UCHWAŁA NR XXVIII/399/2013
RADY MIASTA RACIBÓRZ

z dnia 24 kwietnia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Proszowiec - Stara Wieś, Studzienna i Sudół, Śródmieście oraz Ostróg w Raciborzu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XV/223/2012 Rady Miasta Racibórz z dnia 22 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych **w jednostkach strukturalnych Proszowiec - Stara Wieś, Studzienna i Sudół, Śródmieście oraz Ostróg w Raciborzu,** po przeprowadzeniu konsultacji społecznych zgodnie z Uchwałą Nr XLVI/740/2010 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 października 2010 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z Raciborską Radą Działalności Pożytku Publicznego lub organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 254, poz. 3940 z dnia 3 grudnia 2010 r.), po stwierdzeniu, że przedmiot niniejszej uchwały nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza" przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII/575/2009 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 grudnia 2009 r.

Rada Miasta Racibórz

uchwala, co następuje:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Proszowiec - Stara Wieś, Studzienna i Sudół, Śródmieście oraz Ostróg w Raciborzu.

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne.

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Proszowiec - Stara Wieś, Studzienna i Sudół, Śródmieście oraz Ostróg w Raciborzu, zwany dalej planem, obowiązuje w granicach określonych Uchwałą Nr XV/223/2012 Rady Miasta Racibórz z dnia 22 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Proszowiec - Stara Wieś, Studzienna i Sudół, Śródmieście oraz Ostróg w Raciborzu.

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Proszowiec - Stara Wieś, Studzienna i Sudół, Śródmieście oraz Ostróg w Raciborzu, zwany dalej planem, składa się z tekstu planu miejscowego, który stanowi treść uchwały oraz rysunku planu miejscowego w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 zawierający 6 arkuszy oznaczonych kolejno nr 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f.

2. Do planu miejscowego Rada Miasta Racibórz dołącza:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. 1. Rysunek planu miejscowego obowiązuje w zakresie:

1) ustalonych graficznie granic obszarów objętych planem;

2) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) ustalonych symboli terenów, na które składają się oznaczenia literowo cyfrowe oznaczające: jednostkę strukturalną, numer porządkowy, przeznaczenie podstawowe;

4) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy;

5) ustalonej graficznie strefy ingerencji konserwatorskiej.

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

3. Zastosowane na rysunku planu miejscowego symbole oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:

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

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

3) **P** – tereny produkcyjne, składów i magazynów;

4) **KDG** – tereny dróg publicznych klasy główna;

5) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalna.

§ 4. 1. Ilekroć w tekście planu miejscowego jest mowa o:

1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.);

2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu miejscowego, o którym mowa w § 1 uchwały;

3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Racibórz;

4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną niniejszej uchwały Rady Miasta Racibórz, sporządzoną na mapie zasadniczej w skali 1:1000, składającą się z 6 arkuszy oznaczonych kolejno nr 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f;

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

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

a) tereny dróg, w tym ulice, ciągi pieszo-jezdne, place, skwery, chodniki, 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;

7) **istniejącej działce lub zabudowie lub budynku lub budowli** – należy przez to rozumieć istniejące na dzień uchwalenia planu działki, budynki lub budowle oraz budowle i budynki, dla których wydano ostateczne decyzje pozwolenia na budowę przed wejściem planu w życie;

8) **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 będą wydawane na podstawie ustaleń niniejszego planu;

9) **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;

10) **przeznaczeniu dopuszczonym** – należy przez to rozumieć dodatkowe, wymienione z nazwy przeznaczenie terenu, które towarzyszy lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe terenu;

11) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć, iż w granicach danego terenu odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego ustala się możliwość realizacji, o ile nie jest wykluczone lub inaczej regulowane w przepisach szczegółowych niniejszego planu:

   a) dróg wewnętrznych, powierzchni jezdnych, pieszych i rowerowych, parkingów i czasowych miejsc postojowych,

   b) powierzchni zieleni, zieleni wysokiej i średniej, urządzonej, w tym ogrodów przydomowych, a także zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym oraz budowlom w tym zieleni izolacyjnej,

   c) miejsc na odpady komunalne, ogrodzeń, małej architektury, zadaszeń, pergol, tarasów,

   d) budowli terenowych, takich jak podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne,

   e) sieci, przyłączy, obiektów i urządzeń związanych z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną, wraz z zagwarantowaniem do nich dostępności komunikacyjnej,

   f) szyldów określających prowadzoną na terenie działalność gospodarczą nie stanowiących reklamy;

12) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinną zgodnie z definicją określoną w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);

13) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć zadania o charakterze użyteczności publicznej, których celem jest zaspokajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze usług powszechnie dostępnych, na przykład: usługi administracji, służby zdrowia, sportu i rekreacji, nauki, oświaty, w tym przedszkola i żłobki, zadania związane z działalnością organizacji społecznych, politycznych, kulturalnych;

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

15) **reklamie** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, szyldem lub elementem systemu identyfikacji miejskiej;

16) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, których nie mogą przekroczyć zewnętrzne ściany budynków, bez uwzględniania schodów, ramp wejściowych, werand i podcieni, wykuszy, balkonów, loggii, ryzalitów, gzymsów oraz ocieplenia wraz z tynkiem wykonanego na istniejącym budynku, wystających poza obrys przedmiotowej linii zgodnie z warunkami technicznymi;

17) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynku lub budowli;

18) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię gruntu zajętą przez budynki oraz budowle w stanie wykończonym, z wyłączeniem budowli ziemnych;

19) **elementach systemu identyfikacji miejskiej** – należy przez to rozumieć charakterystyczne dla danego rejonu miasta, usystematyzowane elementy zewnętrznej informacji kierunkowej i ogólnej, mające na celu ułatwienie komunikacji i orientacji w przestrzeni miejskiej, takie jak tablice kierunkowe, słupy i tablice ogłoszeniowe, gabloty i urządzenia informacyjne;

20) **okolicznościowym 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;

2. Pozostałe, nie wymienione 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.
Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 5. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodnie z przeznaczeniem dopuszczonym nie może zaistnieć samodzielnie oraz stanowić więcej niż 50% zagospodarowania działki budowlanej, o ile nie określono inaczej w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

2. Każdorazowo w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi może zaistnieć wyprzedzająco przynależne zagospodarowanie terenu odpowiednie do przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, o ile nie określono inaczej w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

§ 6. 1. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem **KZP/1 MN** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:

1) usług publicznych, działalności handlowej oraz usługowej między innymi takiej jak biura, kancelarie prawne, pracownie projektowe, z zastrzeżeniem, że usługi publiczne, działalność handlowa oraz usługowa zrealizowane będą w ramach kubatury budynku jednorodzinnego;

2) garaży wbudowanych w budynki mieszkalne i garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się realizacji:

1) lokali gastronomicznych, rozrywkowych, działalności związanej z obsługą samochodów, w tym między innymi stacji obsługi pojazdów, stacji kontroli pojazdów, salonów samochodowych, komisów samochodowych oraz warsztatów stolarskich i kamieniarskich;

2) lokali związanych ze zbieraniem, magazynowaniem lub przetwarzaniem odpadów, między innymi takich jak stal, metale kolorowe, makulatura, szkło, plastik.

§ 7. 1. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem **HZP/1 MW** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się realizację:

1) usług publicznych, działalności handlowej oraz usługowej między innymi takiej jak biura, kancelarie prawne, pracownie projektowe, lokale gastronomiczne, z zastrzeżeniem, że ich realizacja nastąpi w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego;

2) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;

3) garaży wbudowanych w budynki mieszkalne i garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się realizacji:

1) lokali rozrywkowych, działalności związanej z obsługą samochodów w tym między innymi stacji obsługi pojazdów, stacji kontroli pojazdów, salonów samochodowych, komisów samochodowych oraz warsztatów stolarskich i kamieniarskich;

2) lokali związanych ze zbieraniem, magazynowaniem lub przetwarzaniem odpadów, między innymi takich jak stal, metale kolorowe, makulatura, szkło, plastik.

§ 8. 1. Wyznacza się ustalony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem **HZP/2 MW** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 niezależnie od przeznaczenia podstawowego mogą być realizowane garaże oraz miejsca postojowe.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się realizację:

1) usług publicznych, działalności handlowej oraz usługowej między innymi takiej jak biura, kancelarie prawne, pracownie projektowe, lokale gastronomiczne, z zastrzeżeniem, że ich realizacja nastąpi w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego;

2) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;

3) jednokondygnacyjnych altan ogrodowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 25,0 m^2;

4) garaży wbudowanych w budynki mieszkalne oraz budynków gospodarczych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się realizacji:

1) lokali rozrywkowych, działalności związanej z obsługą samochodów w tym między innymi stacji obsługi pojazdów, stacji kontroli pojazdów, salonów samochodowych, komisów samochodowych oraz warsztatów stolarskich i kamieniarskich;

2) lokali związanych ze zbieraniem, magazynowaniem lub przetwarzaniem odpadów, między innymi takich jak stal, metale kolorowe, makulatura, szkło, plastik.

§ 9. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **FZP/1 P, IZP/2 P, HZP/3 P, HZP/4 P, FZP/5 P** z podstawowym przeznaczeniem terenów pod obiekty i urządzenia produkcyjne, składy i magazyny.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 4, dopuszcza się realizację:

1) obiektów i urządzeń usług, do których zaliczają się usługi komercyjne w tym między innymi usługi w zakresie handlu, turystyki, komunikacji oraz centra wystawiennicze, logistyczne i instytucje finansowe;

2) budynków administracyjnych;

3) garaży i budynków gospodarczych oraz zaplecza socjalnego;

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zakazuje się realizacji lokali oraz obiektów usług publicznych.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **FZP/5 P** ustala się zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z produkcją żywności, obiektów usługowych i administracyjnych oraz obiektów i urządzeń zaplecza socjalnego.

§ 10. 1. Wyznacza się ustalone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **FZP/1 KDG, HZP/1 KDL, HZP/2 KDL, HZP/3 KDL** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogi publiczne.

2. Dla terenów, októrych mowa w ust. 1 ustala się następującą klasyfikację:

1) teren komunikacji oznaczony symbolem **FZP/1 KDG** – droga klasy głównej;

2) tereny komunikacji oznaczone symbolami **HZP/1 KDL, HZP/2 KDL, HZP/3 KDL** – drogi klasy lokalnej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 zgodnie z przeznaczeniem podstawowym możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych dopuszczonych w trybie przepisów o drogach publicznych oraz elementów uzbrojenia i wyposażenia technicznego.

4. Ustala się zakaz wykonania nowego bezpośredniego włączenia do drogi krajowej nr 45 oznaczonej symbolem **FZP/1 KDG** .

Rozdział 3.
Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 11. Na terenach objętych planem mogą być realizowane elementy systemu identyfikacji miejskiej.

§ 12. Na terenach objętych planem mogą być realizowane inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 13. W zakresie realizacji reklam ustala się następujące warunki:

1) na terenach objętych planem zakazuje się lokalizacji reklam, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami **IZP/2 P, HZP/3 P, HZP/4 P** oraz z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami **FZP/1 P, FZP/5 P i FZP/1 KDG,** gdzie zakazuje się jedynie lokalizacji reklam świetlnych, w szczególności o zmiennej treści skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi krajowej nr 45, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

2) ustalenia pkt 1 nie obowiązują w stosunku do reklam związanych z okolicznościowymi wydarzeniami;

3) ustalenia pkt 1 nie obowiązują w stosunku do reklam, dla których do dnia wejścia w życie planu, wydano ostateczne decyzje lub przyjęto zgłoszenia, z zastrzeżeniem, że w przypadku ich przebudowy lub zmiany lokalizacji zaczynają obowiązywać ustalenia pkt 1;

Rozdział 4.
Przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 14. 1. Na terenach objętych planem zakazuje się lokalizacji:

1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem, że ustalenie to nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami **FZP/1 P, IZP/2 P, HZP/3 P, HZP/4 P, FZP/5 P** oraz przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami dróg, uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;

2) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem, że ustalenie to nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami **FZP/1 P, IZP/2 P, HZP/3 P, HZP/4 P, FZP/5 P** oraz przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami: dróg, uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, w tym infrastrukturą telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu;

3) zakładów stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi, z zastrzeżeniem, że ustalenie to nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem **HZP/4 P;**

4) zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, z zastrzeżeniem, że ustalenie to nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem **HZP/4 P;**

5) zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, z zastrzeżeniem, że ustalenie to nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem **HZP/4 P.**

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem na terenach objętych planem ustala się dla nowej zabudowy nakaz instalowania urządzeń grzewczych opartych o niskoemisyjne techniki spalania paliw.

3. W zakresie ochrony przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym zakazuje się lokalizacji na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **KZP/1 MN** , **HZP/1 MW** , **HZP/2 MW** obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku w stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone wskaźnikami hałasu (zgodnie z przepisami związanymi z ochroną środowiska) jak dla „terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe”.

4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami na terenach objętych planem ustala się, że gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi w gminie regulacjami z uwzględnieniem wymogu segregacji odpadów.

5. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem na terenach objętych planem:

1) ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 Subniecka kędzierzyńsko – głubczycka, z zastrzeżeniem, że nakaz ten nie obowiązuje terenu oznaczonego symbolem **IZP/2 P** , leżącego poza obszarem Zbiornika;

2) ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami wód podziemnych czwartorzędowych i trzeciorzędowych Użytkowych Poziomów Wód Podziemnych;

3) nakazuje się instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe tj. separatorów i osadników na terenach, na których istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami toksycznymi.

Rozdział 5.
Przepisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **HZP/1 MW** , **HZP/2 MW, FZP/1 KDG** oraz części terenu oznaczonego symbolem **FZP/1 P** ustala się strefę ingerencji konserwatorskiej oznaczoną graficznie na rysunku planu.

2. Na terenach położonych w strefie ingerencji konserwatorskiej ustala się zakaz lokalizacji:

1) reklam, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami **FZP/1 P** i **FZP/1 KDG,** gdzie zakazuje się jedynie lokalizacji reklam świetlnych, w szczególności o zmiennej treści skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi krajowej nr 45;

2) ogrodzeń z betonowych prefabrykatów od strony przestrzeni publicznych.

§ 16. 1. Dla terenów objętych planem ustala się strefę obserwacji archeologicznej.

2. W strefie obserwacji archeologicznej należy zapewnić nadzór archeologiczny nad wszelkim pracami ziemnymi.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 17. Na terenach oznaczonych symbolami **HZP/1 MW, HZP/2 MW, FZP/1 KDG, HZP/1 KDL, HZP/2 KDL, HZP/3 KDL** ustala się, że ulice i publiczne ciągi pieszo-jezdne oraz place i ciągi piesze wyposażane będą sukcesywnie w sieć oświetleniową typu ulicznego lub parkowego, w chodniki oraz inne elementy wyposażenia takie jak ławki, stojaki na rowery, kosze na śmieci, a w miejscach występowania schodów terenowych ustala się konieczność realizacji podjazdów dla osób niepełnosprawnych.

Rozdział 7.
Przepisy dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów.

§ 18. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów oraz wskaźniki zagospodarowania terenu i wskaźniki intensywności zabudowy a także minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy, z zastrzeżeniem, że nie dotyczą one inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej:

1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KZP/1 MN** :

   a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 15 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (liczone wraz z poddaszem użytkowym),

   b) dachy zabudowy kształtowane indywidualnie o spadkach połaci do 45^0,

   c) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,2 oraz nie więcej niż 1,8,

   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60 % powierzchni działki budowlanej,

   e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 15%,

   f) ilość miejsc parkingowych – nie mniej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie. Miejsca parkingowe należy realizować na otwartym terenie lub w garażach na terenie działki budowlanej,

   g) ilość miejsc parkingowych – nie mniej niż 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usług publicznych, lokalu handlowego lub usługowego. Miejsca parkingowe należy realizować na otwartym terenie lub w garażach na terenie działki budowlanej,

   h) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną na rysunku planu;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **HZP/1 MW, HZP/2 MW** :

   a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 20 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych (liczone wraz z poddaszem użytkowym),

   b) dachy zabudowy kształtowane indywidualnie o spadkach połaci do 45^0,

   c) intensywność zabudowy: dla terenu oznaczonego symbolem **HZP/1 MW** – nie mniej niż 1,6 oraz nie więcej niż 3,0, a dla terenu oznaczonego symbolem **HZP/2 MW** – nie mniej niż 0,1 oraz nie więcej niż 3,0,

   d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60 % powierzchni działki budowlanej,

e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 25%,

f) ilość miejsc parkingowych – nie mniej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie. Miejsca parkingowe należy realizować na otwartym terenie, w parkingach podziemnych lub garażach na terenie działki budowlanej. Dopuszcza się bilansowanie ilości miejsc parkingowych w granicach terenów dróg publicznych oraz na parkingach ogólnodostępnych,

g) ilość miejsc parkingowych – nie mniej niż 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usług publicznych, lokalu handlowego lub usługowego. Miejsca parkingowe należy realizować na otwartym terenie, w parkingach podziemnych lub garażach na terenie działki budowlanej. Dopuszcza się bilansowanie ilości miejsc parkingowych w granicach terenów dróg publicznych oraz na parkingach ogólnodostępnych,

h) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną na rysunku planu;

3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **FZP/1 P, IZP/2 P, FZP/5 P** :

a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 25 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych (liczone wraz z poddaszem użytkowym),

b) dachy zabudowy kształtowane indywidualnie o spadkach połaci do 45^0,

c) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,2 oraz nie więcej niż 2,5,

d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 80 % powierzchni działki budowlanej,

e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 10%,

f) ilość miejsc parkingowych – nie mniej niż 1 miejsce na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, usługowych i administracyjnych. Miejsca parkingowe należy realizować na otwartym terenie, w parkingach podziemnych lub w garażach na terenie działki budowlanej. Dopuszcza się bilansowanie ilości miejsc parkingowych w granicach terenów dróg publicznych oraz na parkingach ogólnodostępnych,

g) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną na rysunku planu;

4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **HZP/3 P** :

a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 25 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych (liczone wraz z poddaszem użytkowym),

b) dachy zabudowy kształtowane indywidualnie o spadkach połaci do 45^0,

c) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,2 oraz nie więcej niż 2,5,

d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60 % powierzchni działki budowlanej,

e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – minimum 0%,

f) ilość miejsc parkingowych – nie mniej niż 1 miejsce na 200 m^2 powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, usługowych i administracyjnych. Miejsca parkingowe należy realizować na otwartym terenie, w parkingach podziemnych lub w garażach na terenie działki budowlanej. Dopuszcza się bilansowanie ilości miejsc parkingowych w granicach terenów dróg publicznych oraz na parkingach ogólnodostępnych,

g) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną na rysunku planu;

5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **HZP/4 P** :

a) wysokość zabudowy – mniej niż 50 m i nie więcej niż 9 kondygnacji nadziemnych (liczone wraz z poddaszem użytkowym),

b) dachy zabudowy kształtowane indywidualnie o spadkach połaci do 45^0,

c) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,2 oraz nie więcej niż 3,0,

d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60 % powierzchni działki budowlanej,

e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – minimum 0%,

f) ilość miejsc parkingowych – nie mniej niż 1 miejsce na 300 m^2 powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, usługowych i administracyjnych. Miejsca parkingowe należy realizować na otwartym terenie, w parkingach podziemnych lub w garażach na terenie działki budowlanej. Dopuszcza się bilansowanie ilości miejsc parkingowych w granicach terenów dróg publicznych oraz na parkingach ogólnodostępnych,

g) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną na rysunku planu;

§ 19. Na terenach objętych planem ustala się, że dla istniejącego zagospodarowania i istniejącej zabudowy na działce budowlanej, w przypadku odbudowy oraz nadbudowy istniejącej zabudowy w rzucie istniejącym, dopuszcza się odstępstwo od ustaleń zawartych w § 18 w taki sposób, że w przypadku przekroczenia parametru powierzchni zabudowy, wskaźnika intensywności zabudowy, lub maksymalnej wysokości zabudowy dopuszcza się zwiększenie wyżej wymienionych parametrów o 10% w stosunku do istniejącej zabudowy na polepszenie warunków technicznych istniejącej zabudowy.

Rozdział 8.
Przepisy dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 20. Na terenach objętych planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie w tym tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz obszary udokumentowanych złóż.

Rozdział 9.
Przepisy dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 21. 1. Na terenach objętych planem nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości ustala się konieczność spełnienia łącznie następujących warunków:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki będzie wynosić 150,0 m^2 dla zabudowy szeregowej, 400,0 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, 600 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz dla pozostałej zabudowy;

2) nowo wydzielona działka będzie miała minimalną szerokość frontu wynoszącą 6,0 m dla zabudowy szeregowej, 12,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, 16,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz dla pozostałej zabudowy;

3) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne będzie mieścił się w przedziale $60^0 \div 90^0$; z zastrzeżeniem, że dopuszcza się wyjątek od powyższego ustalenia w przypadku, gdy wzdłuż drogi publicznej istniejące podziały działek usytuowane są pod innym kątem, w takim przypadku ustala się zasadę tyczenia przedmiotowych granic równolegle do istniejących podziałów własnościowych.

3. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości dopuszcza się, dla nowo wydzielanych działek z przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne, sieci, przyłącza, obiekty i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną, inne parametry niż określone w ust. 2.

Rozdział 10.
Przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy.

§ 22. Na terenach objętych planem ustala się zakaz realizacji turbin wiatrowych.

Rozdział 11.
Przepisy dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 23. 1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym ustanowionym w przepisach niniejszej uchwały, tereny objęte planem pozostaną w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu. Dopuszcza się podniesienie standardu istniejącego zagospodarowania oraz wymianę kubatury.

2. W ramach wszystkich terenów objętych planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, z dopuszczeniem realizacji:

1) obiektów tymczasowych, takich jak: namioty, wiaty handlowo-usługowe, wiaty gastronomiczne i kioski, związanych z krótkoterminowymi okolicznościowymi wydarzeniami;

2) tymczasowych obiektów budowlanych na terenach oznaczonych symbolami **FZP/1 P, IZP/2 P, HZP/3 P, HZP/4 P, FZP/5 P** ;

3) wiat oraz obiektów stróżówek na parkingach.

Rozdział 12.
Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 24. Z zastrzeżeniem lokalnych przewężeń, spowodowanych istniejącym zagospodarowaniem lub wyznaczonymi granicami opracowania planu, ustalonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, ustala się szerokości pasa terenów w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu:

1) symbolem **FZP/1 KDG** – od 6,0 m do 7,0 m;

2) symbolem **HZP/1 KDL** – od 0,0 m do 16,0 m;

3) symbolem **HZP/2 KDL** – od 0,0 m do 3,0 m;

4) symbolem **HZP/3 KDL** – od 20,0 m do 21,0 m.

§ 25. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) dostawę wody z istniejącej i rozbudowywanej sieci miejskiej;

2) możliwość utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń wodociągowych;

3) obowiązek zagwarantowania zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez: sieć hydrantów zewnętrznych naziemnych, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków, ustala się:

1) odprowadzenie ścieków do istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci i urządzeń kanalizacyjnych, odpowiednio sanitarnej, deszczowej rozdzielczej i ogólnospławnej;

2) możliwość utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń kanalizacyjnych.

3. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

1) pełne pokrycie zapotrzebowania na energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych sieci elektroenergetycznych;

2) możliwość utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych;

3) możliwość utrzymania, przebudowy oraz budowy nowych stacji transformatorowych;

4) sukcesywną rozbudowę i remonty systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć, w dostosowaniu do potrzeb przyszłych odbiorców, w tym oświetlenia dróg;

5) sukcesywną rozbudowę linii kablowych, z jednoczesnym dopuszczeniem utrzymania i rozbudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się możliwość utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń gazu.

5. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się możliwość utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej infrastruktury.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) możliwość utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń ciepłowniczych;

2) dostawę ciepła z indywidualnych źródeł ciepła o sprawności urządzeń grzewczych minimum 80%;

3) możliwość stosowania źródeł odnawialnych.

7. W zakresie sieci innych, takich jak np. telewizja kablowa, alarmowa, internetowa itp. ustala się możliwość utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci oraz dopuszcza się realizację nowych sieci.

Rozdział 13.
Przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 26. Ustala się stawkę, służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, dla nieruchomości lub ich części położonych we wszystkich terenach w wysokości 0,1%.

Rozdział 14.
Ustalenia końcowe.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

§ 28. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

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

Przewodniczący Rady

Tadeusz Wojnar

Uzasadnienie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) przedmiotem uchwalenia przez Radę Miasta Racibórz jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Proszowiec - Stara Wieś, Studzienna i Sudół, Śródmieście oraz Ostróg w Raciborzu.

Podstawą sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa powyżej jest Uchwała Nr XV/223/2012 Rady Miasta Racibórz z dnia 22 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Proszowiec - Stara Wieś, Studzienna i Sudół, Śródmieście oraz Ostróg w Raciborzu.

W granicach objętych opracowaniem znajdują się fragmenty terenów komunikacji kołowej. Mając na uwadze ograniczenia wynikające z granic opracowania, w projekcie miejscowego planu zostały wyznaczone tereny dróg poszczególnych klas. Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających drogi klasy głównej oznaczonej w projekcie planu symbolem FZP/1 KDG oraz dróg klasy lokalnej oznaczonych symbolami HZP/1 KDL i HZP/2 KDL, uzupełnione o odpowiednie szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających ustalonych w obowiązujących planach miejscowych, spełniają wymagania warunków technicznych dotyczących minimalnych szerokości w liniach rozgraniczających drogi ponadto przebieg linii rozgraniczających został uzgodniony przez administratorów tych dróg.

Stosownie do obowiązujących przepisów – zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została przeprowadzona wymagana procedura planistyczna. W treści uchwały uwzględniono wskazania organów i instytucji uzgadniających i opiniujących projekt miejscowego planu.

W wyznaczonym terminie składania uwag w ramach pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wpłynęły 4 uwagi. W projekcie planu częściowo uwzględniono 3 uwagi, jedna uwaga została uwzględniona w całości. W wyniku uwzględnienia uwag złożonych do projektu planu, ponownie przeprowadzono wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu miejscowego w zakresie dokonanych zmian. W trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęła 1 uwaga, która nie została uwzględniona. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia przedmiotowych uwag stanowi część dokumentacji planistycznej, natomiast listę nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu miejscowego przedstawiono w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

Zgodnie z postanowieniami Uchwały Nr XLVI/740/2010 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 października 2010 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z Raciborską Radą Działalności Pożytku Publicznego lub organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji przeprowadzono przedmiotowe konsultacje. W wyznaczonym terminie od 15.01.2013 r. do 28.01.2013 r. Raciborska Rada Działalności Pożytku Publicznego, organizacje pozarządowe oraz inne podmioty wymienione ww. ustawie nie zgłosiły żadnych opinii i uwag do projektu niniejszej Uchwały.

Niniejszy projekt planu, zgodnie z wymogami ustawowymi, respektuje ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz" przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII/575/2009 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 grudnia 2009 r. W związku z powyższym przedstawia się Radzie Miasta miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Proszowiec - Stara Wieś, Studzienna i Sudół, Śródmieście oraz Ostróg w Raciborzu.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W JEDNOSTKACH STRUKTURALNYCH PROSZOWIEC - STARA WIEŚ, STUDZIENNA I SUDÓŁ, ŚRÓDMIEŚCIE ORAZ OSTRÓG W RACIBORZU.

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXVIII/399/2013
Rady Miasta Racibórz
z dnia 24 kwietnia 2013 roku

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000 - ARKUSZ 1a

0 10 20 30 40 50 100 metry

FZP/1P

FZP/5P

FZP/1KDG

USTALENIA PLANU:

granica obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

granice strefy ingerencji konserwatorskiej

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU:

P — tereny produkcyjne, składów i magazynów

KDG — tereny dróg publicznych klasy główna

INFORMACJE PLANU:

ISTNIEJĄCE SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

wodociąg

kanalizacja sanitarna

kablowa linia elektroenergetyczna SN 15 kV

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU MIEJSCOWEGO W SKALI 1:10 000



3.4.1/7.P2 — tereny zabudowy produkcyjnej

11.4.DZ.KDG — tereny dróg g³ównych

Id: CNOYP-HITBQ-OFOAM-NOCGQ-WIKAY. Podpisany

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W JEDNOSTKACH STRUKTURALNYCH PROSZOWIEC - STARA WIEŚ, STUDZIENNA I SUDÓŁ, ŚRÓDMIEŚCIE ORAZ OSTRÓG W RACIBORZU.

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXVIII/399/2013
Rady Miasta Racibórz
z dnia 24 kwietnia 2013 roku

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000 - ARKUSZ 1b

0 10 20 30 40 50 100 metry

IZP/2P

USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU:

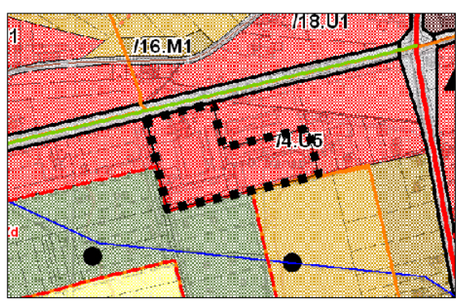
- P — tereny produkcyjne, składów i magazynów

INFORMACJE PLANU:

ISTNIEJĄCE SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- wodociąg
- kanalizacja sanitarna
- kablowa linia elektroenergetyczna SN 15 kV
- napowietrzna linia elektroenergetyczna nN

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU MIEJSCOWEGO W SKALI 1:10 000



3.5.1/4.U5 — tereny zabudowy logistycznej, magazyny, sk³ady, bazy

Id: CNOYP-HITBQ-OFOAM-NOCGQ-WIKAY. Podpisany

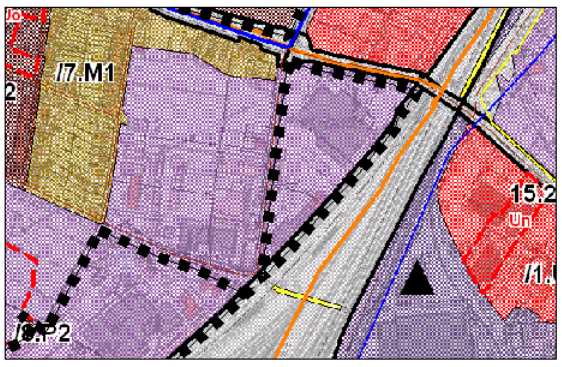
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W JEDNOSTKACH STRUKTURALNYCH PROSZOWIEC - STARA WIEŚ, STUDZIENNA I SUDÓŁ, ŚRÓDMIEŚCIE ORAZ OSTRÓG W RACIBORZU.

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000 - ARKUSZ 1c

0 10 20 30 40 50 100 metry

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXVIII/399/2013
Rady Miasta Racibórz
z dnia 24 kwietnia 2013 roku

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU MIEJSCOWEGO W SKALI 1:10 000



3.6.1/8.P2	tereny zabudowy produkcyjnej
15.2.D2.KDL	tereny dróg lokalnych

HZP/1KDL

HZP/3P

USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU:

- P — tereny produkcyjne, składów i magazynów
- KDL — tereny dróg publicznych klasy lokalna

INFORMACJE PLANU:

ISTNIEJĄCE SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- kablowa linia elektroenergetyczna SN 15 kV
- napowietrzna linia elektroenergetyczna nN

Id: CNOYP-HITBQ-OFOAM-NOCGQ-WIKAY. Podpisany

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W JEDNOSTKACH STRUKTURALNYCH PROSZOWIEC - STARA WIEŚ, STUDZIENNA I SUDÓŁ, ŚRÓDMIEŚCIE ORAZ OSTRÓG W RACIBORZU.

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXVIII/399/2013
Rady Miasta Racibórz
z dnia 24 kwietnia 2013 roku

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000 - ARKUSZ 1d

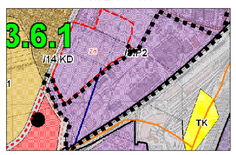
0 10 20 30 40 50 100 metry

HZP/2KDL

HZP/4P

HZP/3KDL

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU MIEJSCOWEGO W SKALI 1:10 000



3.6.1/8.P2 tereny zabudowy produkcyjnej

3.6.1/14 KD tereny dróg

USTALENIA PLANU:

granica obszaru objętego planem

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU:

P tereny produkcyjne, składów i magazynów

KDL tereny dróg publicznych klasy lokalna

INFORMACJE PLANU:

ISTNIEJĄCE SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

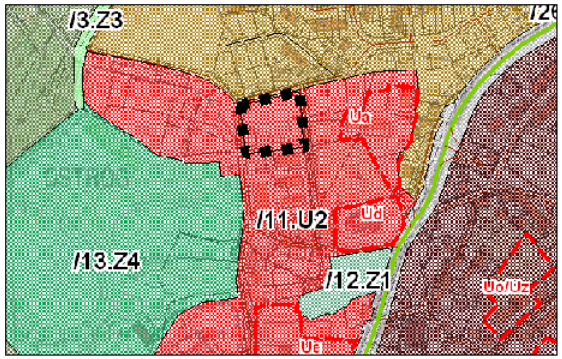
kablowa linia elektroenergetyczna SN 15 kV

gazociąg DN 80 PN 4,0 MPa

Id: CNOYP-HITBQ-OFOAM-NOCGQ-WIKAY. Podpisany

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W JEDNOSTKACH STRUKTURALNYCH PROSZOWIEC - STARA WIEŚ, STUDZIENNA I SUDÓŁ, ŚRÓDMIEŚCIE ORAZ OSTRÓG W RACIBORZU.

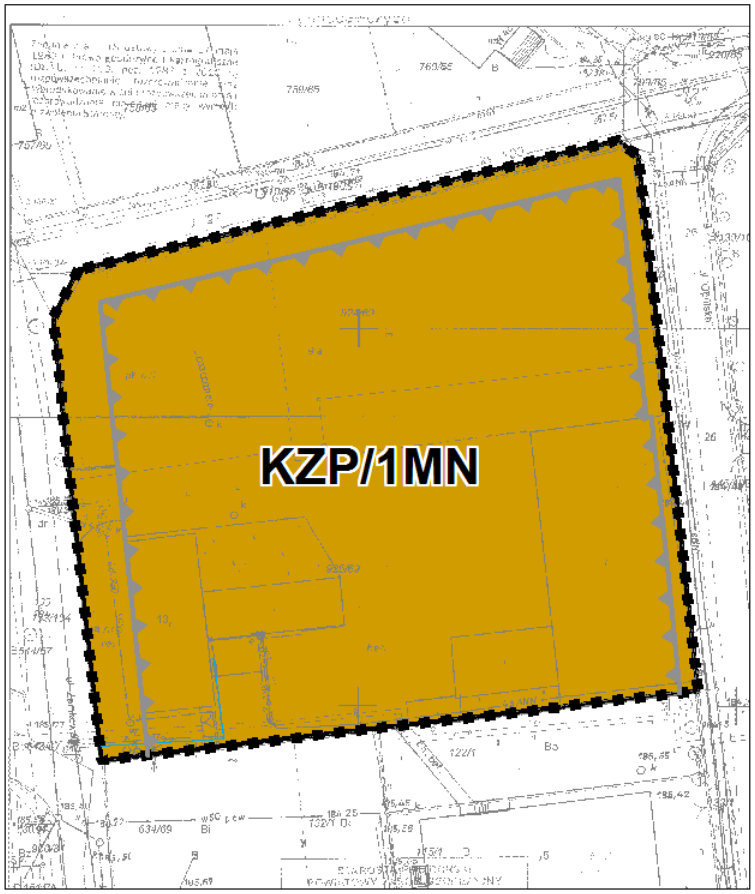
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU MIEJSCOWEGO W SKALI 1:10 000



3.1.2/11.U2 tereny zabudowy publicznej, w tym oœwiata, nauka, kultura, zdrowie, administracja

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000 - ARKUSZ 1e

0 10 20 30 40 50 100 metry



Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXVIII/399/2013
Rady Miasta Raciborz
z dnia 24 kwietnia 2013 roku

USTALENIA PLANU:

granica obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU:

MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

INFORMACJE PLANU:

ISTNIEJĄCE SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

wodociąg

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W JEDNOSTKACH STRUKTURALNYCH PROSZOWIEC - STARA WIEŚ, STUDZIENNA I SUDÓŁ, ŚRÓDMIEŚCIE ORAZ OSTRÓG W RACIBORZU.

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXVIII/399/2013
Rady Miasta Racibórz
z dnia 24 kwietnia 2013 roku

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000 - ARKUSZ 1f

0 10 20 30 40 50 100 metry

USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- granice strefy ingerencji konserwatorskiej

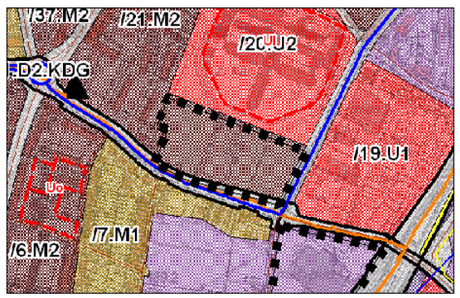
PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU:

- MW — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

HZP/2MW

HZP/1MW

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU MIEJSCOWEGO W SKALI 1:10 000



3.1.7/21.M2 — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXVIII/399/2013
Rady Miasta Racibórz
z dnia 24 kwietnia 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA RACIBÓRZ

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu projektu

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Proszowiec - Stara Wieś, Studzienna i Sudół, Śródmieście oraz Ostróg w Raciborzu.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię (nazwa jednostki organizacyjnej) 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*	*11*
1	21.12.2012	Przedsiębiorstwo Budowlane BUDINWEST	**Dotyczy: projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Dzielnicy Ostróg - działka nr 924/69.** W związku z planowaną przez nas do realizacji inwestycją pn. **"Budowa osiedla domków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej", zlokalizowanej w Raciborzu Ostróg - działka nr 924/69,** zwracamy się z prośbą o uwzględnienie naszych uwag w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy tj. od strony ul. Opolskiej - 4,5 mb od granicy działki, od strony ul. Brzozowej - 4,5 mb od granicy działki, od strony ul. Zamkowej - zgodnie z projektem planu. Załącznik: projekt naszego planu sytuacyjnego.	Działka o nr 924/69	**„§ 18.** Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów oraz wskaźniki zagospodarowania terenu i wskaźniki intensywności zabudowy a także minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy, z zastrzeżeniem, że nie dotyczą one inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej: 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KZP/1 MN**: a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 15 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (liczone wraz z poddaszem użytkowym), b) dachy zabudowy kształtowane indywidualnie o spadkach połaci do 45^0, c) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,2 oraz nie więcej niż 1,8, d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60 % powierzchni działki budowlanej, e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 15%, f) ilość miejsc parkingowych – nie mniej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie. Miejsca parkingowe należy realizować na otwartym terenie lub w garażach na terenie działki budowlanej, g) ilość miejsc parkingowych – nie mniej niż 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usług publicznych, lokalu handlowego lub usługowego. Miejsca parkingowe należy realizować na otwartym terenie lub w garażach na terenie działki budowlanej, h) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną na rysunku planu"; **(...)**	**X**	**X**	**X**	**X**	Uwaga częściowo uwzględniona linie zabudowy od strony ul. Brzozowej i ul. Opolskiej zostały przesunięte na odległość 6 m od krawędzi jezdni zgodnie z obowiązującymi regulacjami wynikającymi z ustawy o drogach publicznych.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię (nazwa jednostki organizacyjnej) 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*	*11*
2	21.12.2012	Henkel Polska Sp. z o. o. Oddział w Raciborzu	**Dotyczy: projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu.** W nawiązaniu do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Proszowiec - Stara Wieś, Studzienna i Sudoł, Śródmieście oraz Ostróg w Raciborzu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz możliwością wnoszenia uwag do zapisów projektu ww. planu, niniejszym składamy uwagi dla terenu określonego w projekcie jako **HZP/4 P** zlokalizowanego na terenie nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów jako: 965/41, 3560/80, 3221/70. Uwaga nr 1: dotyczy zapisu **§ 18 pkt 5) poz. a.** Wnioskuje się, aby dla terenu **HZP/4 P** ograniczenie w zakresie **wysokości zabudowy** dotyczyło 50 m bez ograniczeń wskazania ilości kondygnacji. Propozycja zapisu: „wysokość zabudowy - nie więcej niż 50 m dla obiektów związanych z funkcją produkcyjną wraz z obiektami towarzyszącymi”.	Działki o nr 965/41, 3560/80, 3221/70	**„ § 18 pkt 5 lit. a** (...) 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **HZP/4 P** : **a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 25 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych (liczone wraz z poddaszem użytkowym),**	**X**	**X**	**X**	**X**	Zmodyfikowano § 18 pkt 5 lit. a, gdzie ustalono możliwość realizacji obiektów o wysokości mniejszej niż 50 m oraz nie więcej niż 9 kondygnacji nadziemnych (liczonych wraz z poddaszem użytkowym)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię (nazwa jednostki organizacyjnej) 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*	*11*
3	24.12.2012	ZPC „MIESZKO” S.A.	Spółka ZPC „Mieszko” S.A. niniejszym w załączeniu przedkłada uwagi do projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Proszowiec - Stara Wieś, Studzienna i Sudoł, Śródmieście oraz Ostróg w Raciborzu. Załączniki: Uwagi do projektu planu. Spółka ZPC„Mieszko” SA przedstawia następujące uwagi do projektu planu: § 13 projektu planu - wnioskujemy o zmianę zapisu dotyczącego zakazu reklam na terenach, na których są położone zakłady produkcyjne przy ul. Starowiejskiej 75 (FZP/1P, FZP/5P, FZP/1KDG) oraz Opawskiej 172 (IZP/2P) wnioskujemy o nie wprowadzanie jakichkolwiek ograniczeń w zakresie lokalizacji reklam na nieruchomościach spółki.	Tereny przy ul. Starowiejskiej oznaczone symbolami FZP/1P, FZP/5P, FZP/1KDG oraz tereny przy ul. Opawskiej oznaczony symbolem IZP/2P	**„ § 13** W zakresie realizacji reklam ustala się następujące warunki: 1) na terenach objętych planem zakazuje się lokalizacji reklam, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami **IZP/2 P, HZP/3 P, HZP/4 P** , z zastrzeżeniem pkt 2 i 3; 2) ustalenia pkt1nie obowiązują w stosunku do reklam związanych z okolicznościowymi wydarzeniami; 3) ustalenia pkt 1 nie obowiązują w stosunku do reklam, dla których do dnia wejścia w życie planu, wydano ostateczne decyzje lub przyjęto zgłoszenia, z zastrzeżeniem, że w przypadku ich przebudowy lub zmiany lokalizacji zaczynają obowiązywać ustalenia pkt 1”.	**X**	**X**	**X**	**X**	Uwaga częściowo uwzględniona - ustalono możliwość lokalizacji reklam dla terenów oznaczonych symbolami FZP/1 P i FZP/5 P, FZP/1 KDG z wyłączeniem reklam świetlnych, w szczególności o zmiennej treści skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi krajowej nr 45 zgodnie z wnioskiem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad – organu uzgadniającego projekt miejscowego planu jako zarządcy drogi krajowej nr 45. Uzgodnienie jest wiążące dla organu sporządzającego projekt planu miejscowego. Dla terenu oznaczonego symbolem IZP/2P uwaga bezprzedmiotowa ponieważ cytowane zapisy dot. reklam nie odnoszą się do tego terenu.
			§ 15 projektu planu ust 2 pkt 1 - uwaga jak wyżej, wnioskujemy o zmianę zapisu poprzez dodanie zapisu, że zakaz wskazany w pkt 1 nie dotyczy naszej nieruchomości położonej przy ul. Starowiejskiej 75 (FZP/1KDG).		„ **§ 15** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **HZP/1 MW**, **HZP/2 MW** oraz części terenu oznaczonego symbolem **FZP/1 P** ustala się strefę ingerencji konserwatorskiej oznaczoną graficznie na rysunku planu. 2.Na terenach położonych w strefie ingerencji konserwatorskiej ustala się zakaz lokalizacji: 1) reklam; 2) ogrodzeń z betonowych prefabrykatów od strony przestrzeni publicznych”.	**X**	**X**	**X**	**X**	Uwaga częściowo uwzględniona - ustalono możliwość lokalizacji reklam dla terenów oznaczonych symbolami FZP/1 P i FZP/1 KDG z wyłączeniem reklam świetlnych, w szczególności o zmiennej treści skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi krajowej nr 45 zgodnie z wnioskiem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad – organu uzgadniającego projekt miejscowego planu jako zarządcy drogi krajowej nr 45. Uzgodnienie jest wiążące dla organu sporządzającego projekt planu miejscowego.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię (nazwa jednostki organizacyjnej) 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*	*11*
			§ 16 ust 1 i 2 projektu planu - prosimy o zmianę zapisu poprzez dodanie zastrzeżenia, że ust 1 i 2 nie dotyczą nieruchomości spółki Mieszko położonej przy ul. Starowiejskiej 75 (FZP/1P, FZP/5P, FZP/1KDG) i ul. Opawskiej 172 (IZP/2P).		**„ § 16** 1. Dla terenów objętych planem ustala się strefę obserwacji archeologicznej. 2. W strefie obserwacji archeologicznej należy zapewnić nadzór archeologiczny nad wszelkim pracami ziemnymi”.		**X**		**X**	Przedmiotowy zapis wynika z wniosku Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – organu uzgadniającego projekt miejscowego planu. Uzgodnienie jest wiążące dla organu sporządzającego projekt planu miejscowego.
			§ 18 pkt 3 projektu planu: - pkt e) - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - wnioskujemy o zmianę na „nie mniej niż 2%” w zakresie nieruchomości spółki Mieszko (FZP/1P, FZP/5P, FZP/1KDG, IZP/2P).		**„§ 18** (...) 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **FZP/1 P, IZP/2 P, FZP/5 P**: (…) e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 10%, (…)		**X**		**X**	Udział powierzchni biologicznie czynnej został ustalony zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Racibórz. Ustalenia studium są wiążące dla organu sporządzającego projekt planu miejscowego. Ponadto udział powierzchni biologicznie czynnej w ramach istniejącego zagospodarowania stanowi około 10 % terenu. W rzeczywistości spełnienie ww. parametru sprowadza się do utrzymania istniejących terenów zieleni.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię (nazwa jednostki organizacyjnej) 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*	*11*
4	11.03.2013	mgr inż. arch. SYLWESTER POTOCKI	**(...)** Ad..I. UWAGI do części pt: „Projekt II wyłożenie luty - marzec 2013r". Dla orientacji dostarczony mi „opis" ponumerowałem te jego fragmenty do których niżej się odnoszę m. innymi i dlatego, że jego strony Nie ponumerowano! p.1. cyt: "po przeprowadzeniu konsultacji społecznych" ... gdzie, kiedy, z kim? i jakie są na NIE dowody (?) zgodnie z Uchwałą Nr XLVI/740/2010 Rady Miasta Racibórz z 27.X.2010r" - proszę dostarczyć jej wiarygodną kopię wraz z Uzasadnieniem do tej uchwały. Jest to konieczne by stwierdzić, że przedmiot uchwały NIE narusza Ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków3) zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza" przyjętego „Uchwałą Nr XXXVIII/575/2009 Rady Miasta Racibórz z 30.12.2009r." Proszę dostarczyć mi jej wiarygodną kopię wraz z Uzasadnieniem by jw. otrzymałem 7 kart bez numeracji stron! Chyba wiadomo dlaczego?	Tereny przy ul. Bolesława Prusa	**§ 18.** Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów oraz wskaźniki zagospodarowania terenu i wskaźniki intensywności zabudowy a także minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy, z zastrzeżeniem, że nie dotyczą one inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej: 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **HZP/4 P** : a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 50 m i nie więcej niż 9 kondygnacji nadziemnych (liczone wraz z poddaszem użytkowym), b) dachy zabudowy kształtowane indywidualnie o spadkach połaci do 45^0, c) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,2 oraz nie więcej niż 3,0, d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60 % powierzchni działki budowlanej, e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – minimum 0%, f) ilość miejsc parkingowych – nie mniej niż 1 miejsce na 300 m^2 powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, usługowych i administracyjnych. Miejsca parkingowe należy realizować na otwartym terenie, w parkingach podziemnych lub w garażach na terenie działki budowlanej. Dopuszcza się bilansowanie ilości miejsc parkingowych w granicach terenów dróg publicznych oraz na parkingach ogólnodostępnych, g) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną na rysunku planu;		**X**		**X**	Z uwagi na szeroką treść pisma do procedury wybrano tę część pisma, która ma charakter uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu (w zakresie dokonanych zmian). Ad. 1 Zastrzeżenia dotyczące przeprowadzonych konsultacji społecznych są bezpodstawne, bowiem projekt planu podlegał upublicznieniu Zgodnie z Uchwałą Nr XLVI/740/2010 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 października 2010 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z Raciborską Radą Działalności Pożytku Publicznego lub organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 254, poz. 3940, z dnia 3 grudnia 2010 r.). Konsultacje społeczne odbyły się w terminie od 15 do 28 stycznia 2013r., dokumenty w tej sprawie wraz z projektem uchwały dostępne są na stronie BIP Urzędu Miasta Racibórz pod zakładką „konsultacje" oraz w dokumentacji prac planistycznych.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię (nazwa jednostki organizacyjnej) 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*	*11*
			p.2. Dlaczego w wymienionych „jednostkach strukturalnych” pominięto dzielnice Raciborza - Nowe Zagrody? Też wiadomo dlaczego? p.3. dot. § 2.1 zał. nr 1, skala 1:10000 jest na NIE aktualnym podkładzie mapowym-geodezyjnym - NIE adekwatnym do istniejącego-obecnego stanu na tym terenie. „Granice opracowania” NIE obejmują przyległych terenów-(dlaczego?) do istniejącego przemysłu chemicznego, UCIĄŻLIWEGO dla NIE tylko najbliższego środowiska-zawartego pomiędzy ulicami: Łąkową, Gwiaździstą, Bolesława Prusa, Stalową ??? p.4. Proszę dostarczyć mi- czego brak np.: „kopii rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu (wersja w I wersji) stanowiące zał. nr.2”.		**§ 19.** Na terenach objętych planem ustala się, że dla istniejącego zagospodarowania i istniejącej zabudowy na działce budowlanej, w przypadku odbudowy oraz nadbudowy istniejącej zabudowy w rzucie istniejącym, dopuszcza się odstępstwo od ustaleń zawartych w § 18 w taki sposób, że w przypadku przekroczenia parametru powierzchni zabudowy, wskaźnika intensywności zabudowy, lub maksymalnej wysokości zabudowy dopuszcza się zwiększenie wyżej wymienionych parametrów o 10% w stosunku do istniejącej zabudowy na polepszenie warunków technicznych istniejącej zabudowy.					Ad. 2 Uchwała Nr XV/223/2012 Rady Miasta Racibórz z dnia 22 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Proszowiec - Stara Wieś, Studzienna i Sudół, Śródmieście oraz Ostróg w Raciborzu nie obejmuje dzielnicy Nowe Zagrody. Ad. 3 Wszystkie rysunki planu zostały wykonane na aktualnym podkładzie geodezyjnym (mapie zasadniczej) pozyskanym ze Starostwa Powiatowego w Raciborzu w dniu 26 kwietnia 2012 roku. Ww. mapy zasadnicze mają nakładki tematyczne, sytuacyjno - wysokościową, uzbrojenie i ewidencja. Zamówienie zostało zrealizowane jako sprawa o numerze: SG.6642.1605.2012. Ad. 4 Załącznik nr 2 powstaje po głosowaniu Rady Miasta w sprawie rozstrzygnięcia nieuwzględnionych uwag. Ponieważ projekt planu nie jest na tym etapie procedowania, załącznika jeszcze nie sporządzono.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię (nazwa jednostki organizacyjnej) 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*	*11*
			p.5. „Rozdział 4 - przepisy dot. zasad ochrony środowiska (jakiego terenu? mnie przede wszystkim interesuje teren w/w), przyrody (której i gdzie i jak zlokalizowanej-pokazanej graficznie zgodnie z PNB - jednobarwnymi np. oznaczeniami-stanu aktualnego - ad. § 14.1.2.3.4. i krajobrazu kulturowego (którego?) dokładnie i gdzie wykazanego-do w/w § 4. 5p.2 oraz ad.3.4.5. - w zakresie ochrony powietrza: przed hałasem komunikacyjnym, powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami (np. chemicznymi-szkodliwymi), wód przed zanieczyszczeniami”. p.6. „Rozdział 5 - Przepisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytkó4)w oraz dóbr kultury” d. § 15 pp 1 i 2. Proszę dostarczyć mi kopię Opinii UPOWAŻNIONEGO Konserwatora Zabytków ARCHITEKTURY dla całego opracowanego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Racibórz z 2009 r. i tego zmodyfikowanego-ze zmianami po II wyłożeniu do publicznego wglądu! Jest to bardzo dla mnie i dla miasta Racibórz ważne w świetle tego co się już stało!!							Ad. 5 „Przepisy dot. zasad ochrony środowiska” – zapis dotyczy terenów objętych planem. Ad. 6 Kopie pism organów dostępne są do wglądu w Wydziale Inwestycji i Urbanistyki Urzędu Miasta w dokumentacji prac planistycznych.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię (nazwa jednostki organizacyjnej) 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*	*11*
			p.7. ad.p.5.ppa.-wys. zabudowy - dlaczego, na jakiej podstawie poprawiono-dopisano 50m i nie więcej niż 5-przekreślono a dopisano 9 kondygnacji nadziemnych ... a NIE podano wys. kondygnacji-dlaczego? ad.f.- ilość miejsc parkingowych. Uwaga! Dlaczego NIE pokazanego wielkiego, bezpodstawnie, bezprawnie i jak do tej pory BEZKARNIE wykonanego parkingu przy zakładzie chemicznym HENKEL sp. z o.o. 2.- zlikwidowano(?) - NIE pokazano istniejącą NADAL kiedyś-do POLLENY prowadzącą DROGĘ tylko ewakuacyjną, zamykaną łańcuchem z tablicą informującą i z ZAKAZEM wjazdu? Wbrew obowiązującego NADAL PRAWA ZWYCZAJOWEGO? Jakim „prawkiem i w oparciu o co w/w towarzystwo wzajemnej adoracji to uczyniło i usiłuje to ZALEGALIZOWAĆ? 3. Dlaczego NIE pokazano w opracowaniu w/w nadal PRAWEM mocne główne trzy -(3) bramy główne (zabytkowe) kiedyś do tzw. „Mydlarni” - przed wojna a po do POLLENY a od czasu „inwazji” HENKLA są zamknięte i nie czynne? Jakim prawkiem to się stało? kiedy? kto o tym zadecydował ? kto to zaakceptował ? wbrew obowiązującym w III RP prawom, przepisom i dobrym obyczajom korzystnym dla mieszkańców Raciborza? 4.Dlaczego na zał. nr 1 NIE pokazano i nie opisano DUŻEGO w/w parkingu dla interesantów HENKLA w tym tylu stanowisk dla TIRÓW wraz z nowym - bardzo szerokim - 3 pasmowym wjazdem i wyjazdem do w/w parkingu? 5.Dlaczego NIE pokazano NOWEGO teraz GŁÓWNEGO wjazdu i wyjazdu z zakładu HENKEL sp. z o.o.? Jakim prawkiem i na jakiej podstawie to się stało?							Ad. 7 Zapis: „wysokość zabudowy – nie więcej niż 50 m i nie więcej niż 9 kondygnacji nadziemnych (liczone wraz z poddaszem użytkowym)” powstał w wyniku uwzględnienia uwag złożonych w ramach I wyłożenia projektu planu. Rada Miasta nie ma kompetencji ustalać w planie miejscowym wysokości kondygnacji. Ustalenie, czy bramy będą czynne lub zamknięte nie należy do ustaleń planu miejscowego. Parking przy zakładzie chemicznym HENKEL sp. z o.o. nie jest położony w granicach opracowania planu miejscowego.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXVIII/399/2013
Rady Miasta Racibórz
z dnia 24 kwietnia 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA RACIBÓRZ

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

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Proszowiec - Stara Wieś, Studzienna i Sudół, Śródmieście oraz Ostróg w Raciborzu.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Proszowiec - Stara Wieś, Studzienna i Sudół, Śródmieście oraz Ostróg w Raciborzu nie nakładają na miasto Racibórz obowiązków realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.