**UCHWAŁA NR XLII/668/2010**
**RADY MIASTA RACIBÓRZ**
z dnia 26 maja 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza" przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII/575/2009 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 grudnia 2009 r. oraz w związku z Uchwałą Nr XVIII/258/2008 r. Rady Miasta Racibórz z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu.

**Rada Miasta Racibórz**

**uchwala, co następuje:**

## Rozdział 1
## Ustalenia ogólne

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu.

2. Granice obszaru objętego sporządzeniem planu określono na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1.

**§ 2.** Integralną część uchwały stanowi:

1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Racibórz" - stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Racibórz o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Racibórz o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu oraz 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 - stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 3.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);

2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

3) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1

uchwały;

4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w § 2 pkt.1;

5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z decyzji administracyjnych;

6) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem terenu;

7) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, tj. nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów;

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

9) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

10) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się lokalizację zabudowy na warunkach określonych w ustaleniach planu, na której ustala się obowiązek lokalizacji nie mniej niż połowy całej długości frontowej ściany budynku, z wyłączeniem takich elementów jak okapy, gzymsy, wykusze, ganki wejściowe, schody zewnętrzne, balkony lub inne elementy budowlane, które mogą być wysunięte lub cofnięte od tej linii na odległość nie większą niż 1,3 m;

11) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu do najwyżej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych;

12) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce do powierzchni terenu działki;

13) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu prawa budowlanego w powierzchni objętej projektem zagospodarowania działki lub gruntu objętego inwestycją;

14) usługach handlu detalicznego – należy przez to rozumieć działalność związaną ze sprzedażą detaliczną towarów w sklepach lub punktach handlowych;

15) usługach gastronomii – należy przez to rozumieć działalność obiektów gastronomicznych tj. restauracje, bary, kawiarnie, herbaciarnie, puby, winiarnie, cukiernie itp.;

16) usługach obsługi ludności lub przedsiębiorstw – należy przez to rozumieć działalność związaną z obsługą nieruchomości, usługi projektowe lub badawcze, działalność prawniczą, notarialną, działalność związaną z pośrednictwem finansowym, doradztwo, badanie rynku i opinii publicznej, działalność informatyczną, pośrednictwo, działalność w zakresie reklam lub informacji, działalność biur i agencji turystycznych, informacja turystyczna, prowadzenie kursów i szkoleń itp. oraz drobne usługi np. fotografia, poligrafia, gabinety kosmetyczne, fryzjerstwo itp.;

17) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zagospodarowanie zielenią niską i wysoką wraz z urządzeniami towarzyszącymi, takimi jak: place zabaw, ścieżki, obiekty małej architektury;

18) stawce procentowej – należy przez to rozumieć opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27

marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

**§ 4.** 1. Następujące oznaczenia graficzne, wskazane na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) obowiązująca linia zabudowy;

4) symbol identyfikujący teren.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych lub stanowią informację i nie są ustaleniami planu.

**§ 5.** 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **H89U** - tereny usług: usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii, usługi obsługi ludności lub przedsiębiorstw.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się: zieleń urządzoną, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie, z zastrzeżeniem ust. 2.

## Rozdział 2

## Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

**§ 6.** Na terenie objętym planem ustala się:

1) nakaz lokalizacji zabudowy z zachowaniem obowiązującej linii zabudowy;

2) zastosowanie zabudowy nawiązującej poprzez: skalę, wysokość, bryłę, geometrię dachów oraz formę do lokalnej tradycji architektonicznej;

3) obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do obiektów usługowych;

4) zakaz lokalizacji blaszanych pawilonów handlowych, tymczasowych kiosków wolnostojących itp.;

5) zakaz lokalizacji wolnostojących trwale związanych z gruntem obiektów reklamowych o powierzchni przekraczającej 5 $m^2$;

6) zakaz stosowania ogrodzeń w przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych;

7) obowiązująca linia zabudowy, wskazana na rysunku planu nie dotyczy lokalizacji obiektów technicznych, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej.

## Rozdział 3

## Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

**§ 7.** Na terenie objętym planem ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami, z wyłączeniem

dróg, sieci technicznych, instalacji, kanałów i urządzeń infrastruktury technicznej o ile inne ustalenia planu nie stanowią inaczej;

2) zakaz odprowadzania ścieków z wyłączeniem wód opadowych lub roztopowych, nie pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych;

3) zakaz lokalizacji składowisk odpadów oraz punktów do zbierania lub przeładunku odpadów, w tym złomu i surowców wtórnych;

4) nakaz podczyszczania wód opadowych lub roztopowych, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, przed odprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej;

5) nakaz przeznaczenia powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych na zieleń.

## Rozdział 4

## Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

**§ 8.** Wszystkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym. Duże inwestycje należy poprzedzić archeologicznymi badaniami wyprzedzającymi.

## Rozdział 5

## Ustalenia dotyczące szczegółowych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

**§ 9.** 1. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **H89U.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60% powierzchni działki;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20 % powierzchni działki;

3) wymagana liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w obrębie działki: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 100 $m^2$ powierzchni użytkowej budynku lub nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym;

2) dachy płaskie, w tym ze spadkami jedno i wielostronnymi do 15°, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych 20-45°.

## Rozdział 6

## Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

**§ 10.** Na terenie objętym planem ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, ciepło i gaz z istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remonty istniejących sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

## Rozdział 7

## Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

**§ 11.** Na terenie objętym planem:

1) nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) ustala się zakaz wydzielenia działek nie mających dostępu do drogi, z wyjątkiem sytuacji kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki;

3) okreslone w pkt. 2 zasady wydzielenia terenów na działki nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci technicznych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

## Rozdział 8

## Ustalenia końcowe

**§ 12.** Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty wzrostu wartości nieruchomości stanowiącej własność Miasta Racibórz dla terenu oznaczonego symbolem **H89U** wynosi 30% (trzydzieści procent).

**§ 13.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

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

**Przewodniczący Rady**

**Tadeusz Wojnar**

## Załączniki binarne

Załącznik nr 1 do Uchwały z dnia 26 maja 2010 r.
Część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000.

Zalacznik1.JPG

Załącznik nr 2 do Uchwały z dnia 26 maja 2010 r.
Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Racibórz o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

Zalacznik2.doc

Załącznik nr 3 do Uchwały z dnia 26 maja 2010 r.
Rozstrzygnięcie Rady Miasta Racibórz o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu oraz 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.

Zalacznik3.doc