prowadzącej do zatarcia detalu rzeźbiarskiego i architektonicznego,

b) umieszczania na elewacjach frontowych urządzeń technicznych tj. anten, klimatyzatorów, kabli elektroenergetycznych, przyłączy telekomunikacyjnych, kanałów kominowych,

c) umieszczania na dachach budynków konstrukcji wsporczych dla urządzeń radio- i telefonicznych o wysokości przekraczającej 0,5 m nad kalenicę lub połać dachu;

3) dopuszczenia:

a) zmiany kształtu dachu związanej z oświetleniem poddasza lukarnami,

b) wymiany stolarki okiennej i drzwiowej,

c) zadaszenia wejść, doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi,

d) instalowania ogniw fotowoltaicznych w sposób nieeksponowany.

6. Na obszarze planu wskazano:

1) **stanowisko archeologiczne**: identyfikowane pod numerem AZP 101-40/23d/7;

2) **granicę stanowiska archeologicznego**: identyfikowanego pod numerem AZP 101-40/23/7.

7. Przy **stanowisku archeologicznym** oraz wyznaczonej **granicy stanowiska archeologicznego**, o których mowa w ust. 6, 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:

1) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: **HZ4/1KDZ**, **HZ4/3KDZ**, **HZ4/4KDZ**;

2) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **HZ4/1KDL**, **HZ4/2KDL**;

3) teren dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczony symbolem: **HZ4/2KDD**.

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 związanych z wyposażeniem terenów publicznych;

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 **MW, MWU** ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość działki 600 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki 17 m.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **HZ4/1U** ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość działki 600 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki 18 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 terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem **MW**, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonej symbolem **MWU** oraz zabudowy usługowej oznaczonej symbolem **U** wyznacza się publiczne tereny komunikacji drogowej, oznaczone symbolami: **KDD**, **KDL** oraz **KDZ**, dla których ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, określonymi w **Rozdziale 13** niniejszej uchwały oraz zgodnie z rysunkiem planu.

2. W obszarach objętych planem, dopuszcza się realizację przynależnego zagospodarowaniu terenu z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla wyznaczonych terenów, określonych w **Rozdziale 13** niniejszej uchwały.

3. Ustala się warunki powiązań z układem zewnętrznym:

1) układu drogowego poprzez system dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej lub dojazdowej;

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 § 6, ust. 5, 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 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.

4. 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.

5. 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 nie przekraczającej wartości kW określonej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wykluczeniem energii wiatru i biogazu.

6. 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.

7. 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.
Tereny inwestycji celu publicznego

§ 15. W obszarach objętych planem wyznaczono tereny dla lokalizacji inwestycji celu publicznego:

1) o znaczeniu lokalnym:

   a) teren dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **HZ4/1KDZ**,

   b) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami **HZ4/1KDL**, **HZ4/2KDL**,

   c) teren dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **HZ4/2KDD**;

2) o znaczeniu ponadlokalnym: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **HZ4/3KDZ**, **HZ4/4KDZ**.

Rozdział 12.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 16. 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) 30% na terenie oznaczonym symbolem: **U**;

2) 15% na terenach oznaczonych symbolami: **MW**, **MWU**;

3) 5% na pozostałych terenach.

Rozdział 13.
Ustalenia szczegółowe dla wyznaczonych terenów. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 17. Ustalenia planu dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonych symbolami: **HZ4/1MW** – **HZ4/3MW**:

1) **podstawowe przeznaczenie terenu:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) **nakazy:**

   a) forma dachów:

- dachy zabudowy mieszkaniowej – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 5° do 35°, z kalenicą równoległą lub prostopadłą do nieprzekraczalnej linii zabudowy, przy czym obowiązują następujące lokalne wymogi kształtowania formy dachów: wymóg zachowania istniejącego układu dachów zabudowy mieszkaniowej usytuowanej wzdłuż ul. Podwale, ul. Tadeusza Kościuszki,

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

b) wysokość zabudowy:

- maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m, przy czym dla budynku do 4 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem, że czwartą kondygnację dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30°,

- minimalna wysokość zabudowy – nie mniej niż 9,0 m, przy czym dla budynku od 2 kondygnacji nadziemnych,

c) maksymalny procent terenów zabudowanych na terenie:

- **HZ4/1MW** i **HZ4/3MW** – 40%,

- **HZ4/2MW** – 60%, z wyłączeniem działek budowlanych wydzielonych pod budynki garażowe, dla których maksymalny procent terenów zabudowanych wynosi 100%,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na terenie:

- **HZ4/1MW** i **HZ4/3MW** – 25%,

- **HZ4/2MW –** 10%,z wyłączeniem działek budowlanych wydzielonych pod budynki garażowe, dla których minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0%,

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 mieszkanie, dla terenów oznaczonych symbolami: **HZ4/1MW**, **HZ4/3MW**,

- 1 miejsce do parkowania na 2 mieszkania, dla terenu oznaczonego symbolem: **HZ4/2MW**,

- 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 trzecie wynosi od 6 do 15,

- 2 miejsca do parkowania, jeżeli minimalna liczba miejsc do parkowania ustalona na podstawie lit. f tiret trzecie 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 w ramach budynku 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,

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.

§ 18. Ustalenia planu dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej**, oznaczonych symbolami: **HZ4/2MWU, HZ4/3MWU**:

1) **podstawowe przeznaczenie terenu**: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu oraz zabudowa usługowa, w zakresie usług:

a) administracyjno – biurowych,

b) handlu detalicznego,

c) sportu i rekreacji,

d) zdrowia,

e) konsumpcyjnych,

f) oświaty,

g) społecznych;

2) **nakazy:**

a) forma dachów:

- dachy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,

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

b) wysokość zabudowy:

- maksymalna – nie więcej niż 16 m, dla budynku mieszkalnego do 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym piątą kondygnację dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30°,

- minimalna – nie mniej niż 9,0 m i dla budynku mieszkalnego od 2 kondygnacji,

c) maksymalny procent terenów zabudowanych – 80%, z wyłączeniem działek budowlanych wydzielonych pod budynki garażowe, dla których maksymalny procent terenów zabudowanych wynosi 100%,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%, z wyłączeniem działek budowlanych wydzielonych pod budynki garażowe, dla których minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0%,

e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimalna 0,1, maksymalna 3,2,

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

- 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,

- 1 miejsce do parkowania na każde 20 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 5 do 9,

- 2 miejsca do parkowania, jeżeli minimalna liczba miejsc do parkowania ustalona na podstawie lit f tiret drugie wynosi co najmniej 10,

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 w ramach budynku usług:

- gastronomii,

- samochodowych,

b) zabudowy produkcyjnej,

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

4) **dopuszczenia:** lokalizacji budynków gospodarczych oraz parkingów realizujących zapotrzebowanie na miejsca do parkowania w granicach działki budowlanej.

§ 19. Ustalenia planu dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonego symbolem **HZ4/1U**:

1) **podstawowe przeznaczenie terenu:** zabudowa usługowa wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu, w zakresie usług:

a) administracyjno – biurowych,

b) handlu detalicznego,

c) sportu i rekreacji,

d) zdrowia,

e) konsumpcyjnych,

f) społecznych;

2) **nakazy:**

a) forma dachów:

- dachy zabudowy usługowej – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 5° do 35°, z kalenicą równoległą lub prostopadłą do nieprzekraczalnej linii zabudowy,

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

b) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 15,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym piątą kondygnację dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30°,

c) maksymalny procent terenów zabudowanych – 70%,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimalna 0,1, maksymalna 3,5,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 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, wynosi od 5 do 9,

- 2 miejsca do parkowania, jeżeli minimalna liczba miejsc do parkowania ustalona na podstawie lit. f, wynosi co najmniej 10,

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 w ramach budynku usług:

- gastronomii,

- samochodowych,

b) zabudowy produkcyjnej,

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

4) **dopuszczenia:** lokalizacji budynków gospodarczych oraz parkingów realizujących zapotrzebowanie na miejsca do parkowania w granicach działki budowlanej.

§ 20. Ustalenia planu dla **terenów dróg publicznych klasy zbiorczej**, oznaczonych symbolami: **HZ4/1KDZ, HZ4/3KDZ, HZ4/4KDZ**:

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

2) **nakazy:**

a) zachowania szerokości dróg w liniach rozgraniczających – zmienna: od 1,2 m do 8,0 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 budowlanych, o których mowa w obowiązujących przepisach związanych z drogami publicznymi oraz dopuszczeń, o których mowa w pkt 4;

4) **dopuszczenia:**

a) lokalizacji zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej,

b) lokalizacji infrastruktury technicznej,

c) lokalizacji miejsc postojowych.

§ 21. Ustalenia planu dla **terenów dróg publicznych klasy lokalnej**, oznaczonych symbolami: **HZ4/1KDL, HZ4/2KDL**:

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

2) **nakazy:**

a) zachowania szerokości dróg w liniach rozgraniczających – zmienna: od 1,4 m do 5,9 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 budowlanych, o których mowa w obowiązujących przepisach związanych z drogami publicznymi oraz dopuszczeń, 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 dróg publicznych klasy dojazdowej**, oznaczonego symbolem: **HZ4/2KDD:**

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

2) **nakazy:**

a) zachowania szerokości dróg w liniach rozgraniczających – zmienna: od 2,9 m do 6,3 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 budowlanych, o których mowa w obowiązujących przepisach związanych z drogami publicznymi oraz dopuszczeń, 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 14.
Ustalenia końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

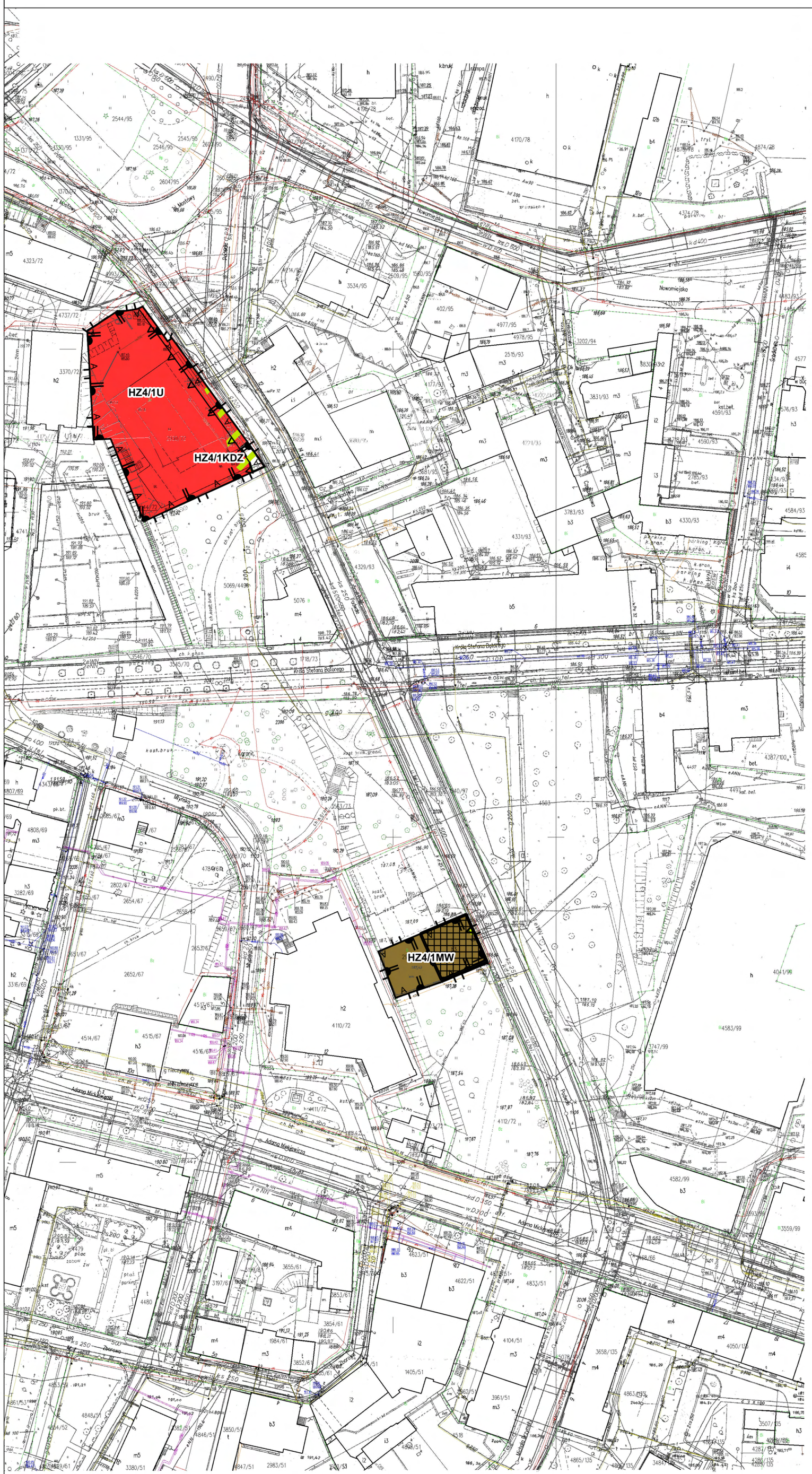
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady

Marian Czerner

Załącznik Nr 1.1 do uchwały Nr XLIII/615/2022
Rady Miasta Racibórz
z dnia 27 kwietnia 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W JEDNOSTCE STRUKTURALNEJ ŚRÓDMIEŚCIE W RACIBORZU



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

granice obszarów objętych planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

granica strefy ochrony konserwatorskiej (objemuje cały obszar)

SYMBOLE WYZNACZONYCH TERENÓW O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:

HZ4/1MW — teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

HZ4/1U — teren zabudowy usługowej

HZ4/1MWU — teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej

HZ4/1KDZ — teren drogi publicznej klasy zbiorczej

HZ4/1KDD — teren drogi publicznej klasy dojazdowej

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

obiekt wpisany do rejestru zabytków

granica stanowiska archeologicznego (objemuje cały obszar)

OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU:

obszar obejmujący teren narażony na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego

SKALA 1 :1000

0 25 50 m

IURO KOORDYNACJI PRZESTRZENI ARCHITEKT BOŻENA KONIECZNY

Id: 3F610A7D-C048-4F39-BD88-F2BBBBB6D3BF. Podpisany

Załącznik Nr 1.2 do uchwały Nr XLIII/615/2022
Rady Miasta Racibórz
z dnia 27 kwietnia 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W JEDNOSTCE STRUKTURALNEJ ŚRÓDMIEŚCIE W RACIBORZU



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- granice obszarów objętych planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica strefy ingerencji konserwatorskiej (objemuje cały obszar)

SYMBOLE WYZNACZONYCH TERENÓW O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:

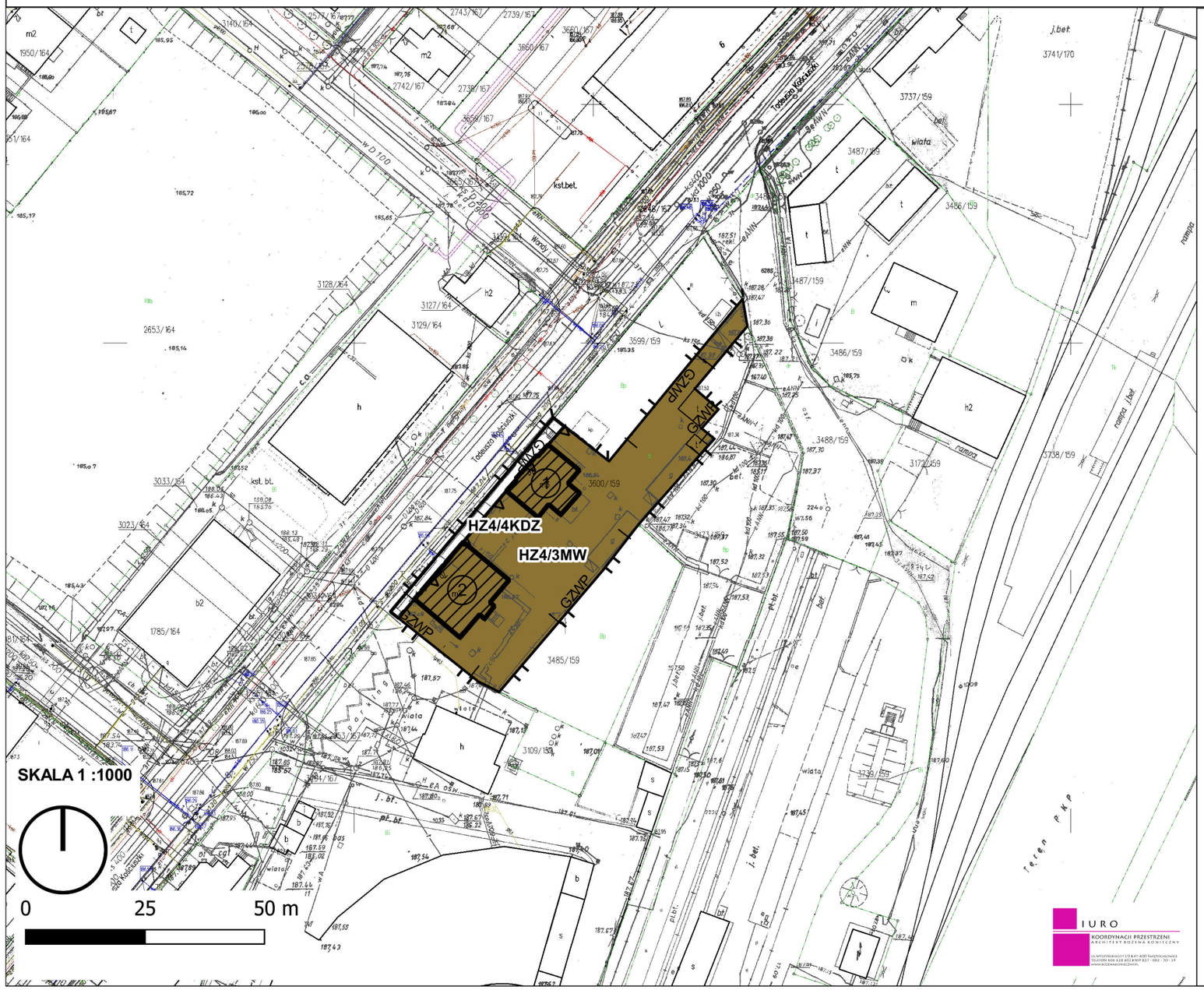
- HZ4/1MW — teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- HZ4/1KDZ — teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- HZ4/1KDL — teren drogi publicznej klasy lokalnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU:

- obszar obejmujący teren narażony na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego (obejmuje cały obszar)
- GZWP — granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 (objemuje cały obszar)

Załącznik Nr 1.3 do uchwały Nr XLIII/615/2022
Rady Miasta Racibórz
z dnia 27 kwietnia 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W JEDNOSTCE STRUKTURALNEJ ŚRÓDMIEŚCIE W RACIBORZU



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

granice obszarów objętych planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków

SYMBOLE WYZNACZONYCH TERENÓW O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:

HZ4/1MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

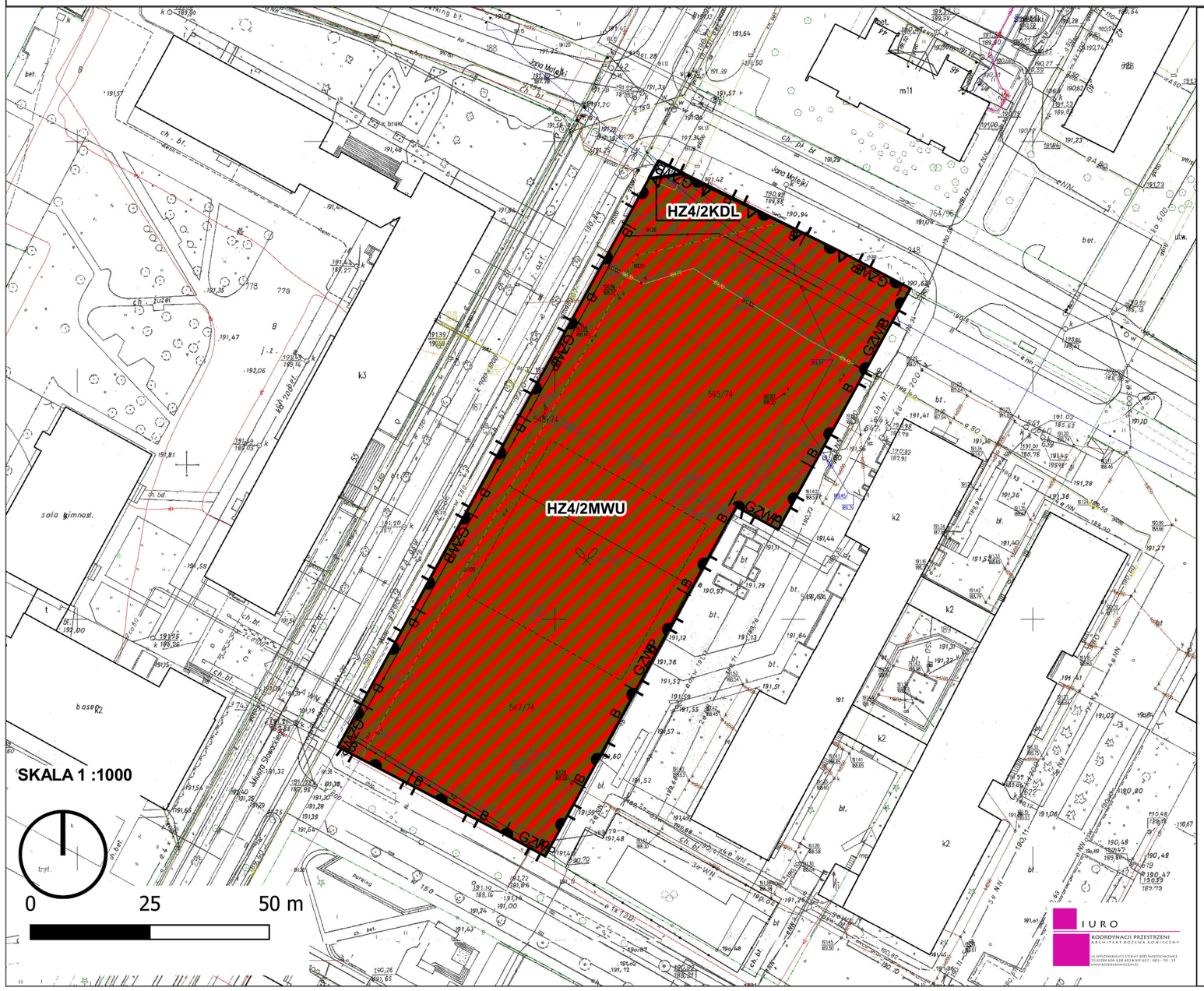
HZ4/1KDZ teren drogi publicznej klasy zbiorczej

OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU:

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

Załącznik Nr 1.4 do uchwały Nr XLIII/615/2022
Rady Miasta Racibórz
z dnia 27 kwietnia 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W JEDNOSTCE STRUKTURALNEJ ŚRÓDMIEŚCIE W RACIBORZU



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

granice obszarów objętych planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

granica strefy ingerencji konserwatorskiej (objemuje cały obszar)

SYMBOLE WYZNACZONYCH TERENÓW O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:

HZ4/1MWU — teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej

HZ4/1KDL — teren drogi publicznej klasy lokalnej

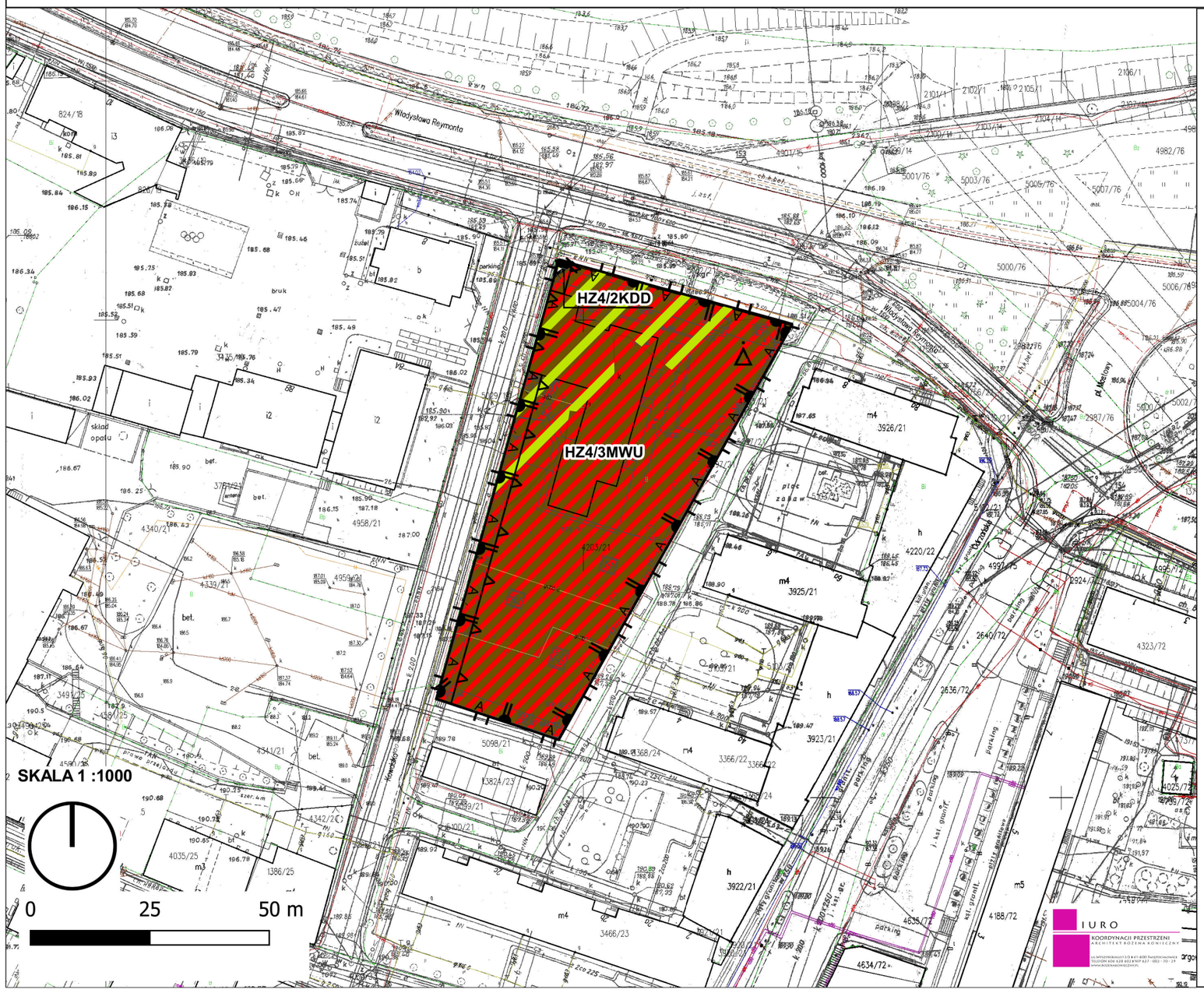
OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU:

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

IURO KOORDYNACJI PRZESTRZENI ARCHITEKT KRZENA KONIECZNY

Załącznik Nr 1.5 do uchwały Nr XLIII/615/2022
Rady Miasta Racibórz
z dnia 27 kwietnia 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W JEDNOSTCE STRUKTURALNEJ ŚRÓDMIEŚCIE W RACIBORZU



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

granice obszarów objętych planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

A granica strefy ochrony konserwatorskiej (objemuje cały obszar)

SYMBOLE WYZNACZONYCH TERENÓW O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:

HZ4/1MWU teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej

HZ4/1KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowej

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

stanowisko archeologiczne

granica stanowiska archeologicznego (objemuje cały obszar)

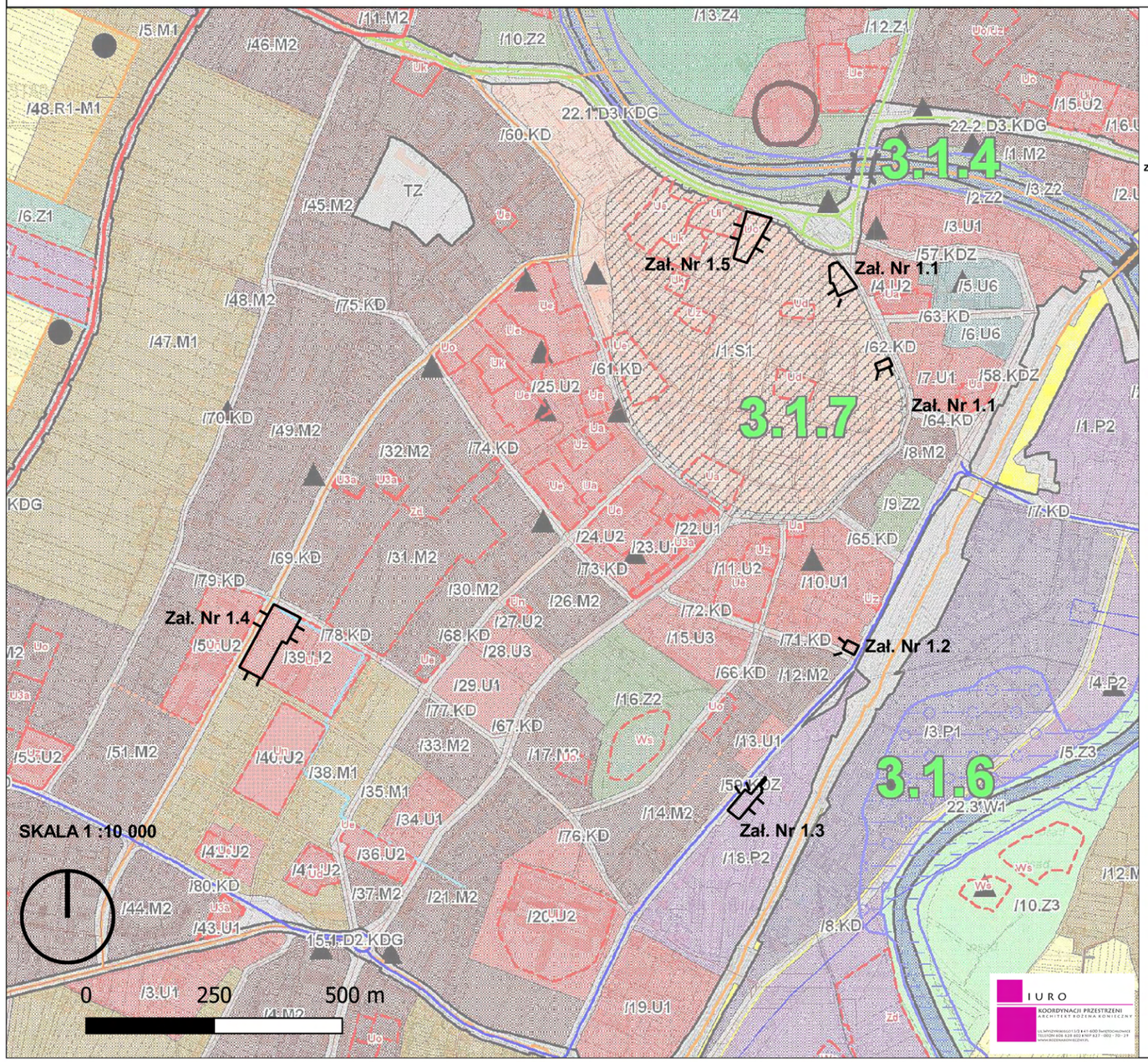
OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU:

obszar obejmujący teren narażony na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego

IURO
KOORDYNACJI PRZESTRZENI
ARCHITEKT BOŻENA KONIECZNY

Załącznik Nr 1.6 do uchwały Nr XLIII/615/2022
Rady Miasta Racibórz
z dnia 27 kwietnia 2022 r.

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



ZAŁĄCZNIK NR 1.7
DO UCHWAŁY NR XXXVIII/675/2009
RADY MIASTA RACIBÓRZ
Z DNIA 30 GRUDNIA 2009 R.
W SPRAWIE UCHWALENIA „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBORZA"

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 osadniczo 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, 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 XLIII/615/2022

Rady Miasta Racibórz

z dnia 27 kwietnia 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA RACIBÓRZ
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu

Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) projekt planu został wyłożoby 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.

W wyznaczonym terminie składania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu wpłynęła 1 uwaga. Zgodnie z Zarządzeniem Nr 1763/2022 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 4 lutego 2022 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu uwaga została uwzględniona w części.

Zgodnie z art. 17, pkt 14 ww. ustawy 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 treścią zawartą w kolumnach 9 i 10 poniższej tabeli.

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	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*	*9*
1.	11.01. 2022 r.	osoby fizyczne	Wniesono o uwzględnienie następujących uwag: 1. Dwa mieszkania na jedno miejsce postojowe.	1708/150	HZ4/2MW	×	×	×	×	Uwaga częściowo uwzględniona. Linia zabudowy na terenie oznaczonym symbolem HZ4/2MW w lini rozgraniczającej z terenami oznaczonymi

			2. Linia zabudowy wzdłuż ul. Kolejowej taka sama jak budynek sąsiedni.							symbolami HZ4/1KDL i HZ4/3KDZ. Natomiast linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały wrysowane zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza. Modyfikacja projektu planu w związku z uwzględnieniem 1. punktu uwagi będzie polegała na zmianie zapisu dotyczącego minimalnej liczby miejsc do parkowania: jedno miejsce do parkowania na 2 mieszkania. Pozostałe ustalenia projektu planu pozostają bez zmian.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII/615/2022

Rady Miasta Racibórz

z dnia 27 kwietnia 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 2022 r. poz. 503) 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 jednostce strukturalnej Śródmieście 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 XLIII/615/2022

Rady Miasta Racibórz

z dnia 27 kwietnia 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Przedmiotowy projekt planu stanowi etap I realizacji Uchwały Nr XXIII/316/2020 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu. Uchwała była podstawą do rozpoczęcia działań planistycznych oraz formalno-prawnych. W ramach prac projektowych wykonano szereg analiz dla terenów w granicach obszaru 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.

Obszar opracowania etapu I stanowi 6 (2 tereny na załączniku 1.1) terenów położonych w rejonie ul. Podwale, ul. Tadeusza Kościuszki, ul. Stanisława Staszica, ul. Juliusza Słowackiego i ul. Kowalskiej. Tereny te zajmują powierzchnię około 1,6 ha. Część terenu zlokalizowanego przy ul. Podwale, wskazanego na załączniku nr 1 do Uchwały Nr XXIII/316/2020 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 września 2020 r., oznaczona ewidencyjnie jako działka nr 4112/72, stanowiąca własność Gminy Miasta Racibórz, została wyłączona z granic opracowania etapu I planu miejscowego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Śródmieście, zgodnie z postulatem z sesji Rady Miasta Racibórz z dnia 23 lutego 2022 r. Teren ten zostanie objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w kolejnych etapach.

W zakresie uwarunkowań formalno-prawnych przeanalizowano:

- Uchwałę Nr Uchwała Nr XLIII/651/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu

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

Zgodnie ze studium, tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej „A" lub w strefie ingerencji konserwatorskiej „B". Na terenie opracowania planu występuje obiekt ujęty w Rejestrze Zabytków Wojewódzkiego Śląskiego Konserwatora Zabytków - Dom, ul. Podwale 15, 1880/90, nr rej.: A-1456/92 z 30.03.1992. Występują stanowiska archeologiczne - AZP 101-40/23/7 i AZP 101-40/23d/7. Analiza dokumentu studium nie wskazuje na obszarze opracowania na realizację zadań ponadlokalnych. W obszarach objętych uchwałą brak wskazanej konieczności ochrony przyrody na obszarze planu.

Obszar objęty opracowaniem jest dobrze skomunikowany. Wszystkie fragmenty objęte opracowaniem leżą w centralnej części miasta oraz w niewielkiej odległości od głównych arterii komunikacyjnych, którymi są: po północnej stronie - droga wojewódzka nr 935, a na zachód droga krajowa nr 45. Większość obszarów zabudowanych jest skomunikowana z wyżej wymienionymi drogami pośrednio poprzez drogi gminne (dojazdowe, lokalne) lub komunikację wewnętrzną.

Na obszarach znajdują się tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego.

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);

Na obszarze opracowania nie występują:

- tereny zagrożone ruchami masowymi,

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

Do obszaru opracowania planu nie wpłynęły wnioski w terminie składania wniosków wynikającym z obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. Wnioski złożone przed rozpoczęciem procedury planistycznej dotyczyły nowego przeznaczenia terenów – pod zabudowę mieszkaniową, usługową oraz dopuszczenia zabudowy garażowej.

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 obszarach objętych planem nie określa się:

- 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 zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz 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 wykonany 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:

1. 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 13 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. Na rysunku planu nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń, wynikających 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 5, w §7 określającym zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w Rozdziale 4, w §6 określającym zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz w Rozdziale 13 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 w §7 określającym zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Zgodnie ze studium, tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej „ A" lub w strefie ingerencji konserwatorskiej „B". Na terenie opracowania planu występuje obiekt ujęty w Rejestrze Zabytków Wojewódzkiego Śląskiego Konserwatora Zabytków - Dom, ul. Podwale

15, 1880/90, nr rej.: A-1456/92 z 30.03.1992. Występują stanowiska archeologiczne - AZP 101-40/23/7 i AZP 101-40/23d/7.

Na rysunku planu wyznaczono granice strefy ingerencji konserwatorskiej, w ramach której ustalono nakaz dostosowania wymienianej lub przebudowywanej zabudowy do ustaleń zawartych w Rozdziale 13 niniejszej uchwały w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zakaz stosowania blachodachówki i gontu bitumicznego. Na rysunku planu wykazano obiekt wpisany do rejestru zabytków który jest chroniony na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Wyznaczono obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie tj. obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków – budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki 7a, budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki 7b.

Na obszarze planu wskazano także stanowisko archeologiczne oraz granicę stanowiska archeologicznego, w których 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 §6 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 13 Ustalenia szczegółowe dla terenów oraz w Rozdziale 6 Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, gdzie ustalono:

- nakaz oddzielenia ruchu pieszego i rowerowego od ruchu samochodowego;

- nakaz dostosowania wysokości krawężników do potrzeb osób niepełnosprawnych ruchowo;

- możliwość lokalizacji obiektów małej architektury związanych z wyposażeniem terenów publicznych;

- nakaz stosowania ujednoliconego charakteru dla elementów wyposażenia terenu.

6) **Walory ekonomiczne przestrzeni:**

Wymagania zostały spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego umożliwiające racjonale wykorzystanie przestrzeni - w Rozdziale 13 Ustalenia szczegółowe dla terenów, gdzie określono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

W wyniku realizacji ustaleń przedmiotowego planu nie przewiduje się kosztów wynikających z wypłaty odszkodowań wskutek wywłaszczenia nieruchomości przeznaczonych na realizację inwestycji celu publicznego należących do zadań własnych gminy terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych symbolem HZ4/1KDZ, HZ4/2KDZ, terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych symbolami HZ4/1KDL, HZ4/2KDL oraz terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami HZ4/1KDD, HZ4/2KDD,

Nie przewiduje się kosztów związanych z budową ww. dróg ze względu na fakt, iż są to drogi już istniejące.

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 ponadlokalnym, tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: **HZ4/1KDZ**, **HZ4/2KDZ**, **HZ4/3KDZ**, **HZ4/4KDZ** oraz tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które obejmują:

a) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **HZ4/1KDL**, **HZ4/2KDL**,

b) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami: **HZ4/1KDD**, **HZ4/2KDD**.

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 w §13 ust. 7 ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i rozbudowywanej sieci telekomunikacyjnej oraz z istniejących i nowych nadawczo – odbiorczych obiektów telekomunikacyjnych, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu. Ponadto we wszystkich obszarach objętych planem dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności.

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 grudnia 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. wpłynęła 1 uwaga. Zgodnie z Zarządzeniem Nr 1763/2022 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 4 lutego 2022 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu uwaga została uwzględniona w części.

W wyznaczonym terminie konsultacji społecznych z Raciborską Radą Działalności Pożytku Publicznego lub organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami wymienionymi

w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie tj. w dniach od 12 lutego do 18 lutego 2022 r. nie zgłoszono żadnych opinii i uwag do projektu niniejszej 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. Obszary objęte przedmiotowym planem położone są w układzie urbanistycznym, w którym nie identyfikuje się problemów z zaopatrzeniem w wodę.

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. Zatem przystąpienie do opracowania planu wynikało z największego skoncentrowania wniosków właścicieli nieruchomości, a także ze względu na potrzebę spójnego, jednolitego uporządkowania zapisów regulujących zasady zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem.

Do projektu planu w wyznaczonym terminie składania wniosków nie wpłynął żaden wniosek indywidualny.

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., wpłynęła 1 uwaga. Zgodnie z Zarządzeniem Nr 1763/2022 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 4 lutego 2022 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu uwaga została uwzględniona w części.

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, (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) 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 planu zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIII/651/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006 roku. Część terenów, które zgodnie z obowiązującym planem oznaczone są symbolem H19ZP w projekcie planu oznaczona została symbolem HZ4/1MW – jednak tereny te są już zainwestowane i zabudowane zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Za nowy teren uznaje się teren, który został w projekcie planu oznaczony symbolem HZ4/1U, a który zgodnie z obowiązującym planem oznaczony jest jako H17ZP.

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, studium 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 HZ4/1U 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 19.07.2019 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.