UCHWAŁA NR XLVII/689/2002
RADY MIASTA RACIBÓRZ

z dnia 28 września 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Płonia w Raciborzu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz 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 XXIV/340/2020 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Płonia w Raciborzu oraz Uchwałą Nr XXXI/432/2021 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Płonia 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),

Rada Miasta Racibórz
uchwala, co następuje:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Płonia w Raciborzu

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu:

1) nr 1 w skali 1:1000, dla terenów przy ul. Rybnickiej i Mikołowskiej, stanowiącym załącznik nr 1.1 do uchwały;

2) nr 2 w skali 1:1000, dla terenu przy ul. Poznańskiej, stanowiącym załącznik nr 1.2 do uchwały;

3) nr 3 w skali 1:1000, dla terenu przy ul. Łużyckiej, stanowiącym załącznik nr 1.3 do uchwały;

4) nr 4 w skali 1:1000, dla terenu przy ul. Tarnowskiej, stanowiącym załącznik nr 1.4 do uchwały.

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

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

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

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć stropodach lub dach o kącie nachylenia połaci do 15°;

2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwu lub czterospadowy, posiadający kalenicę oraz jedną lub dwie pary, wzajemnie symetrycznych pod względem kąta nachylenia, głównych połaci dachowych, nachylonych pod kątem od 35° do 45°;

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

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemna część budynku, z wyjątkiem:

   a) okapów, gzymsów, daszków, balkonów, tarasów, galerii i innych podobnych elementów budynku, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m,

   b) schodów, ramp, pochylni i innych podobnych elementów budynku, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 3 m;

5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych kondygnacji nadziemnych budynków na działce budowlanej;

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

7) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem;

8) zabudowie produkcyjnej – należy przez to rozumieć obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;

9) zabudowie produkcyjno-usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę produkcyjną i zabudowę usługową, nie określa się proporcji pomiędzy funkcją produkcyjną i usługową na działce budowlanej, dopuszcza się łączenie funkcji produkcyjnej i usługowej w tym samym obiekcie;

10) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki oraz obiekty i lokale użytkowe przeznaczone na potrzeby handlu, gastronomii, usług (jak: usługi biurowe i konferencyjne, usługi związane z działalnością twórczą i projektową, usługi związane z obsługą firm, usługi finansowe, usługi rzemiosła) oraz innych podobnych funkcji, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;

11) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wysokość innego obiektu budowlanego, z wyjątkiem obiektów i urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym miejscu jego posadowienia do najwyżej położonego punktu konstrukcji tego obiektu;

12) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, o docelowej wysokości nie mniejszej niż 5 m.

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

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) symbol identyfikujący teren;

5) strefa obserwacji archeologicznej;

6) strefa ingerencji konserwatorskiej;

7) strefa ochronna wału przeciwpowodziowego;

8) strefa ochronna linii kolejowej;

9) zabytek archeologiczny.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie określa się:

1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

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

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

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

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

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

3) w strefie ochronnej linii kolejowej, wskazanej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia w zakresie usytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz zabudowy, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 54 i 58 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839);

2) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska:

   a) teren JZ4/1RM zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;

   b) tereny JZ4/1MN, JZ4/2MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) określa się strefę obserwacji archeologicznej oraz zabytek archeologiczny, oznaczone na rysunku planu;

2) w strefie obserwacji archeologicznej oraz w granicach zabytku archeologicznego, o których mowa w pkt. 1, obowiązują przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

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

4) w strefie ingerencji konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 3, obowiązuje nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów układu przestrzennego, takich jak układ i gabaryty zabudowy.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – terenów JZ4/1KDG, JZ4/2KDG, JZ4/3KDG, JZ4/1KDD, JZ4/2KDD, JZ4/3KDD, JZ4/4KDD, JZ4/1KDPJ:

1) dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni;

2) obowiązuje zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

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

1) minimalna szerokość frontów działek: 10 m;

2) minimalna powierzchnia działek: 400 m^2;

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

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

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, w których energia elektryczna jest wytwarzana z energii wiatru;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3) w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego, określonej na rysunku planu, obowiązuje zakaz wykonywania robót lub czynności, które mogą wpływać na szczelność lub stabilność wału, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

3) warunki powiązań z układem zewnętrznym:

   a) układ komunikacyjny: przez sieć dróg,

   b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej;

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

   a) budynki mieszkalne jednorodzinne: 2 na 1 lokal mieszkalny,

   b) budynki mieszkalne jednorodzinne, w których są wydzielone lokale użytkowe: 2 na 1 lokal mieszkalny i 1 na 1 lokal użytkowy,

   c) budynki handlu i usług: 1 na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1,

   d) budynki gastronomii: 1 na każde 20 m^2 powierzchni użytkowej i 1 na każdych 5 zatrudnionych,

e) budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, kultury, nauki, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, sportu i rekreacji oraz innych podobnych funkcji: 1 na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej i 1 na każdych 5 zatrudnionych,

f) budynki produkcyjne, budynki składowe i magazynowe: 1 na każde 200 m^2 powierzchni użytkowej i 1 na każdych 5 zatrudnionych,

g) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 6-15, 2 – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 16-40, 3 – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 100,

h) miejsca do parkowania powinny być urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej,

i) w przypadku budynków o różnych funkcjach liczbę miejsc do parkowania należy odnieść do powierzchni użytkowej poszczególnych funkcji tych budynków;

5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej i indywidualnych ujęć wody, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

6) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

7) odprowadzanie ścieków przemysłowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

9) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego;

10) zaopatrzenie w ciepło do celów bytowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zaopatrzenie w gaz do celów bytowych: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Określa się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

1) 30% - tereny JZ4/1PU, JZ4/2PU, JZ4/3PU;

2) 15% - tereny JZ4/1RM, JZ4/1MN, JZ4/2MN;

3) 5% - pozostałe tereny.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowePrzeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 13. Tereny JZ4/1PU, JZ4/2PU, JZ4/3PU:

1) przeznaczenie: teren zabudowy produkcyjno-usługowej;

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

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,

6) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

7) geometria dachu: dowolna.

§ 14. Teren JZ4/1RM:

1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;

2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,1, maksymalna 0,6;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

6) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

7) geometria dachu: dach płaski lub stromy.

§ 15. Teren JZ4/1R:

1) przeznaczenie:

   a) teren rolniczy,

   b) dopuszcza się zabudowę związaną z produkcją rolniczą, zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,01, maksymalna 0,2;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;

6) geometria dachu: dach płaski lub stromy.

§ 16. Teren JZ4/1ZI:

1) przeznaczenie: teren zieleni izolacyjnej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 17. Teren JZ4/1Z:

1) przeznaczenie: teren zieleni;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej.

§ 18. Tereny JZ4/1MN, JZ4/2MN:

1) przeznaczenie:

   a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) dopuszcza się przeznaczenie części budynku mieszkalnego na lokale użytkowe, przy czym:

      - powierzchnia całkowita tych lokali nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej budynku,

      - nie dopuszcza się w nich funkcji związanych z obsługą samochodów;

2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,1, maksymalna 0,4;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynek mieszkalny: 12 m,

b) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,

c) inne obiekty budowlane: 6 m;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

7) geometria dachu: dach płaski lub stromy.

§ 19. Tereny JZ4/1KDG, JZ4/2KDG, JZ4/3KDG:

1) przeznaczenie: teren drogi głównej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. Tereny JZ4/1KDD, JZ4/2KDD, JZ4/3KDD, JZ4/4KDD:

1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. Teren JZ4/1KDPJ:

1) przeznaczenie: teren ciągu pieszo-jezdnego;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

§ 23. 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 XLVII/689/2002
Rady Miasta Racibórz
z dnia 28 września 2022 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Płonia w Raciborzu

tereny przy ul. Rybnickiej i Mikołowskiej

Rysunek planu nr 1

skala 1:1000

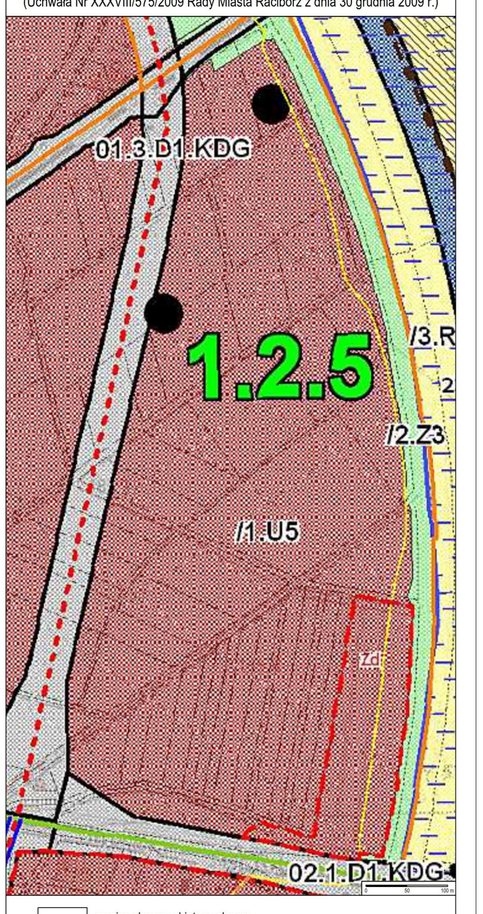
0 10 20 30 40 50 m

Legenda

Ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- PU — teren zabudowy produkcyjno-usługowej
- Z — teren zieleni
- KDG — teren drogi głównej
- KDD — teren drogi dojazdowej
- strefa obserwacji archeologicznej
- 31 — zabytek archeologiczny
- strefa ochronna wału przeciwpowodziowego
- strefa ochronna linii kolejowej

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



92

93

JZ4/1Z

JZ4/2KDD

JZ4/1KDG

JZ4/1PU

JZ4/2PU

JZ4/3KDG

JZ4/3KDD

JZ4/1KDD
JZ4/2KDD

JZ4/3PU

ul. Mikołowska

ul. Rybnicka

Id: 99BE1481-026A-472D-A46D-5B341D2B836A. Podpisany

Załącznik Nr 1.2 do uchwały Nr XLVII/689/2002
Rady Miasta Racibórz
z dnia 28 września 2022 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Płonia w Raciborzu

teren przy ul. Poznańskiej **Rysunek planu nr 2**

skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

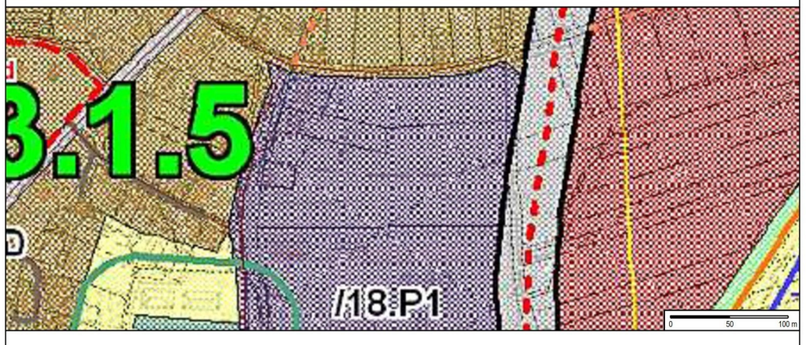


Legenda

Ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- R — teren rolniczy
- RM — teren zabudowy zagrodowej
- ZI — teren zieleni izolacyjnej
- KDD — teren drogi dojazdowej
- strefa obserwacji archeologicznej
- strefa ingerencji konserwatorskiej

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



- granica obszaru objętego planem
- tereny zabudowy przemysłowej, tereny zabudowy komercyjnej, użytki rolne

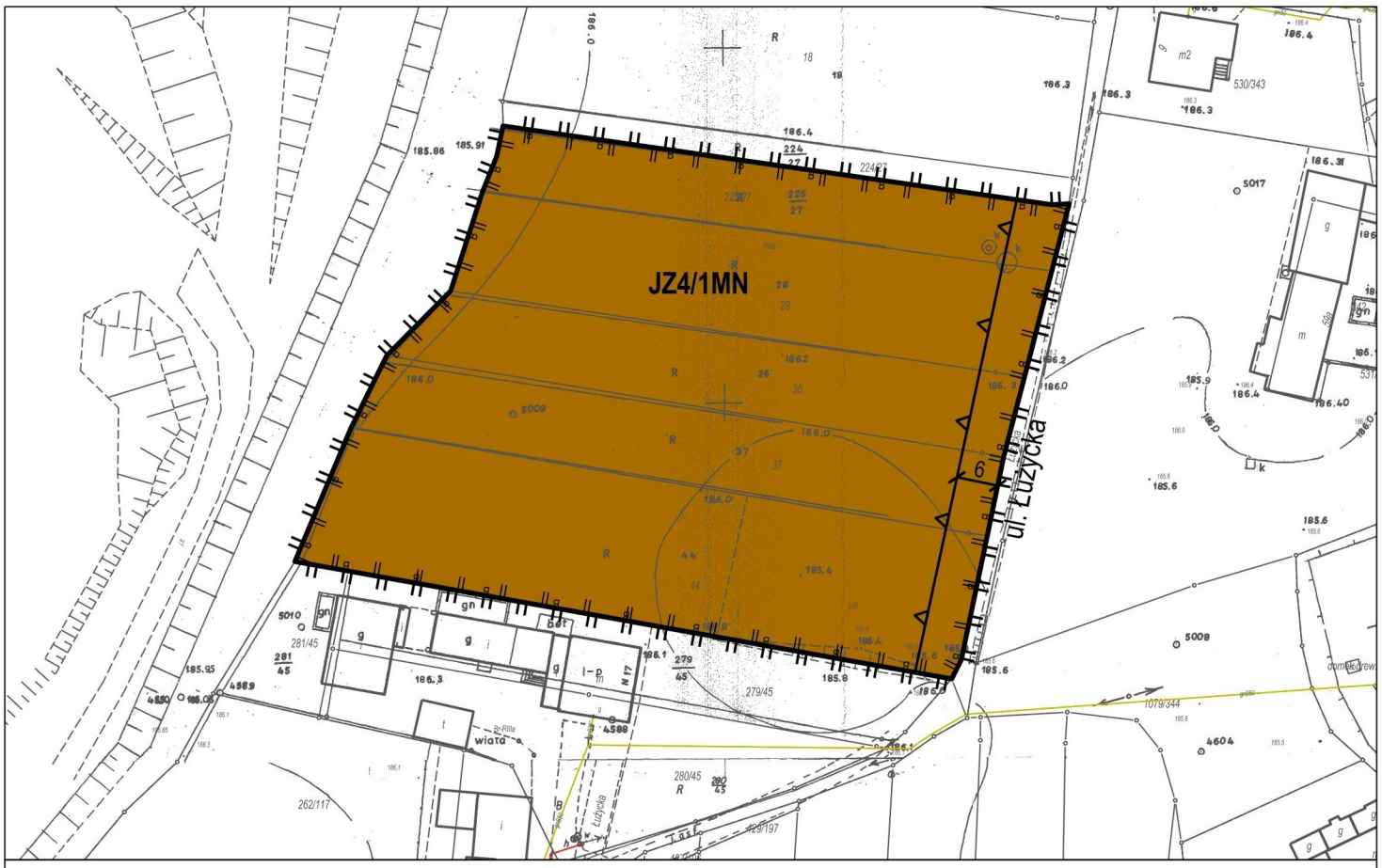
Załącznik Nr 1.3 do uchwały Nr XLVII/689/2002
Rady Miasta Racibórz
z dnia 28 września 2022 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Płonia w Raciborzu

teren przy ul. Łużyckiej

skala 1:1000 — 0 10 20 30 m

Rysunek planu nr 3

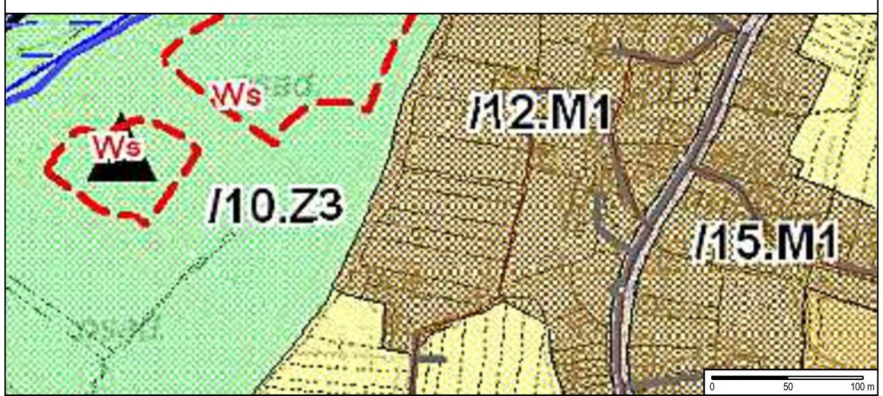


LEGENDA

Ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- strefa obserwacji archeologicznej
- strefa ingerencji konserwatorskiej

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



- granica obszaru objętego planem
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności

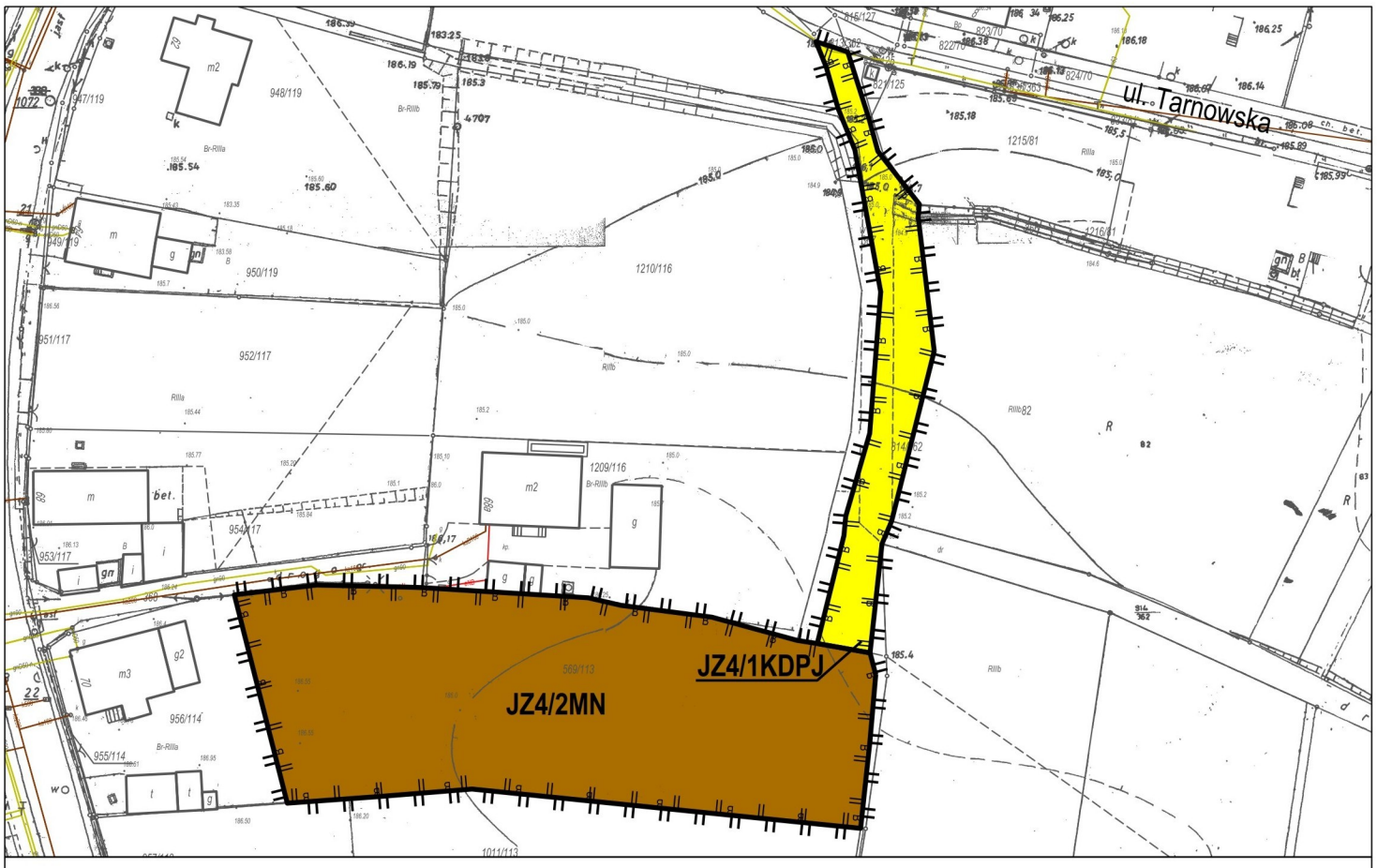
Załącznik Nr 1.4 do uchwały Nr XLVII/689/2002
Rady Miasta Racibórz
z dnia 28 września 2022 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Płonia w Raciborzu

teren przy ul. Tarnowskiej

skala 1:1000 — 0 10 20 30 m

Rysunek planu nr 4



LEGENDA

Ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDPJ — teren ciągu pieszo-jezdnego
- strefa obserwacji archeologicznej
- strefa ingerencji konserwatorskiej

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



- granica obszaru objętego planem
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII/689/2002

Rady Miasta Racibórz

z dnia 28 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Płonia w Raciborzu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 sierpnia 2022 r. do 26 sierpnia 2022 r., dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 24 sierpnia 2022 r., a uwagi do projektu planu można było wnieść do dnia 9 września 2022 r.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVII/689/2002

Rady Miasta Racibórz

z dnia 28 września 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miasta Racibórz rozstrzyga, co następuje:

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

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

1) dochody własne budżetu gminy;

2) inne źródła, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/689/2002

Rady Miasta Racibórz

z dnia 28 września 2022 r.

Zalacznik4.xml

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

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Płonia w Raciborzu został sporządzony na podstawie Uchwały Nr XXIV/340/2020 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Płonia w Raciborzu oraz Uchwały Nr XXXI/432/2021 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Płonia w Raciborzu. Plan został uchwalony po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/575/2009 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 grudnia 2009 r.

Dla obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w jednostce strukturalnej Płonia w Raciborzu, zatwierdzony Uchwałą Nr XLIV/667/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 21 czerwca 2006 r. oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar obwodnicy miasta Raciborza (drogi Pszczyna – Rybnik – Opole) przebiegającej od granicy administracyjnej miasta w jednostce strukturalnej Brzezie do granicy administracyjnej miasta w jednostce strukturalnej Miedonia, zatwierdzony Uchwałą Nr XXVIII/409/2005 Rady Miasta Racibórz z dnia 26 stycznia 2005 r.

Obszar planu stanowi 5 terenów położonych w jednostce Płonia:

1) teren przy ul. Rybnickiej – przeznaczony jest w planie obowiązującym pod funkcje usługowe, produkcyjne oraz składy i magazyny, częściowo pod tereny rolnicze i tereny zieleni izolacyjnej - zmiana planu dotyczy zmiany wskaźników zagospodarowania terenów, przeznaczenia całego terenu pod zabudowę produkcyjno-usługową oraz zmianę przebiegu drogi dojazdowej,

2) teren przy ul. Poznańskiej częściowo przeznaczony pod teren upraw ogrodniczych i sadowniczych i częściowo pod tereny zieleni izolacyjnej. Zmiana planu ma umożliwić prowadzenie działalności rolniczej na całym terenie (zmiana przeznaczenia części zieleni izolacyjnej na teren rolniczy), zmiana dotyczy również parametrów zabudowy dla obiektów produkcji rolniczej,

3) teren przy ul. Łużyckiej przeznaczony jest w planie pod tereny rolnicze – zmiana dotyczy przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

4) teren przy ul. Tarnowskiej - zmiana części terenu z przeznaczenia rolniczego na teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz umożliwienie dojazdu do drogi publicznej,

5) teren przy ul. Mikołowskiej – zmiana przeznaczenia z terenów obiektów produkcyjnych i zieleni izolacyjnej na teren produkcyjno-usługowy.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503). Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia, został wyłożony do publicznego wglądu w od 5 sierpnia 2022 r. do 26 sierpnia 2022 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, w terminie wyznaczonym w obwieszczeniu, tj. do 9 września 2022 r., nie wpłynęły uwagi. Ponadto zgodnie z postanowieniami Uchwały Nr XXII//300/2016 Rady Miasta Racibórz z dnia 26 października 2016 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z Raciborską Radą Działalności Pożytku Publicznego lub organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji przeprowadzono przedmiotowe konsultacje.

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

· zgodnie z art. 1 ust. 2:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, m.in. poprzez wyznaczenie linii zabudowy oraz ustalenie gabarytów obiektów, w tym maksymalnej wysokość zabudowy i geometrii dachu;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe: poprzez określenie gabarytów zabudowy oraz linii zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: poprzez nakaz korzystania z sieci kanalizacyjnej; plan zmienia przeznaczenie 8 701 m^2 gruntów rolnych na cele nierolnicze;

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

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: plan nie jest położony w strefie uzdrowiskowej, bezpieczeństwo ludzi i mienia realizowane będzie poprzez uwzględnianie ustawy Prawo Budowlane, potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględnione zostały poprzez ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

7) prawo własności: poprzez uwzględnienie istniejącej zabudowy, istniejących podziałów ewidencyjnych oraz wniosków właścicieli nieruchomości;

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

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

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

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

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

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

· zgodnie z art. 1 ust. 3:

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi. 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 16 września 2022 r. do 22 września 2022 r., nie zgłoszono żadnych opinii i uwag do projektu niniejszej uchwały.

· zgodnie z art. 1 ust. 4:

Wyznaczone tereny mają dostęp do dróg publicznych – ulic: Rybnickiej, Mikołowskiej, Poznańskiej, Łużyckiej i Tarnowskiej.

Obszar jest dobrze skomunikowany – posiada dostęp do przystanków publicznego transportu zbiorowego – linii autobusowych na ulicach Rybnickiej i Sudeckiej.

Projekt planu uwzględnia powyższe uwarunkowania, wymagania ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania przestrzenią.

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

Obszar objęty planem jest zgodny z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta – Uchwały Nr XXXV/543/2017 Rady Miasta Racibórz z dnia 20 grudnia 2017 roku, gdzie wskazano m.in. na potrzebę sporządzenia nowych planów miejscowych na terenach największej koncentracji wniosków o zmianę planu.

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

Ze sporządzonej prognozy finansowej uchwalenia planu miejscowego wynika, że bilans wydatków i dochodów związanych z uchwaleniem planu będzie dla budżetu dodatni.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Miasta Racibórz uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Płonia w Raciborzu.