

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RACIBÓRZ**

z dnia 2024 r.

**w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.),

**Rada Miasta Racibórz
uchwała, co następuje:**

§ 1. Po zapoznaniu się z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Raciborza przyjmuje się ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta.

§ 2. Stopień aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta został określony w ocenie, o której mowa w § 1.

§ 3. Integralną część uchwały stanowi załącznik: "Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz".

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miasta Racibórz
z dnia 2024 r.

**OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ**



Racibórz

1217

Racibórz, 2024 r.

Opracowanie:

Zespół pod kierownictwem: mgr inż. Sylwii Wróbel

Sylwia Wróbel – Pracownia Projektowo – Usługowa

ul. Niedziałkowskiego 15a/19

67-200 Głogów

Spis treści:

1. Wstęp	4
1.1. Cel i przedmiot opracowania	4
1.2. Informacje ogólne	5
1.3. Analiza demograficzna	8
1.3. Metodyka opracowania	15
2. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Racibórz	17
2.1. Analiza wniosków do dokumentów planistycznych.....	17
2.2. Analiza decyzji administracyjnych dotyczących planowania przestrzennego.....	43
2.3. Analiza zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta.....	54
3. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza	61
4. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz	63
5. Analiza aktualności dokumentów planistycznych w odniesieniu do dokumentów wyższego rzędu	86
6. Ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych	91
7. Wieloletni program prac planistycznych.....	96

1. Wstęp

1.1. Cel i przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Racibórz.

Podstawę prawną niniejszego opracowania stanowią:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.),
- ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. nr 118, poz. 1233),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Na bazie analizy obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Raciborza zostanie wykazana aktualność ustaleń i uwarunkowań, na podstawie których Rada Miasta podejmuje uchwały inicjujące opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stwierdzając następnie, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, iż ustalenia opracowanych planów miejscowych nie naruszają ustaleń studium.

Główną podstawą niniejszego opracowania jest art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), zgodnie z którym do obowiązków samorządów należy przeprowadzenie analizy i podjęcie przez Radę Miasta stosownej uchwały w sprawie aktualności dokumentów planistycznych przynajmniej raz w ciągu swojej kadencji.

Zgodnie z przepisami art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1073, ze zm.), w zeszłej kadencji Prezydent Miasta Racibórz opracował a Rada Miasta Racibórz przyjęła uchwałą Nr XXXV/534/2017 z dnia 20 grudnia 2017 r., opracowaną analizę.

Niniejsze opracowanie zostało wykonane w trakcie kadencji Rady Miasta przypadającej na lata 2018-2024 (ekstraordinaryjnie wydłużonej przez ustawodawcę względem roku 2023) i jest kolejnym tego typu opracowaniem w Gminie Miasta Racibórz stanowiącym kontynuację opracowania z 2017 roku. Ze względów techniczno-merytorycznych, tj. możliwości ujęcia faktycznego (zamkniętego na dany moment czasu) stanu zagospodarowania przestrzennego gminy oraz potrzeby bezpośredniego nawiązania do poprzedniego opracowania jw., analizą w zakresie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu objęto okres od stycznia 2018 r. do grudnia 2023 r., natomiast w przypadku dokumentów planistycznych – na okres sporządzenia analizy, tj. do 27 lutego 2024 r.

Celem opracowania jest sformułowanie wniosków dotyczących aktualności posiadanych dokumentów planistycznych przez Gminę Miasta Racibórz, w oparciu o składane wnioski o zmiany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu zachodzących zmian zarówno przestrzennych - dotyczących szczególnie uwarunkowań, których zaistnienia nie przewidywano na etapie uchwalania studium i planów miejscowych, jak i prawnych - ze szczególnym uwzględnieniem zmian w ustawodawstwie dotyczącym planowania przestrzennego oraz zaproponowanie toku postępowania mającego docelowo wyposażyć gminę w nowe narzędzia planistyczne – plany ogólne i plany miejscowe, umożliwiające osiągnięcie zakładanych celów w gospodarce przestrzennej - szczególnie z uwzględnieniem zrównoważonego rozwoju miasta i gminy.

Prace analityczne polegały na:

- analizie materiałów źródłowych tj. studium, planów miejscowych, wniosków do planów i innych dokumentów administracyjnych,
- analizie materiałów okołoplanistycznych,
- wizji lokalnej,
- własnych materiałach metodycznych (projekty studiów, planów miejscowych, własne analizy obejmujące analogiczną problematykę).

1.2. Informacje ogólne

Racibórz położony jest w południowo-zachodniej części województwa śląskiego, w powiecie raciborskim. Miasto graniczy od północy z gminami wiejskimi Rudnik oraz Nędza, od zachodu z gminą wiejską Pietrowice Wielkie, od południa z gminą miejsko-wiejską Krzanowice oraz gminą wiejską Krzyżanowice, od wschodu z gminą wiejską Kornowac. Ponadto od południowego-wschodu graniczy z gminą wiejską Lubomia z powiatu wodzisławskiego oraz od wschodu z gminą wiejską Lyski z powiatu rybnickiego. Racibórz jest ważnym ośrodkiem administracyjnym, stanowiąc siedzibę powiatu raciborskiego.



Rysunek 1. Lokalizacja Raciborza w województwie śląskim



Rysunek 2. Lokalizacja Raciborza

Powierzchnia miasta wynosi ok. 75 km², co stanowi ok. 13,78 % powierzchni powiatu raciborskiego. Dla potrzeb analizy obszar miasta Racibórz podzielono na jednostki strukturalne. Delimitacji dokonano w oparciu o granice obrębów geodezyjnych, obszarów obowiązywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przebiegu głównych dróg oraz cieków wodnych. Podział na jednostki strukturalne przedstawiony został na rysunku poniżej.

Rysunek 3. Podział miasta na jednostki strukturalne



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z UM

Miasto posiada korzystne położenie pod kątem komunikacyjnym, co stanowi o jego wysokim potencjale rozwojowym. Znajduje się w niewielkiej odległości od granicy z Czechami (ok. 7 km) oraz Ostrawy (ok. 45 km), będącej ważnym ośrodkiem gospodarczym tego kraju. Współpraca z gminami przygranicznymi prowadzona jest m. in. w ramach Euroregionu Silesia, do którego Racibórz przystąpił w roku 1998. W niewielkiej odległości od granic miasta

przebiegają autostrady: A1, A4 oraz czeska D1. Od siedziby województwa śląskiego – Katowic, Racibórz jest oddalony o ok. 76 km. Najbliższy międzynarodowy port lotniczy znajduje się w Ostrawie (ok. 69 km), natomiast w granicach Polski najbliższym jest lotnisko Katowice-Pyrzowice (ok. 90 km).

Uzupełnienie układu transportowego na terenie gminy stanowi linia kolejowa PKP S.A., która ma dwa przystanki kolejowe – Racibórz oraz Racibórz Markowice. Magistrala znajduje się na trasie międzynarodowej E59 prowadzącej z Malmo w kierunku Bałkanów. Linia jest wykorzystywana w ruchu pasażerskim.

Wg fizyczno-geograficznego podziału Polski (J. Kondracki) obszar gminy położony jest w większości w obrębie mezoregionu Kotliny Raciborskiej wchodzącej w skład większej jednostki strukturalnej (makroregionu) Niziny Śląskiej, od południa skraj gminy znajduje się na terenie Płaskowyżu Głubczyckiego. Gleby zawarte w granicach gminy miejskiej Racibórz charakteryzują się wysoką jakością – występowanie mad, czarnoziemów, gleb brunatnych oraz gleb pseudobielicowych. Bliski dostęp do rzeki Odry ukształtował przewagę mad wśród użytkowania gleb.

Struktura funkcjonalno–przestrzenna gminy Racibórz została ukształtowana na przestrzeni lat przez procesy osadnicze zapoczątkowane w XI/XII w. Jest to najstarszy ośrodek miejski na terenie województwa śląskiego. Gmina otrzymała prawa miejskie w I poł. XIII w. Rozwój gminy był ściśle związany z jej położeniem. Liczne tereny zielone, bliskie sąsiedztwo szlaku wodnego, jaki stanowiła rzeka Odra oraz położenie transgraniczne miasta wpłynęły na rozwój średniowiecznej osady. Współcześnie rozwój gminy związany jest w największym stopniu z zakładami przemysłowymi między innymi Mieszko, RAFAKO S.A., Henkel Polska Sp. z o.o. Niektóre z nich posiadają certyfikaty świadczące o wysokiej jakości produktów oraz dobrej współpracy. Liczne walory przyrodnicze i kulturowe, a także rozwinięty sektor przemysłowy stwarzają dobre warunki do zrównoważonego rozwoju gospodarczego gminy.

Racibórz wyróżnia się bogactwem środowiska przyrodniczego dla ochrony, którego powołano szereg prawnych form ochrony przyrody. W granicach miasta znajduje się arboretum Bramy Morawskiej, Rezerwat leśno-stawowy łączok będący częścią Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich, 17 pomników przyrody, a także inne tereny zieleni, np. Park im. Miasta Roth, Park Zamkowy oraz tereny meandrów nad Odrą. Wokół gminy rozciągają się zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe Wielikąt oraz obszary siedliskowe i ptasie Natura 2000.

W strukturze przestrzennej miasta Racibórz znaczny odsetek stanowią tereny otwarte, dotychczas niezabudowane, znajdujące się głównie na obrzeżach miasta po lewej stronie rzeki Odry (jednostki osadnicze: Miedonia, Stara Wieś, Ocice, Studzienna i Sudół), a także wzdłuż przepływającego przez Racibórz Kanału Ulga (wschodnie części jednostek: Ostróg i Płonia oraz zachodnie fragmenty jednostek: Markowice i Brzezcie). Są to głównie grunty orne i łąki. Obszary zurbanizowane o najwyższej intensywności koncentrują się w centralnej części miasta, wzdłuż rzeki (jednostki: Centrum, Ostróg, Płonia). Zabudowa o charakterze podmiejskim zlokalizowana jest głównie we wschodniej części miasta, w której dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (jednostki: Markowice, Brzezcie).

W tkance miejskiej wyróżniają się:

- pas terenów rolnych w zachodniej i północnej części miasta,
- zwarta wielofunkcyjna zabudowa w centrum Raciborza po lewej stronie rzeki Odry,

- zabudowa produkcyjno-magazynowa wzdłuż linii kolejowej,
- zabudowa wielofunkcyjna w zakolu Odry między rzeką a Kanałem Ulga,
- otwarte tereny rolne po obu stronach Kanału Ulga,
- zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności oraz tereny leśne we wschodniej części miasta.

W jednostce strukturalnej Śródmieście dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna uzupełniona usługami, usługami publicznymi oraz zielenią urządzoną, na obrzeżach obszaru zlokalizowana jest również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Jednostka ta niemalże w całości jest zagospodarowana. Drugą jednostką osadniczą o znacznym stopniu zainwestowania jest Ostróg, gdzie brak jednoznacznie dominującej funkcji zabudowy. Występuje tam zarówno zabudowa mieszkaniowa, produkcyjna jak i usługowa, w tym usługi sportu, do których zalicza się znaczny obszar Ośrodka Sportu i Rekreacji – stadion miejski wraz z aquaparkiem. Między linią kolejową a rzeką Odrą zlokalizowane są tereny produkcyjno-magazynowe uzupełnione usługami i usługami publicznymi (część jednostki Płonia). W pozostałych jednostkach osadniczych dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, uzupełniona usługami oraz usługami publicznymi. Najczęściej jest to zabudowa wolnostojąca, występuje jednak również zabudowa bliźniacza i szeregowa.

Zabudowa zagrodowa występuje głównie w jednostkach strukturalnych Studzienna i Sudół, ale także w Miedoni, Starej Wsi, Płoni czy Markowicach, gdzie wymieszana jest z zabudową mieszkaniową jednorodziną.

Wśród istotnych form zagospodarowania terenu wymienić należy również obszary ogrodów działkowych, występujących w Raciborzu w skoncentrowanych skupiskach, często tworząc swego rodzaju strefy buforowe wokół istniejących zakładów produkcyjnych.

W strukturze całego miasta istotną rolę pełni niewielki rynek wraz z otaczającą zabudową śródmiejską. Dookoła rynku oraz wzdłuż ulic z niego wybiegających zlokalizowane są drobne usługi komercyjne. W celu przywrócenia świetności tego obszaru władze miasta sukcesywnie wdrażają w jego granicach działania rewitalizacyjne. W niewielkiej odległości od rynku (50 m) znajduje się kościół tzw. Farny – Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny, bezpośrednio przy rynku znajduje się również zabytkowy kościół św. Jakuba, a tuż za nim targowisko miejskie. Z rynku wybiega również ul. Długa stanowiąca obecnie deptak aż do Placu Wolności.

1.3. Analiza demograficzna

Podstawowymi miernikami charakteryzującymi zbiorowość ludzką jest jej liczebność i rozmieszczenie. Procesy demograficzne wiążą się ściśle z wieloma dziedzinami życia, wpływają na sytuację w zakresie szkolnictwa, rynku pracy, warunków mieszkaniowych oraz warunkują potrzeby rozwoju, w tym w zakresie infrastruktury społecznej i technicznej.

Przedstawiona analiza dynamiki zmian liczby ludności miasta Racibórz dotyczy lat od 1995 do 2022 roku, zgodnie z danymi udostępnionymi przez Główny Urząd Statystyczny.

W okresie analizowanym odnotowuje się stałą tendencję spadku liczby mieszkańców w mieście z 65041 w roku 1995 do 50130 w roku 2022. Jest to proces dynamiczny, w okresie analizowanych 28 lat, liczba mieszkańców zmniejszyła się o 14 911 osoby, średnio 514 osób rocznie. Liczba mieszkańców gminy spadła w analizowanym okresie o 23 %. Jest to długoletni stały proces, odzwierciedlający ogólną tendencję w kraju i regionie. Niekorzystną tendencję

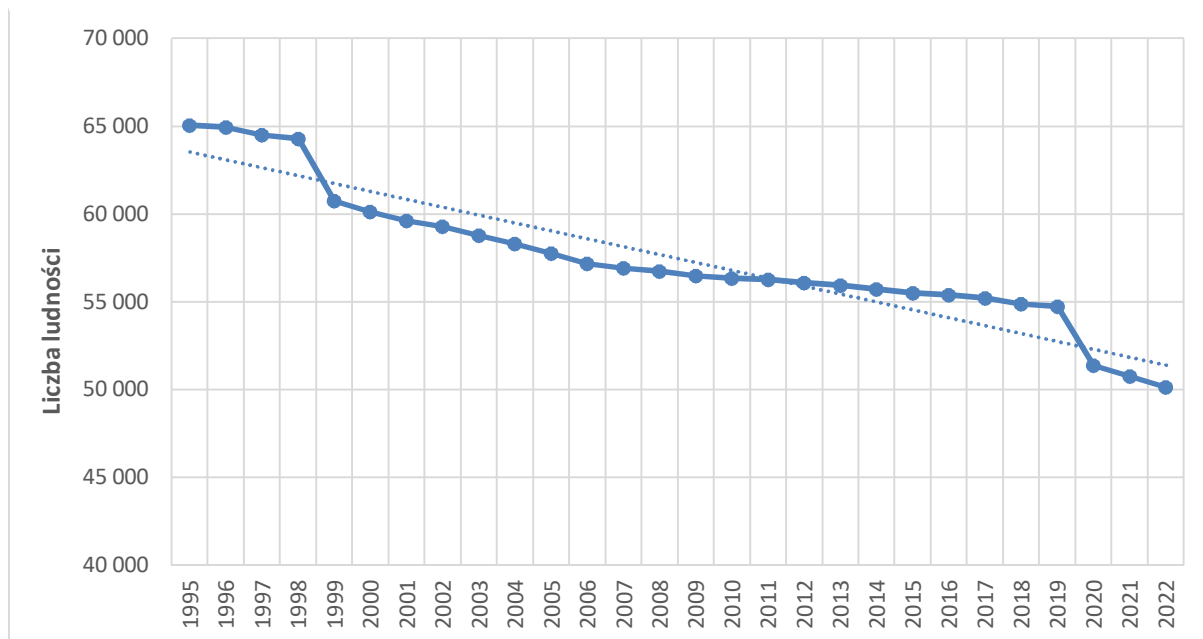
demograficzną dodatkowo wzmocniła pandemia Covid-19, skutkująca drastycznym spadkiem liczby mieszkańców miasta w roku 2020.

Tabela 1. Gmina Miasto Racibórz – liczba ludności w latach 1995 – 2022

Lp.	rok	Liczba ludności		
		ogółem	mężczyźni	kobiety
1	2	3	4	5
1	1995	65 041	31 310	33 731
2	1996	64 961	31 347	33 614
3	1997	64 523	31 119	33 404
4	1998	64 273	30 962	33 311
5	1999	60 741	29 095	31 646
6	2000	60 132	28 770	31 362
7	2001	59 612	28 545	31 067
8	2002	59 290	28 357	30 933
9	2003	58 778	28 106	30 672
10	2004	58 310	27 773	30 537
11	2005	57 755	27 452	30 303
12	2006	57 170	27 121	30 049
13	2007	56 919	26 976	29 943
14	2008	56 727	26 969	29 758
15	2009	56 484	26 842	29 642
16	2010	56 352	26 850	29 502
17	2011	56 245	26 807	29 438
18	2012	56 084	26 707	29 377
19	2013	55 930	26 620	29 310
20	2014	55 710	26 569	29 141
21	2015	55 492	26 408	29 084
22	2016	55 404	26 407	28 997
23	2017	55 189	26 258	28 931
24	2018	54 882	26 042	28 840
25	2019	54 739	25 935	28 804
26	2020	51 377	24 421	26 956
27	2021	50 743	24 095	26 648
28	2022	50 130	23 769	26 361

Źródło: GUS Bank danych lokalnych <https://bdl.stat.gov.pl>, data pobrana danych 19.02.2024 r.

Wykres 1. Gmina Miasto Racibórz – liczba ludności w latach 1995 – 2022



Źródło: Opracowanie własne na podstawie: GUS Bank danych lokalnych <https://bdl.stat.gov.pl>, data pobrana danych 19.02.2024 r.

Prognozę demograficzną dla miasta Racibórz przedstawiono zgodnie z opracowaniem Głównego Urzędu Statystycznego: „Prognoza ludności dla gmin 2023 – 2040”, Warszawa 2023. Prognozę ludności dla gmin 2023 – 2040 obliczono w oparciu o ludność według definicji krajowej, a także o dane dotyczące ruchu naturalnego i wędrownego (dane administracyjne). W prognozie uwzględniono wyłącznie migracje na pobyt stały. Za punkt startowy obliczeń przyjęto stan oraz strukturę ludności według płci i roczników wieku w poszczególnych gminach w dniu 31 grudnia 2022 r. Do prognozy wykorzystano metodę kohortowo-składnikową. W zakresie dzietności, umieralności i migracji wykorzystano założenia z prognozy na poziomie powiatów, co oznacza, że dla założeń dla dzietności użyto modelu Schmertmanna, dla umieralności modelowych tablic trwania życia ONZ, zaś dla migracji modelu Rogersa-Castro¹.

Tabela 2. Gmina Miasto Racibórz – prognoza demograficzna do roku 2040

Lp.	rok	Liczba ludności		
		ogółem	mężczyźni	kobiety
1	2	3	4	5
1	2022*	50 130	23 769	26 361
2	2023	49 753	23 564	26 189
3	2024	49 392	23 387	26 005
4	2025	48 997	23 196	25 801
5	2026	48 623	23 008	25 615
6	2027	48 305	22 844	25 461

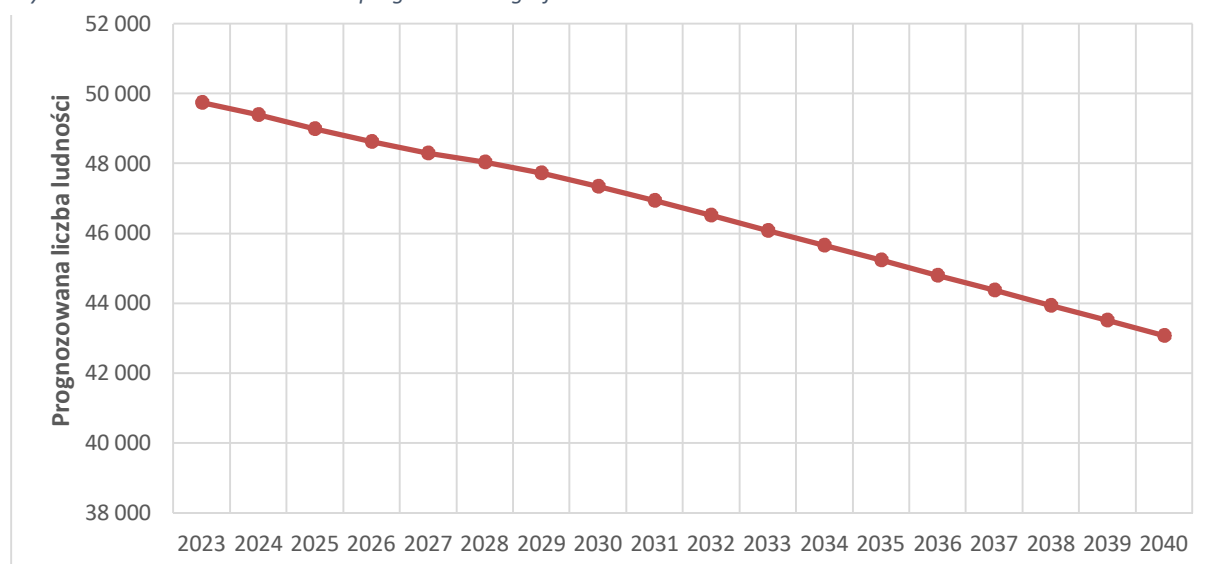
¹ Aneks do publikacji Prognoza ludności na lata 2023 – 2060, Warszawa 2023, Główny Urząd Statystyczny, Departament Badań Demograficznych pod kierunkiem Doroty Szaltys

7	2028	48 048	22 717	25 331
8	2029	47 723	22 555	25 168
9	2030	47 344	22 368	24 976
10	2031	46 936	22 163	24 773
11	2032	46 517	21 955	24 562
12	2033	46 089	21 747	24 342
13	2034	45 661	21 537	24 124
14	2035	45 235	21 335	23 900
15	2036	44 795	21 119	23 676
16	2037	44 376	20 925	23 451
17	2038	43 944	20 724	23 220
18	2039	43 511	20 529	22 982
19	2040	43 075	20 329	22 746

*- dane empiryczne

Źródło: GUS Prognoza ludności dla gmin 2023 – 2040, Warszawa 2023, <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/prognoza-ludnosc/prognoza-ludnosc-na-lata-2023-2060>, data pobrana danych 19.02.2024 r.

Wykres 2. Gmina Miasto Racibórz – prognoza demograficzna do roku 2040



Źródło: Opracowanie własne na podstawie: GUS Prognoza ludności dla gmin 2023 – 2040, Warszawa 2023, <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/prognoza-ludnosc/prognoza-ludnosc-na-lata-2023-2060>, data pobrana danych 19.02.2024 r.

Prognoza demograficzna wskazuje na stały spadek liczby ludności. Sytuacja ta ma istotny wpływ na potrzebę weryfikacji zagospodarowania przestrzennego miasta.

Zmiana systemu planowania przestrzennego w Polsce polegająca na zastąpieniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego planem ogólnym dodatkowo wzmacnia powiązanie decyzji podejmowanych w zagospodarowaniu przestrzennym miasta z prognozowaną liczbą ludności.

Podstawowym wskaźnikiem do oszacowania zapotrzebowania na rozwój mieszkalnictwa limitującym wyznaczanie w planie ogólnym nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jest prognoza demograficzna opracowana przez Główny Urząd Statystyczny.

Zgodnie z prognozą demograficzną liczba ludności w mieście spadnie o 7055 mieszkańców, osiągając w roku 2040 liczbę 43 075 osób.

Tabela 3. Gmina Miasto Racibórz – prognoza demograficzna do roku 2040 – wg grup wiekowych

Lp.	rok	Liczba ludności		
		wiek 0-17 lat	wiek 18-59/64 lat**	wiek 60+/65+ lat**
1	2	3	4	5
1	2022*	7 889	29 590	12 651
2	2023	7 820	29 016	12 917
3	2024	7 744	28 505	13 143
4	2025	7 621	28 099	13 277
5	2026	7 466	27 729	13 428
6	2027	7 350	27 417	13 538
7	2028	7 228	27 133	13 687
8	2029	7 124	26 799	13 800
9	2030	6 943	26 500	13 901
10	2031	6 805	26 104	14 027
11	2032	6 621	25 818	14 078
12	2033	6 446	25 462	14 181
13	2034	6 285	25 103	14 273
14	2035	6 057	24 837	14 341
15	2036	5 870	24 502	14 423
16	2037	5 686	24 131	14 559
17	2038	5 534	23 790	14 620
18	2039	5 414	23 371	14 726
19	2040	5 328	22 943	14 804

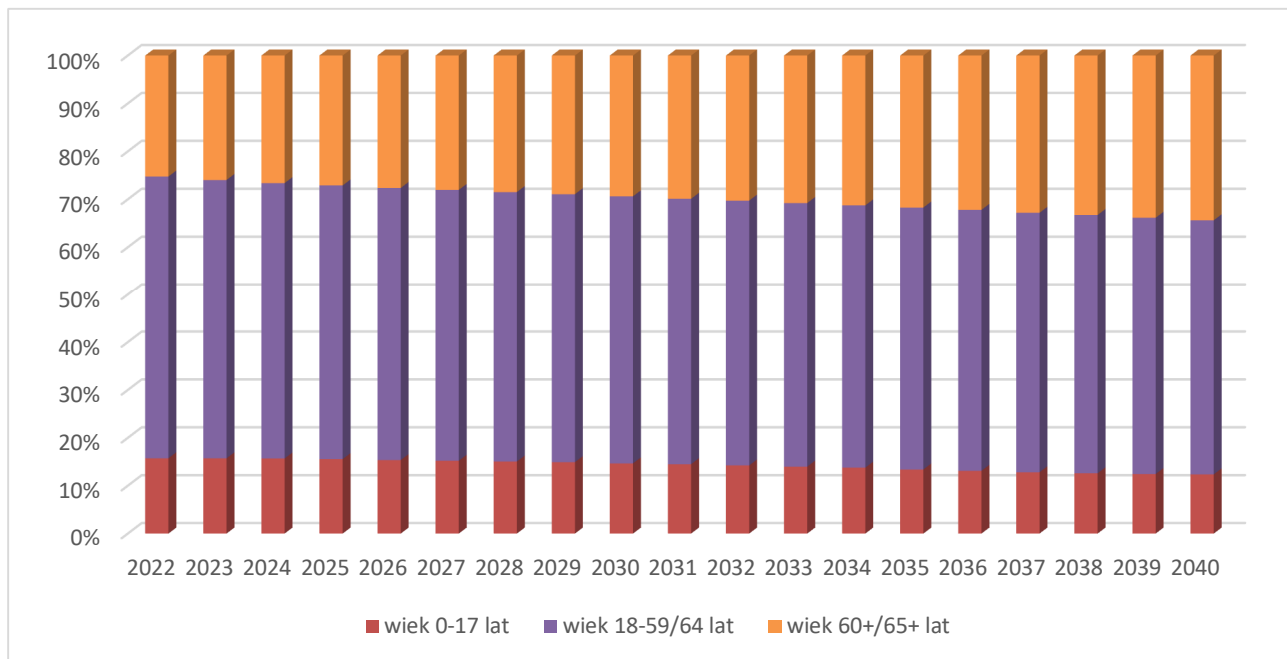
*- dane empiryczne

** - dla kobiet wiek 18-59 i 60+; dla mężczyzn wiek 18-64 i 65+

Źródło: GUS Prognoza ludności dla gmin 2023 – 2040, Warszawa 2023, <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/prognoza-ludnosci/prognoza-ludnosci-na-lata-2023-2060>, data pobrana danych 19.02.2024 r.

Na liczbę ludności decydujący wpływ mają dwa czynniki: ruch naturalny oraz wędrownikowy ludności. Te z kolei, a przede wszystkim ruch naturalny, zdeterminowane są przez strukturę ludności według wieku i płci. Struktura ludności według wieku określa proces starzenia się ludności, definiowany najogólniej jako zmiany stanu i struktury według wieku ludności, polegające na wzroście w ogólnej liczbie udziału osób starszych.

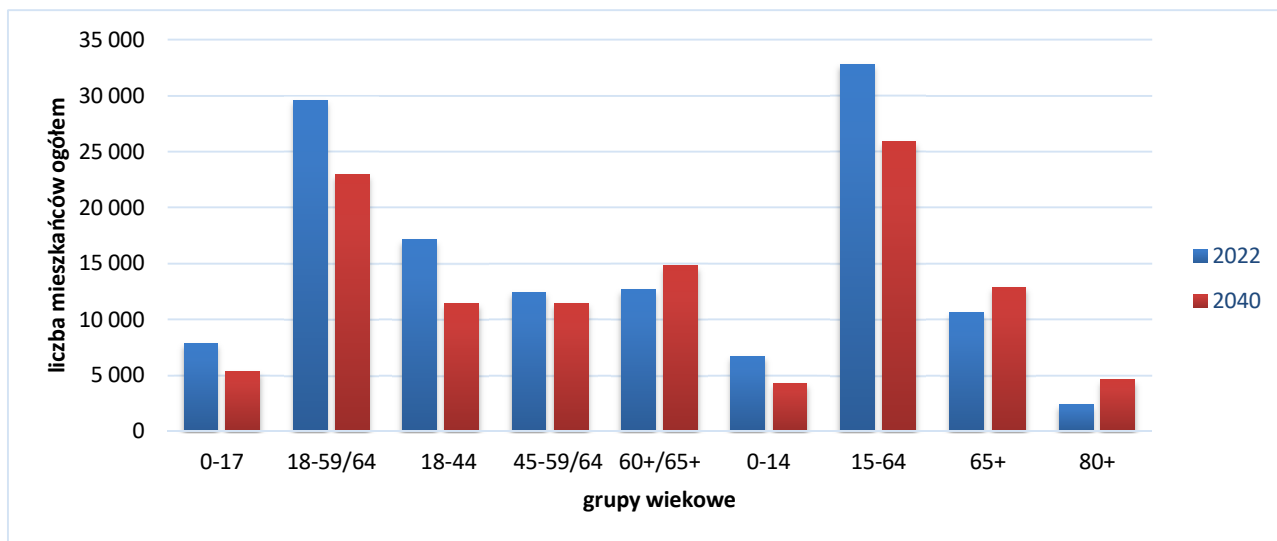
Wykres 3. Gmina Miasto Racibórz – prognozowane zmiany struktury wieku mieszkańców do roku 2040



Źródło: Opracowanie własne na podstawie: GUS Prognoza ludności dla gmin 2023 – 2040, Warszawa 2023,

<https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/prognoza-ludnosc/prognoza-ludnosc-na-lata-2023-2060>, data pobrana danych 19.02.2024 r.

Wykres 4. Gmina Miasto Racibórz – prognozowana liczba ludności według wieku w roku 2040 na tle stanu istniejącego w roku 2022

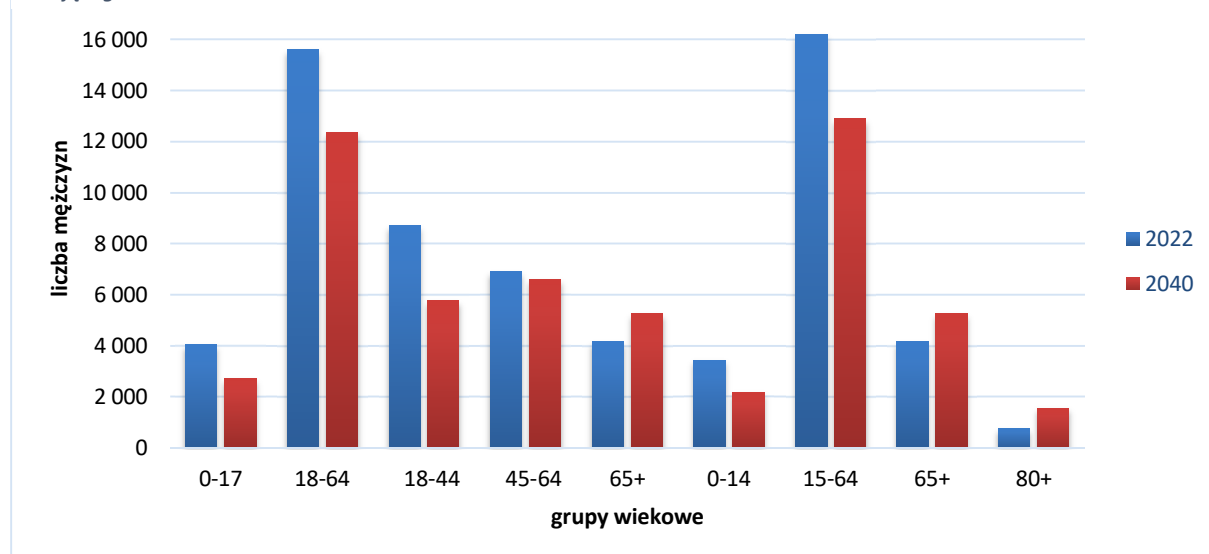


dla kobiet wiek 18-59 i 60+; dla mężczyzn wiek 18-64 i 65+

Źródło: Opracowanie własne na podstawie: GUS Prognoza ludności dla gmin 2023 – 2040, Warszawa 2023,

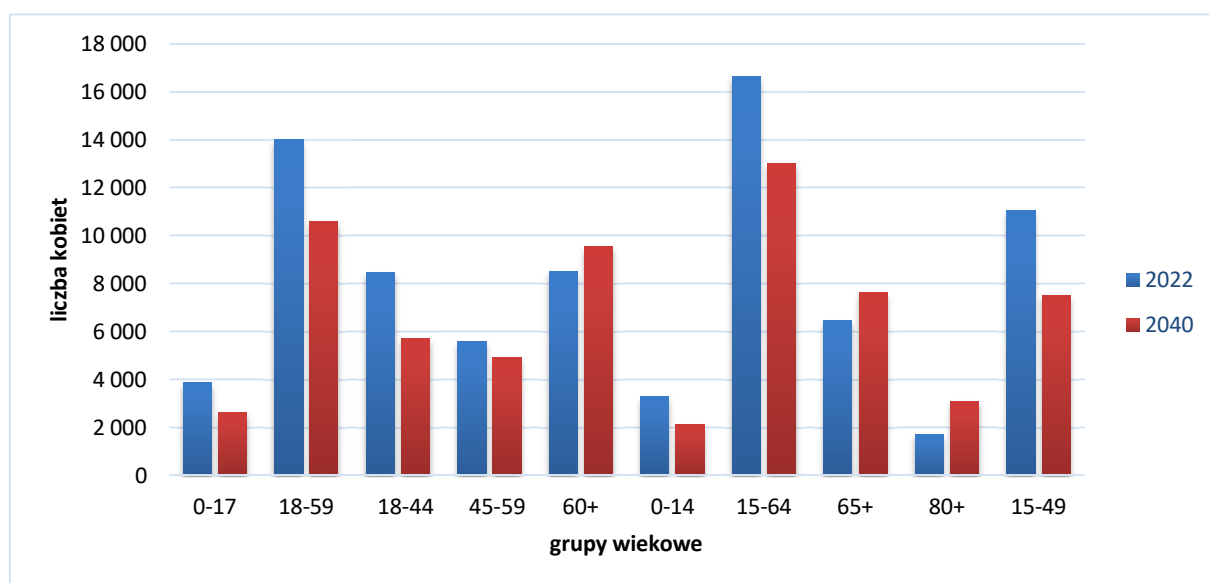
<https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/prognoza-ludnosc/prognoza-ludnosc-na-lata-2023-2060>, data pobrana danych 19.02.2024 r.

Wykres 5. Gmina Miasto Racibórz – prognozowana liczba ludności – mężczyźni według wieku w roku 2040 na tle stanu istniejącego w roku 2022



Źródło: Opracowanie własne na podstawie: GUS Prognoza ludności dla gmin 2023 – 2040, Warszawa 2023, <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/prognoza-ludnosci/prognoza-ludnosci-na-lata-2023-2060>, data pobrana danych 19.02.2024 r.

Wykres 6. Gmina Miasto Racibórz – prognozowana liczba ludności – kobiety według wieku w roku 2040 na tle stanu istniejącego w roku 2022



Źródło: Opracowanie własne na podstawie: GUS Prognoza ludności dla gmin 2023 – 2040, Warszawa 2023, <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ludnosc/prognoza-ludnosci/prognoza-ludnosci-na-lata-2023-2060>, data pobrana danych 19.02.2024 r.

Obecnie ludność miasta podobnie jak w województwie i całej Polski starzeje się. Prognozuje się utrzymanie tej niekorzystnej tendencji w strukturze wieku ludności pogłębiający się proces starzenia społeczeństwa będzie wpływał również na potrzeby w zakresie zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta.

1.3. Metodyka opracowania

1.3.1. Zasada zrównoważonego rozwoju

Jako podstawową zasadą rozwoju przy ustanawianiu dokumentów planistycznych gminy, głównie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jest zrównoważony rozwój.

Zrównoważony rozwój to zgodnie z ustawą o ochronie środowiska "rozwój społeczno-gospodarczy, w którym w celu równoważenia szans dostępu do środowiska poszczególnych społeczeństw lub ich obywateli - zarówno współczesnego, jak i przyszłych pokoleń - następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych". Niemniej w aspekcie przestrzennym definicję tę przekłada się na strukturę przestrzenną, która musi spełniać następujące warunki:

- ogranicza do minimum swoją ingerencję w środowisko przyrodnicze tak, by zapewnić mu największe szanse trwania w przewidywalnych i nieprzewidywalnych dzisiaj zagrożeniach,
- organizuje swoją przestrzeń w sposób otwarty na zmiany użytkowania to znaczy tak, by była zdolna do pełnienia przewidywalnych i nieprzewidywalnych dzisiaj funkcji;
- buduje swoją trwałą fizyczną substancję tak, by była zdolna do utrzymania własnej wartości niezależnie od przewidywalnych i nieprzewidywalnych dzisiaj zmian.

Analiza dokumentów planistycznych polega m.in. na sprawdzeniu spełnienia przez nie powyższych kryteriów.

1.3.2. Źródła informacji

Większość informacji, które zostały wykorzystane na potrzeby realizacji przedmiotowego opracowania, pozyskano z Urzędu Miasta Racibórz. W tym celu przeprowadzono wywiady z osobami merytorycznie odpowiedzialnymi za prowadzenie zagadnień związanych z planowaniem przestrzennym i rozwojem gminy, pozyskano do analiz elektroniczną wersję studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, elektroniczne wykazy planów miejscowych wraz z uchwałami tych planów, dokonano niezbędnej weryfikacji rejestrów wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w art. 57 i w art. 67 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przeprowadzono kwerendy dostępnych w gminie „materiałów około planistycznych”. Na potrzeby niniejszej analizy wykorzystano także materiały publikowane w Internetowym Systemie Aktów Prawnych Sejmu RP (ISAP), Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na stronach internetowych (w tym BIP i w Bazie Aktów Własnych) Urzędu Miasta Racibórz oraz na stronach internetowych Urzędu Marszałkowskiego w Katowicach (Regionalnego Biura Gospodarki Przestrzennej Województwa Śląskiego). Korzystano również z systemów informacji przestrzennej oraz danych Banku Danych Lokalnych GUS. Uzyskane w ten sposób informacje o charakterze pierwotnym i wtórnym poddano następnie logicznej agregacji (indukcji) wykorzystując w tym celu opisy zdarzeń, także w postaci zestawień tabelarycznych oraz analiz graficznych.

1.3.3. Narzędzia planistyczne

Zasady kształtowania polityki przestrzennej dla jednostek samorządu terytorialnego reguluje ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która przyjmując ład przestrzeny i zrównoważony rozwój za podstawę działań określa podstawowe ich kierunki oraz wyznacza ich narzędzia realizacyjne.

Podstawowymi narzędziami kształtowania polityki przestrzennej miasta i gminy zgodnie z ustawą są:

- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

W wypadku braku planu miejscowego inwestycje mogą być lokalizowane na podstawie odrębnej decyzji lokalizacyjnej celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy.

1.3.2.1 . Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego określa, uwzględniając szereg uwarunkowań i dokumentów nadrzędnych, zasady zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1.3.2.2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając szereg aspektów formalnych i merytorycznych, ustalają przeznaczenie terenu oraz określają sposób ich zagospodarowania i zabudowy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

1.3.2.3. Decyzje Administracyjne W Zagospodarowaniu Przestrzennym

Decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego i decyzje o ustaleniu warunków zabudowy są czynnościami podejmowanymi w sytuacji braku planu miejscowego. Ze względu na sposób ich podejmowania tj. konieczność spełnienia jedynie grupy, subiektywnie ocenianych warunków oraz brak konieczności uwzględniania zapisów innych dokumentów planistycznych tj. studium czy strategii nie może być w ich wypadku mowa o narzędziach prowadzenia polityki przestrzennej.

W praktyce ww. decyzje można traktować jedynie jako prowizoryczne zastępstwo planów miejscowych, niekiedy bardzo zawodne ze względu na nie uwzględnianie przy ich podejmowaniu szeregu uwarunkowań przestrzennych i prawnych.

Miasto Racibórz posiada 38,7% powierzchni terenów, które są pokryte planami, dlatego na pozostałym obszarze gminy istnieją potrzeby wydawania decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

2. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Racibórz

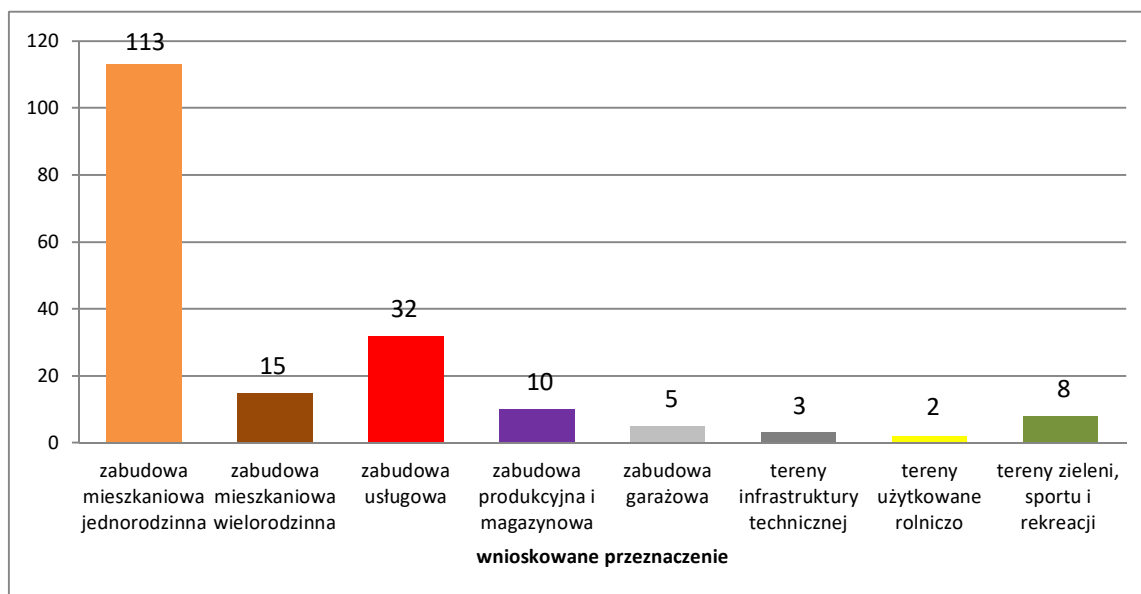
2.1. Analiza wniosków do dokumentów planistycznych

2.1.1. Wnioski o zmianę i sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W niniejszym opracowaniu przeanalizowano wnioski o zmianę i sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego złożone w latach 2018-2023. W tym okresie złożono 781 wniosków o zmianę lub sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy czym należy wskazać, że w 2023 roku wpłynęło łącznie 600 jednakowo brzmiących wniosków dotyczących czterech różnych obszarów (256 wniosków o przeznaczenie terenów położonych przy ulicy Ogrodowej, ulicy Młyńskiej oraz Placu Długosza pod zieleń, 66 wniosków o przeznaczenie terenu w rejonie ul. Szczęśliwej pod zieleń, 227 wniosków o przeznaczenie terenu przy ul. Katowickiej pod zieleń oraz 51 wniosków o przeznaczenie terenu przy ul. Brzeskiej pod teren gospodarowania odpadami – zakładający zahamowanie dalszego rozwoju istniejącego tam przedsiębiorstwa). Na potrzeby niniejszego opracowania przyjęto je jako 4 różne wnioski, zatem liczbą wyjściową w ilości złożonych w tym czasie wniosków jest wartość 188.

Większość wniosków dotyczyła zmiany przeznaczeń lub zapisów dotyczących zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Takie wnioski stanowią ponad 60% wszystkich wniosków złożonych w wyżej wspomnianym okresie. Dokładną liczbę wniosków w podziale na przeznaczenie, którego dotyczą, przedstawia poniższy wykres.

Wykres 7. Liczba wniosków o zmianę lub sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w podziale na wnioskowane przeznaczenie

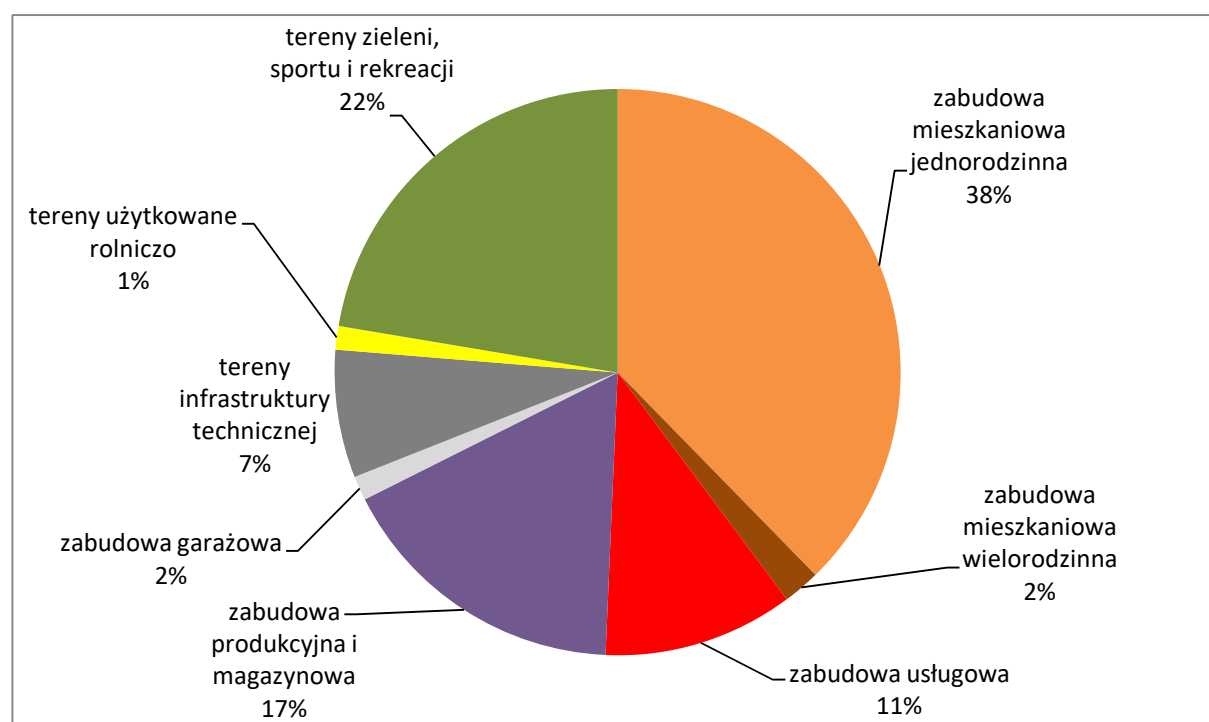


Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UM Racibórz

Aż 178 spośród złożonych wniosków dotyczy terenów, które obecnie są już objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Wnioski dotyczące obszarów poza zasięgiem obowiązujących planów miejscowych stanowiły jedynie 5% złożonych wniosków. Łącznie wszystkie złożone wnioski obejmują obszar o powierzchni ponad 182 ha. Ponownie największy udział mają wnioski o przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - wnioskowano łącznie o przeznaczenie prawie 69 ha pod tą funkcję. Wnioski o przeznaczenie terenów pod zieleni w tym ogrody działkowe oraz tereny sportu i rekreacji obejmują łącznie powierzchnię ponad 22 ha. Natomiast przeznaczenie pod zabudowę produkcyjną i magazynową wskazano we wnioskach dla obszaru prawie 31 ha.

Procentowy udział powierzchni w podziale na wnioskowane przeznaczenie przedstawiono na wykresie poniżej.

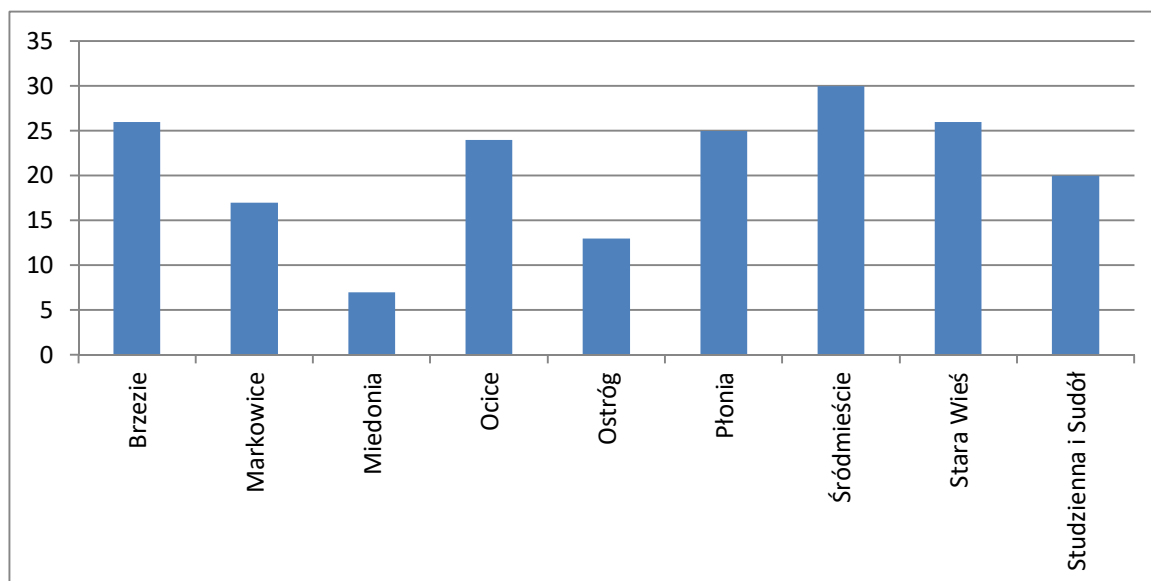
Wykres 8. Procentowy udział powierzchni terenów w podziale na wnioskowane przeznaczenie



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UM Racibórz

Biorąc pod uwagę lokalizację, najwięcej złożonych wniosków o zmianę lub sporządzenie planów miejscowych dotyczyło obszaru położonego w jednostce strukturalnej Śródmieście. Najmniej złożonych wniosków dotyczyło terenów w granicach jednostki strukturalnej Miedonia. Liczba złożonych wniosków w podziale na jednostkę strukturalną, której terenu dotyczą, została przedstawiona na poniższym wykresie.

Wykres 9. Liczba wniosków o zmianę lub sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych jednostkach strukturalnych.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UM Racibórz

Spośród wszystkich złożonych w analizowanym okresie wniosków w ramach procedur planistycznych rozpatrzono 76, co stanowi ponad 40%, w odniesieniu do 24 wniosków procedura sporządzenia nowego planu miejscowego jest nadal w toku – szerzej temat ten został ujęty w dziale dotyczącym oceny postępów w opracowaniu planów miejscowych. Bezpośrednim ograniczeniem proponowanych we wnioskach zmian była niezgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, brak dostępu do drogi publicznej wnioskowanego terenu, czy też zgodność proponowanego przeznaczenia z obowiązującym planem miejscowym.

Rejestr złożonych do Prezydenta Miasta Racibórz wniosków o zmianę i sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego został przedstawiony w poniższej tabeli. Wyszczególniono w nim zarówno wnioski już rozpatrzone oraz jeszcze oczekujące na rozpatrzenie. Zasięg przestrzenny poszczególnych wniosków został przedstawiony na rysunku – Załączniku nr 3. Wnioski o zmianę i sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na Załączniku nr 3. oznaczono również wnioski, które zostały już rozpatrzone w ramach dotychczasowych procedur.

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ

Tabela 4. Rejestr wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

LP.	DATA WPŁYWU WNIOSKU	ZNAK SPRAWY	LOKALIZACJA	OZNACZENIE DZIAŁKI, KTÓREJ DOTYCZY WNIOSEK		TREŚĆ WNIOSKU	STAN WNIOSKU
				Nr działki	k.m.		
1	2018.01.03	IU.6724.2.1.2018	ul. Cecylii	768/121	9	zmiana zapisu dla terenu K3/1U w zakresie dopuszczalnej wysokości zabudowy do 22 m. Obecnie określona jest na 15 m, a istniejący budynek, planowany do remontu/przebudowy i adaptacji na potrzeby szkoły ma wys. 21,11m.	wniosek rozpatrzony
2	2018.01.04	IU.6724.2.2.2018	ul. Kolejowa	4570/149	4	Przeznaczenie terenu pod usługi, w tym: usługi stolarskie, budowlane, handlowe, możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów, utrzymanie funkcji garaży i parkingów.	wniosek rozpatrzony
3	2018.01.11	IU.6724.2.3.2018	ul. Podwale	3012/72 2930/72	4	przeznaczenie terenu pod usługi, handel, gastronomię	wniosek rozpatrzony
4	2018.01.24	IU.6724.2.4.2018	ul. Gamowska	1332/456 1337/456	4	przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
5	2018.02.01	IU.6724.2.5.2018	ul. Górna	43/36, 44/37, 45/37, 586/36, 585/36	9	Przeznaczenie nieruchomości pod tereny ogródków działkowych	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
				449/1	8		wniosek oczekujący na rozpatrzenie
6	2018.02.05	IU.6724.2.6.2018	ul. Dębiczna (boczna)	377/207, 378/206	15	przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
7	2018.02.09	IU.6724.2.7.2018	ul. Widokowa	798/154	3	przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
8	2018.04.04	IU.6724.2.9.2018	ul. Moniuszki	260/87	2	przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	wniosek rozpatrzony
9	2018.04.05	IU.6724.2.10.2018	ul. Kwiatowa	348	2	przeznaczenie działki na teren zabudowy jednorodzinnej	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
10	2018.04.09	IU.6724.2.11.2018	ul. Graniczna	69	7	przeznaczenie działki na budowlaną mieszkaniową jednorodzinną	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
11	2018.05.09	IU.6724.2.13.2018	ul. Gamowska	1200/25	3	dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej, domu jednorodzinnego	wniosek rozpatrzony
12	2018.05.14	IU.6724.2.14.2018	ul. Jagielnia	68 713/69	3	przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	wniosek rozpatrzony
13	2018.05.16	IU.6724.2.15.2018	ul. Wiśniowa	1175	3	przeznaczenie działki pod zabudowę domu jednorodzinnego	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
14	2018.28.05	IU.6724.2.16.2018	ul. Cegielniana	1571/1511 1573/1512	4	zmiana planu na działki usługowe	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
15	2018.05.29	IU.6724.2.17.2018	ul. Cygarowa	470 (część)	7	przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną	wniosek rozpatrzony
16	2018.07.05	IU.6724.2.18.2018	ul. Opawska	570/11 571/11 425/11 426/11	1	Zmiana na terem pod zabudowę usługową (handel – usługi)	wniosek rozpatrzony

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ

17	2018.07.12	IU.6724.2.19.2018	ul. Żurawia	207/1	1	Wnioskowane przeznaczenie części działki nie objętej planem - zabudowa domu jednorodzinnego	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
18	2018.07.10	IU.6724.2.20.2018	ul. Moniuszki	942/90	2	zmiana terenu rolnego na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową	wniosek rozpatrzony
19	2018.07.19	IU.6724.2.21.2018	ul. Mariańska	835	7	przeznaczenie części działki pod zabudowę garażową	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
20	2018.08.03	IU.6724.2.22.2018	ul. Klasztorna	1469/166	4	dopuszczenie funkcji mieszkaniowej na parterze	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
21	2018.08.07	IU.6724.2.24.2018	ul. Cegielniana	1176/422	4	włączenie całej powierzchni nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	wniosek rozpatrzony
22	2018.09.04	IU.6724.2.25.2018	ul. Łąkowa	1156/96	3	dopuszczenie zabudowy 3-kondygnacyjnej z zachowaniem wysokości 12 m	wniosek rozpatrzony
23	2018.09.18	IU.6724.2.26.2018	ul. Gruntowa	75/19	1	przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną	wniosek rozpatrzony
24	2018.10.12	IU.6724.2.27.2018	ul. Łąkowa	3078/88	2	przeznaczenie pod zabudowę garażową	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
25	2018.11.13	IU.6724.2.28.2018	ul. Babicka	1655	9	zmiana położenia planowanej drogi E15KDW, przeznaczenie całej działki pod zabudowę	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
26	2018.11.28	IU.6724.2.29.2018	ul. Toruńska	1516/98	5	przekształcenie gruntu rolnego na działkę budowlaną z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	wniosek rozpatrzony
27	2018.12.27	IU.6724.2.30.2018	ul. Chełmońskiego	747/64 744/64 749/64	11	zmiana przeznaczenia terenu na garaże i parkingi, oznaczenie symbolem KP/Ksg. Maksymalna wysokość zabudowy 5 kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż 18 m. Udział powierzchni biologicznie czynnej do 5%. Dopuszczalna lokalizacja parkingów wielopoziomowych.	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
28	2019.01.22	IU.6724.2.1.2019	ul. Kościuszki	1708/150	4	zamiana zapisów dla terenu H49MW:	wniosek rozpatrzony
29	2019.01.28	IU.6724.2.5.2019				- pow. zabudowy 60 % - pow. biologicznie czynna 10 % - linia zabudowy od ul. Kolejowej i Staszica w granicy działki - wymóg posiadania 1 miejsca parkingowego na 2 mieszkania.	
30	2019.01.28	IU.6724.2.3.2019	ul. Hetmańska	861/2 863	4	zmiana przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	wniosek rozpatrzony
31	2019.02.20	IU.6724.2.6.2019	ul. Jagielnia	714/69	3	przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	wniosek rozpatrzony
32	2019.02.20	IU.6724.2.7.2019	ul. Opawska	167/91, 166/91, 159/91, 213/91, 173/91, 172/61	1	przeznaczenie pod tereny ogródków działkowych	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
33	2019.01.22	IU.6724.2.8.2019	ul. Łąkowa	150	3	zmiana planu na teren E pod produkcję energii elektrycznej OZE z biomasy	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
34	2019.02.27	IU.6724.2.9.2019	ul. Gliwicka	237	1	wniosek o zmianę działki rolnej na teren pod zabudowę domu mieszkalnego	wniosek oczekujący na rozpatrzenie

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ

35	2019.02.28	IU.6724.2.10.2019	ul. Polna	572/17 22 16 547/15 19 427/23	2	zmiana zagospodarowania przestrzennego na ZD – tereny ogródków działkowych	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
			ul. Źródłana	636/15, 417/48, 544/146, 19	2		wniosek oczekujący na rozpatrzenie
			ul. Opawska	119/12, 118/12, 120/12, 108/46, 482/46, 481/46	1		wniosek oczekujący na rozpatrzenie
			ul. Opawska	260/47, 262/47, 483/47, 484/47	1		wniosek oczekujący na rozpatrzenie
			ul. Opawska	485/47, 486/47, 96/46, 97/46, 98/46, 99/46, 100/46, 101/46, 102/46, 103/46, 104/46, 105/46, 307/46, 308/46, 309/46, 310/46, 212/46, 406/45	1		wniosek oczekujący na rozpatrzenie
			ul. Opawska	172/91, 213/91, 166/91, 165/91, 214/91	1		wniosek oczekujący na rozpatrzenie
			ul. Opawska	516/53, 517/53	1		wniosek oczekujący na rozpatrzenie
36	2019.04.29	IU.6724.2.12.2019	ul. Łużycka	44	6	zmiana przeznaczenia gruntu z rolnego na budowlany celem budowy domu	wniosek rozpatrzony
37	2019.05.24	IU.6724.2.13.2019	ul. Broniewskiego	1114/280	4	W związku z faktem iż aktualny plan zagospodarowania RA_03 VII/73/1999 zawiera wiele zapisów uniemożliwiających zabudowę działki budynkami zgodnymi z dzisiejszymi standardami projektowania proszę o zmianę planu tak, aby istniała możliwość podziału działki na mniejsze o powierzchni min.700 m2. Zniesienie restrykcyjnych zapisów odnośnie bryły, wielkości budynku. Zniesienie nieprzekraczalnej linii zabudowy w tylnej części działki. Proponuję zapisy planu działek sąsiednich. RA_37 XII/178/2011	wniosek rozpatrzony

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ

38	2019.06.13	IU.6724.2.15.2019	ul. Warszawska	260/100 259/100 101	10	zwracamy się z prośbą o przeznaczenie pod realizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej (teren HZ1/2MNU w jednostce strukturalnej śródmieście, bez zmiany pozostałych parametrów zabudowy	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
39	2019.07.03	IU.6724.2.17.2019	ul. Sudecka	451/28	8	przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
40	2019.09.18	IU.6724.2.18.2019	ul. Piaskowa	121, 612/127	14	przekształcenie działek na tereny zabudowy usługowej o pow. sprzedaży powyżej 2000 m ²	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
41	2019.10.03	IU.6724.2.19.2019	ul. Królowej Jadwigi	299/8, 299/10	2	przekształcenie działek z rolnych na budowlane pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
42	2019.10.01	IU.6724.2.20.2019	ul. Podmiejska	378/6	3	przeznaczenie całej działki pod MNU	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
43	2019.09.30	IU.6724.2.21.2019	ul. Łąkowa	1069/131	3	przeznaczenie działki na: - garaże - stacja benzynowa - myjnia samochodowa	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
44	2019.10.07	IU.6724.2.22.2019	ul. Sosnowiecka	1472/103, 448/103, 449/103	4	zmiana z terenów rolniczych na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinniej	wniosek rozpatrzony
45	2019.10.17	IU.6724.2.23.2019	ul. Toruńska	425/249	5	przeznaczenie pod budowę domu jednorodzinnego	wniosek rozpatrzony
46	2019.11.26	IU.6724.2.24.2019	ul. Opawska	663/220	11	zmiana zapisów mpzp w kierunku umożliwienia lokalizacji stacji paliw płynnych	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
47	2019.12.09	IU.6724.2.25.2019	ul. Kościuszki	3600/159	2	zmiana mpzp w celu umożliwienia realizacji planowanej inwestycji polegającej na postawieniu garaży.	wniosek rozpatrzony
48	2019.12.13	IU.6724.2.26.2019	ul. Kozielska	2242/119, 2241/119, 2240/119	5	wykreślenie zakazu prowadzenia działalności związanej z obsługą samochodów, w tym m.in.: stacji obsługi pojazdów, stacji kontroli pojazdów, stacji paliw, salonów samochodowych, komisów samochodowych, myjni samochodowych na terenie przeznaczonym pod zabudowę usługową FZ1/2U	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
49	2020.01.14	IU.6724.2.1.2020	ul. Wita Stwosza	1402/2	8	Zmiana linii zabudowy na działce 1402/2 linie w dużym stopniu utrudniają postawienie domu jednorodzinnego a linia nieprzekraczalna jest zdecydowanie za głęboko usytuowana	wniosek rozpatrzony
50	2020.01.23	IU.6724.2.2.2020	ul. Wiejska	122/15	1	przekształcenie terenu rolniczego (działka 122/15) na teren przemysłowy celem powiększenia działki 122/4 do której przylega. Działka 122/4 ma wąski pas terenu od strony graniczącej z działką 122/15. Przekształcenie działki pozwoliłoby na powiększenie terenu działki 122/4 a co za tym idzie zrobienie dojazdu i parkingu. Zaznaczam, że część działki 122/15 to podwórko naprzeciw części mieszkalnej, następnie szeroki	wniosek oczekujący na rozpatrzenie

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ

						dojazd do działki 122/4, a pozostała część nie uprawiana od kilku lat ze względu na podeszły wiek właściciela.	
51	2020.01.27	IU.6724.2.3.2020	ul. Gliwicka	483	4	możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej. Na działce sąsiedniej od strony północnej zrealizowana jest już taka zabudowa	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
52	2020.01.30	IU.6724.2.4.2020	ul. Stanisława Moniuszki	959/102	2	przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	wniosek rozpatrzony
53	2020.02.03	IU.6724.2.5.2020	ul. Mariańska	1392/80	6	zmiana gruntów ornych na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, dojazd jest od ul. Mariańskiej	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
54	2020.02.04	IU.6724.2.6.2020	ul. Poznańska	149/26 221/20	3	zmiana planu miejscowego w zakresie: 1. kolorystyka dachu – zmiana zapisu na kolory szary, grafitowy, itp.. 2. kąt nachylenia dachu – dwuspadowe od 12° do 28° lub dachy płaskie do 12° 3. możliwość wykonania (budowy) hal namiotowych lub hal o konstrukcji stalowej (wypełnienie ścian i dachu blachą lub blachą warstwową). 4. Wysokość obiektu w okapie min. 6m-8m w kalenicy max 10m 5. Kalenica dachu w linii osi drogi lub prostopadle do drogi 6. J1RO-J9RO – zmiana zapisu w §14 dotycząca przeznaczenia gruntów (uprawy rolne – gospodarstwo rolne)	wniosek rozpatrzony
55	2020.02.11	IU.6724.2.7.2020	ul. Gamowska	1307/460	4	uregulowanie planów dotyczących budowy drogi (obwodnicy) przebiegającej przez działkę	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
						zmiana pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
56	2020.03.04	IU.6724.2.8.2020	ul. Kozielska (boczna)	1018/104	5	przekształcenie działki rolnej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	wniosek rozpatrzony
57	2020.03.10	IU.6724.2.9.2020	ul. Studzienna	1392/162 163	4	zmiana planu na działkę budowlaną – mieszkaniową jednorodziną	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
58	2020.04.27	IU.6724.2.10.2020	ul. Mieszka I Raciborskiego	132	6	zmiana działki rolnej na budowlaną dla inwestycji polegającej na: budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
59	2020.05.04	IU.6724.2.11.2020	ul. Podmiejska	318/2	2	przekształcenie działki z handlowej na zabudowę jednorodziną	wniosek oczekujący na rozpatrzenie

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ

60	2020.04.14	IU.6724.2.12.2020	ul. Podwale	2963/72	4	<p>Obecnie działka znajduje się na terenie oznaczonym w planie miejscowym symbolem ZP – teren zieleni urządzonej, jednocześnie budynek zakwalifikowany jest do wpisu do gminnej ewidencji zabytków. Obecne przeznaczenie budynku na podstawie wydanej decyzji pozwolenia na przebudowę powinien być użytkowany jako usługowy o charakterze biurowo-administracyjnym.</p> <p>Jako nowy właściciel proszę o zmianę przeznaczenia terenu na którym znajduje się nieruchomości z ZP na MW – budownictwo wielorodzinne o parametrach umożliwiających przebudowę budynku z przeznaczeniem na mieszkania, czyli przywrócenie pierwotnej funkcji zabytkowej kamienicy.</p>	wniosek rozpatrzony
61	2020.05.06	IU.6724.2.13.2020	ul. Zamkowa	583/87	4	<p>Zwracamy się z prośbą o zmianę sposobu użytkowania nieruchomości przy ul. Zamkowej 2a w Raciborzu. Chcielibyśmy dopisać oprócz działalności gastronomicznej, działalność hotelarską i wynajem krótkoterminowy.</p> <p>Remontujemy w/w nieruchomości od kilku lat i chcielibyśmy przeznaczyć pierwsze piętro na usługę wynajmu pokoi, jednakże w planach jest tylko zapis usługi gastronomicznej.</p> <p>Planujemy zakończyć remont jeszcze w tym roku w związku z tym aby dopuścić pokoje do wynajmu musimy mieć zmianę użytkowania i zmianę w MPZP.</p>	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
62	2020.05.12	IU.6724.2.14.2020	ul. Głubczycka	1414/28, 1416/28, 1420/28	3	<p>wykreślenie z treści uchwały nr XLIII/648/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Proszowiec Stara – Wieś w Raciborzu §9 ust. 15 pkt 1 wyrażenia „towarami niekonsumpcyjnymi”.</p>	wniosek rozpatrzony
63	2020.06.05	IU.6724.2.15.2020	ul. Bartka Lasoty	202/197	11	<p>proszę o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego na części oznaczonej terenem J3Z1 na tereny 3.1.3/1.U5 Tereny zabudowy usługowo-technicznej, z dopuszczonym przeznaczeniem pod U1 – tereny zabudowy usług komercyjnych.</p>	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
64	2020.07.03	IU.6724.2.16.2020	ul. Opawska	384/3 385/3	1	<p>Wnoszę o zmianę zapisów dotyczących miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Ocice w Raciborzu (Uchwała Nr XXXV/523/2005)</p> <p>Wniosek dotyczy zmiany § 14 pkt 5 lit a – gabaryty zabudowy – zmiana maksymalnej powierzchni zabudowy obiektów usługowych</p>	wniosek rozpatrzony

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ

						na 1999 m2 oraz wykreślenie pozostałej treści podpunktu.	
65	2020.07.03	IU.6724.2.17.2020	ul. Studzienna	1056/73	2	<p>PGNiG wnosi o poszerzenie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 1056/73 w Raciborzu dla terenów oznaczonych symbolami: I1ITC I1ITO</p> <p>o zapisy dodatkowo umożliwiające przeznaczenie ww terenów pod obiekty, urządzenia i instalacje ciepłownicze oraz infrastrukturę techniczną służącą do produkcji i dystrybucji ciepła i energii elektrycznej, przy zachowaniu istniejącego przeznaczenia. Wniosek związany jest z planami budowy na działce 1056/73 farmy fotowoltaicznej i silników gazowych.</p>	Studzienna 2020 r.
66	2020.07.09	IU.6724.2.18.2020	ul. Opawska	521/11 533/11 545/11 561/11 563/11 564/11	1	<p>Wnoszę o zmianę zapisów dotyczących ww działek, znajdujących się w zakresie mpzp dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Proszowiec – Stara Wieś, Studzienna i Sudół, Śródmieście oraz Ostróg w Raciborzu – uchwała Nr XXVIII/399/2013 Rady Miasta Racibórz.</p> <p>Wniosek dotyczy wykreślenia z wysokości zabudowy ograniczenia maksymalnej ilości kondygnacji, zmiany powierzchni zabudowy na 90% oraz zmiany powierzchni biologicznie czynnej na 0%</p>	wniosek rozpatrzony

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ

67	2020.07.09	IU.6724.2.19.2020	ul. Opawska	425/11 426/11 569/11 570/11 571/11	1	<p>Wnoszę o zmianę zapisów w projekcie mpzp (uchwała o przystąpieniu Nr III/39/2019 RA_63) dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Studzienna i Sudół w Raciborzu.</p> <p>Wniosek dotyczy zmiany:</p> <ul style="list-style-type: none"> -maksymalnej wysokości zabudowy na 25m oraz rezygnacja z ograniczenia do 4 kondygnacji; - maksymalny procent terenów zabudowanych – 90% - pow. biologicznie czynna – 0% - minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – 1 miejsce do parkowania na każde 100 m2 powierzchni użytkowej przeznaczenia podstawowego (lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal użytkowy), urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku realizacji nowej zabudowy lub zmiany sposobu użytkowania części istniejącej zabudowy. Dopuszczenie bilansowania ilości miejsc parkingowych w granicach terenów dróg publicznych oraz na parkingach ogólnodostępnych. 	wniosek rozpatrzony
68	2020.07.17	IU.6724.2.20.2020	ul. Dębiczna	126, 133, 276/127, 278/132	14	Zwracam się z prośbą, by wyżej wymienione działki zostały w pełni ujęte w planie zagospodarowania przestrzennego jako działki budowlane pod zabudowę jednorodzinna.	wniosek rozpatrzony
69	2020.08.12	IU.6724.2.22.2020	ul. Nad Koleją	195/3	25	Umożliwienie prowadzenia szkółki roślin, co wymaga budowy obiektów kubaturowych stanowiących zaplecze gospodarcze – wiat, hal magazynowych na mieszanki podłoża i nawozy, szklarni, tuneli foliowych, miejsc na doniczarki oraz zaplecze socjalno-sanitarne dla pracowników	wniosek rozpatrzony
70	2020.08.28	IU.6724.2.23.2020	ul. Czeska	546/68	7	Wnoszę o zmianę zapisu w miejscowym planie zagospodarowania na brzmienie zgodne z zapisami planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego obowiązującego w 1998 r. W załączeniu kopia decyzji IU-VII-73310/22/98, w której wymienione zostały walory nieruchomości dla przedmiotowej działki, która była objęta obszarem oznaczonym symbolem H11MJ	wniosek rozpatrzony
71	2020.09.10	IU.6724.2.24.2020	ul. Adamczyka ul. Poznańska	223/20 221/20	3	Teren oznaczony w mpzp symbolem J6Z1 – teren izolacji zieleni. Jako właściciele działki nr 223/20 i 221/20 zwracamy się z prośbą o zmianę zapisu w planie w celu zagospodarowania i wykorzystania powyższych działek na cele rolnicze, tzn. uprawa i budowa infrastruktury.	wniosek rozpatrzony

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ

72	2020.09.17	IU.6724.2.26.2020	ul. Widokowa	1382/141	3	Zmiana przeznaczenia części terenu o przeznaczeniu R (rolnicze) na przeznaczenie MN (mieszkalne)	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
73	2020.09.24	IU.6724.2.27.2020	ul. Korczaka	91	1	Proszę o zmianę części działki numer 91 przeznaczoną w MPZP pod tereny rolne na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wnioskuje również o sporządzenie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla części działki, która położona jest poza granicami planu miejscowego, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.	wniosek rozpatrzony
74	2020.10.14	IU.6724.2.28.2020	ul. Bema	3728/180	2	Proszę o zmianę zapisów w MPZP dla działek zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem H50'U polegających na: 1. w §6, 1) wykreślić zapis o treści „(...) usytuowanie budynków na działce (...)” 2. w §6, 1) wykreślić zapis o treści „(...)tworzenie zabudowy w formie zabudowy pierzejowej (...)” 3. w §7, 5) wykreślić zapis o treści „wymóg zachowania starodrzewu, (grupy ośmiu platanów klonolistnych)” 4. w §8, 1) wykreślić zapis o treści „(...) i gabarytów zabudowy (...)” 5. w §8, 2) wykreślić zapis w całości 6. w §8, 3) wykreślić zapis w całości 7. w §10, 3) wykreślić zapis w całości i zastąpić zapisem o treści: „wysokość budynków: nie więcej niż 8 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 25m” 8. w §10, 4) wykreślić zapis w całości 9. w §10 uzupełnić o zapis „dopuszcza się stosowanie dachów płaskich” 10. w §10 uzupełnić o zapis „formę architektoniczną i gabaryty nowych obiektów budowlanych należy projektować z zachowaniem wysokich walorów estetycznych, z dopuszczeniem nowoczesnych rozwiązań technologicznych i architektonicznych” 11. w §13, pkt. 1., 2) b) wykreślić zapis „(...) zamieszkania zbiorowego (...)” i uzupełnić zapisem o treści „dla zamieszkania zbiorowego nie mniej niż jedno miejsce parkingowe na 100 m2 powierzchni mieszkalnej”	wniosek rozpatrzony

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ

75	2020.09.24	IU.6724.2.29.2020	ul. Bema	3729/180	2	<p>Proszę o zmianę zapisów w MPZP dla działek zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem H50'U polegających na:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. w §6, 1) wykreślić zapis o treści „(...) usytuowanie budynków na działce (...)” 2. w §6, 1) wykreślić zapis o treści „(...)tworzenie zabudowy w formie zabudowy pierzejowej (...)” 3. w §7, 5) wykreślić zapis o treści „wymóg zachowania starodrzewu, (grupy ośmiu platanów klonolistnych)” 4. w §8, 1) wykreślić zapis o treści „(...) i gabarytów zabudowy (...)” 5. w §8, 2) wykreślić zapis w całości 6. w §8, 3) wykreślić zapis w całości 7. w §10, 3) wykreślić zapis w całości i zastąpić zapisem o treści: „wysokość budynków: nie więcej niż 8 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 25m” 8. w §10, 4) wykreślić zapis w całości 9. w §10 uzupełnić o zapis „dopuszcza się stosowanie dachów płaskich” 10. w §10 uzupełnić o zapis „formę architektoniczną i gabaryty nowych obiektów budowlanych należy projektować z zachowaniem wysokich walorów estetycznych, z dopuszczeniem nowoczesnych rozwiązań technologicznych i architektonicznych” 11. w §13, pkt. 1., 2) b) wykreślić zapis „(...) zamieszkania zbiorowego (...)” i uzupełnić zapisem o treści „dla zamieszkania zbiorowego nie mniej niż jedno miejsce parkingowe na 100 m2 powierzchni mieszkalnej” 	wniosek rozpatrzony
76	2020.10.07	IU.6724.2.31.2020	ul. Pogrzebieńska	972/122	3	<p>Proszę o przekształcenie mojej działki o nr 972/122, która obecnie częściowo jest pod zabudowę a częściowo rolna w całości na działkę budowlaną.</p>	wniosek oczekujący na rozpatrzenie

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ

86	2021.02.15	IU.6724.2.6.2021	Włoska Nowy Zamek Litewska	1416/81 1414/81	7	wnoskujemy o dopuszczenie sytuowania wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych w obrębie działki budowlanej na terenie G1MW oraz G2MW w mpzp	wniosek rozpatrzony
87	2021.03.15	IU.6724.2.7.2021	Hulczyńska	1389/142	4	przekształcenie gruntu rolnego na grunt pod budowę domu jednorodzinne	wniosek rozpatrzony
88	2021.03.25	IU.6724.2.8.2021	Kozielska	1705/143	5	wnoszę o zmianę przebiegu linii zabudowy na terenie obsługi komunikacji (KS) w celu umożliwienia zabudowy bliżej drogi krajowej nr 45	wniosek rozpatrzony
89	2021.04.14	IU.6724.2.9.2021	Wiatrakowa	488/45	7	proszę o zmianę mpzp na zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem garaży wolnostojących	wniosek rozpatrzony
90	2021.04.12	IU.6724.2.10.2021	Srebrna	451/25	2	przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
91	2021.04.19	IU.6724.2.11.2021	Dębiczna	282/139, 284/140	14	wnoszę o zmianę planu zagospodarowania i przeznaczenie na cele mieszkaniowe – budownictwo jednorodzinne. Proszę o dopuszczenie zabudowy szeregowej z wysokością zabudowy parter, piętro + użytkowe poddasze, wnoszę również o zaakceptowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%	wniosek rozpatrzony
92	2021.04.23	IU.6724.2.13.2021	Czeska	546/68	7	Wnoszę o zmianę zapisu w mpzp w zakresie obowiązującej linii zabudowy, tj. o przeniesienie w/w liniina miejsce zaznaczone na załączonej kopii mapy zasadniczej 1:500 Jednocześnie wnoszę o wyłączenie przedmiotowej działki – 546/68 spod strefy ingerencji konserwatorskiej i obserwacji archeologicznej. Jednocześnie informuję, że niniejszy wniosek nie znosi żądania wniesionego wnioskiem z dnia 07.09.2020 r. Uzasadnienie: Tzw. obowiązująca linia zabudowy została nakreślona z nadużyciem uprawnień planistycznych gminy – przez bryłę istniejącego budynku.	wniosek rozpatrzony
93	2021.05.04	IU.6724.2.14.2021	Ordona	1436	8	Wnoszę o zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na działki budowlane z powodu planowanej w przyszłości zabudowy tego terenu. Na końcu mojej posesji znajduje się droga Klonowa, która umożliwia dojazd do ewentualnie wybudowanych domów od tej właśnie strony.	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
94	2021.05.11	IU.6724.2.16.2021	Olchowa	1416/1223	3	przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	wniosek rozpatrzony
95	2021.05.11	IU.6724.2.17.2021	Łużycka	279/45, 280/45, 281/45		Na działkach znajdują się budynki gospodarcze, które chcemy przekształcić w warsztat samochodowy. Przekształcić na cele usługowe.	wniosek rozpatrzony

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ

96	2021.05.19	IU.6724.2.19.2021	Zakładowa	557/28	2	przekształcenie działki z terenu zieleni urządzonej na tereny zabudowy usługowej	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
97	2021.05.26	IU.6724.2.20.2021	Walentego Zająca	606/178 680/178	3	planowana droga dojazdowa (KDD) na działce 606/178 znajduje się w terenie stanowiącym podwórze i obejście domu mieszkalnego przy ul. Zająca 19. Koliduje to z obecnym użytkowaniem terenu. Ponadto działki sąsiednie 678/178 i 680/178 będące naszą współwłasnością przeznaczone w mpzp pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne będą udostępnione do drogi publicznej osobnym podziałem geodezyjnym.	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
98	2021.06.24	IU.6724.2.22.2021	Zakopiańska	529/46	8	Przez działkę przebiega gazociąg. W wyniku zmian przepisów strefa ochronna wynosi 40 m. w związku z czym przy obecnym mpzp nie jest możliwe postawienie domu jednorodzinnego. Umożliwi to przesunięcie linii zabudowy.	wniosek rozpatrzony
99	2021.06.24	IU.6724.2.23.2021	Książęca	55, 54	9	Przeznaczenie działek pod tereny zielone	wniosek rozpatrzony
100	2021.06.29	IU.67224.2.24.2021	Mariańska	246/97, 247/97	6	pod zabudowę domów jednorodzinnych	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
101	2021.06.30	IU.6724.2.25.2021	Kanałowa	1123/184 468/186	5	działki zmienić na teren zabudowy mieszkaniowej	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
102	2021.07.02	IU.6724.2.26.2021	Browarna	4589/44 4578/44	4	dopuszczenie lokalizacji funkcji mieszkaniowej w części parteru budynku mieszkalno-usługowego.	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
103	2021.07.02	IU.6724.2.28.2021	Kościuszki	3742/170	2	Wnioskuje o zmianę przeznaczenia w mpzp na zapis: zabudowa usługowa, produkcyjna, magazynowa, dopuszczenie zabudowy zespołów garaży.	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
104	2021.07.05	IU.6724.2.29.2021	Torowa	468/42, 413/45, 469/42, 233/118, 204/45	12	wnioskowane przeznaczenie pod: - zabudowę usługowo – mieszkaniową części działek nr 468/42, 233/118; - zabudowę usługową działki nr 469/42; - zabudowę usługowo – produkcyjną działek lub ich części nr 468/42, 413/45, 233/118, 204/45; - tereny zieleni części działek nr 468/42; - tereny komunikacji drogowej części działek nr 468/42, 233/118.	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
105	2021.08.06	IU.6724.2.30.2021	Pod Lasem	1271/406	3	Ujednolicenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową, gdyż w tej chwili połowa działki jest budowlana a druga połowa orną. W kwietniu dr. zostały zakończone prace związane z usunięciem linii napowietrznej 110 kV, która przebiegała przez działkę	wniosek rozpatrzony
106	2021.07.16	IU.6724.2.31.2021	Dębniki	627	4	przeznaczyć działkę na zabudowę jednorodzinną	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
107	2021.07.19	IU.6724.2.32.2021	Dobra	761/33 944/33	2	zmiana przeznaczenia na tereny produkcji przemysłowej, dopuszczenie zabudowy służącej gospodarstwu rolniczemu i	wniosek oczekujący na rozpatrzenie

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ

						sadowniczemu – wiaty, magazyny, budynki gospodarcze.	
108	2021.07.20	IU.6724.2.33.2021	Rybnicka	447/155	15	proszę o skorygowanie przebiegu linii energetycznej średniego napięcia gdyż aktualnie na mapach przebiega ona środkiem działki a w rzeczywistości w granicy tej działki	wniosek rozpatrzony
109	2021.07.27	IU.6724.2.34.2021	Opawska	4444/159 4301/159	4	utrzymanie przeznaczenia podstawowego ustalonego w obowiązującym planie oraz dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	wniosek rozpatrzony
110	2021.07.29	IU.6724.2.35.2021	Rybnicka	309/161	14	zmiana na cele inwestycyjne: biuro, warsztat, dom mieszkalny	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
111	2021.08.24	IU.6724.2.37.2021	Zakopiańska	529/46	8	- zmiana linii zabudowy, - zmiana strefy ochronnej gazociągu na (2x20m)	wniosek rozpatrzony
112	2021.09.22	IU.6724.2.39.2021	Górna	441/109	8	dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem G3U dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako zabudowy wolnostojącej bądź bliźniaczej czy szeregowej przy spełnieniu warunków zagospodarowania co najmniej 51% powierzchni terenu na cele usługowe, bez konieczności wznoszenia zabudowy usługowej	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
113	2021.09.22	IU.6724.2.40.2021	Górna	256/26, 255/22	1	przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
114	2021..09.22	IU.6724.2.41.2021	Wiejska	105	1	zmiana przeznaczenia nieruchomości z zieleni parkowej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Dojazd do ww. działki od ul. Wiejskiej przez działkę nr 101	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
115	2021.09.24	IU.6724.2.42.2021	Gadego	541/41, 542/41, 543/41, 544/41, 545/41	8	zmiana parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy na zapisy: - szerokość elewacji frontowej budynku: 8-19m - wysokość budynku: 7-9m - dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia 30-45 st., o kalenicy równoległej lub prostopadłej do linii zabudowy, z naczółkami lub bez naczółków, - dopuszczenie zabudowy bliźniaczej, szeregowej - minimalna powierzchnia działki: 400 m2 dla zabudowy bliźniaczej, bez podania szerokości frontu działek, szerokość frontu działek będzie wynikową szerokości elewacji frontowej oraz zapisów warunków technicznych - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla danej nieruchomości: 15%	wniosek rozpatrzony

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ

116	2021.09.24	IU.6724.2.43.2021	Brzeska	482/307, 762/6, 764/11, 768/22, 770/24, 777/28, 775/26, 781/18, 784/36, 766/21, 779/17, 773/306, 774/306, 772/306, 409/32, 406/30, 401/27	9	wnioskowane przeznaczenie pod: - zabudowę mieszkaniowo-usługową działek lub ich części nr 762/6,764/11, 768/22, 770/24, 777/28, 775/26, 781/17, 784/36, 766/21, 774/306, 409/32, 406/30, 401/27; - zabudowę usługową działek lub ich części nr 482/307, 770/24, 777/28, 775/26, 781/18, 784/36, 779/17, 773/306, 409/32, 406/30; - tereny zieleni działek nr 764/11, 768/22, 766/21; - tereny komunikacji drogowej części działek nr 784/36, 773/306, 772/306; - tereny kolejowe działek nr 762/6, 764/11, 768/22, 770/24, 777/28, 775/26, 781/18, 784/36, 766/21, 779/17, 774/306, 409/32, 406/30.	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
117	2021.11.02	IU.6724.2.44.2021	Wiejska	62	1	uwzględnienie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
118	2021.11.03	IU.6724.2.45.2021	Leśna	217/18, 218/18, 219/19, 310/18	15	Zmiana na zabudowę jednorodzinną oraz działalność usługową i hotelarską oraz uwzględnienie w zabudowie dachów płaskich	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
119	2021.11.24	IU.6724.2.46.2021	Leśna	6, 7	15	zmiana z rolnych na budowlano-usługowe	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
120	2021.11.29	IU.6724.2.47.2021	Ocicka	740/64	7	- Zmiana przeznaczenia terenu (ujednolicenie) na G1U. Zmiana umożliwi realizację funkcji podstawowych - tj. teren zabudowy usługowej komercyjnej; zmiana powierzchni zabudowy do 650 m ² ; zmiana powierzchni biologicznie czynnej min. 20%; zmiana powierzchni sali sprzedaży do 400 m ² ; - zmiana zapisu odnośnie liczby miejsc parkingowych – tj. 4 m.p./100 m ² pow. usługowej oraz 25 m.p./100 zatrudnionych – tj. 22 m.p. + 5 m.p. dla pracowników. - usunięcie zapisu odnośnie gabarytów zabudowy – obecnie maksymalna powierzchnia obiektów usługowych 400 m ² przy rozczłonkowanej bryle, o proporcjach dostosowanych do kontekstu otoczenia w taki sposób, by nie dominowały; - usunięciu zapisu dotyczącego formy budynków- obecnie „Forma i gabaryty budynków należy kształtować w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu (tradycji miejsca) i wartościowych elementów architektury otaczającej zabudowę”. - usunięciu zapisu dotyczącego materiałów wykończeniowych – obecnie „zakaz stosowania blachy trapezowej, blachy falistej”. - dopuszczenie budowy budynku jednokondygnacyjnego, z zadaszeniem od strony zaplecza, niepodpiwniczony, bez poddasza	wniosek oczekujący na rozpatrzenie

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ

						użytkowego o wysokości do głównej kalenicy do 9m; - dopuszczenia lokalizacji szyldu na elewacji budynku o pow. szyldu do 7 m ² ; - zmianie zasad sytuowania nośników reklamowych - umożliwienie posadowienia billboardu reklamowego o wymiarach planszy reklamowej 5,2 x 2,54 m i wysokości konstrukcji do 4 m.	
121	2021.11.16	IU.6724.2.48.2021	Podmiejska	378/16		wprowadzenie funkcji budownictwo jednorodzinne (chodzi o całość działki)	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
122	2021.12.09	IU.6724.2.49.2021	Poznańska	52/7	3	zmiana przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
123	2022.01.03	IU.6724.2.1.2022	Podmiejska	318/6	2	wnioskowane przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
124	2022.01.19	IU.6724.2.2.2022	Wiśniowa	1175	3	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
125	2022.01.19	IU.6724.2.3.2022	Zakopiańska	529/46	8	- możliwość zabudowy bliźniaczej - zwiększenie szerokości elewacji frontowej dla zabudowy bliźniaczej - możliwość zabudowy z dachem wielospadowym lub płaskim	wniosek rozpatrzony
126	2022.01.20	IU.6724.2.4.2022	Sudecka	1088/326	5	wnoszę o przekwalifikowanie gruntu z podstawowym przeznaczeniem pod uprawy polowe w działkę budowlaną – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz garaż blaszak	wniosek rozpatrzony
127	2022.01.26	IU.6724.2.5.2022	Widokowa	1131/156	6	wnioskuje o zmianę mpzp – korekta planowanej drogi	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
128	2022.01.27	IU.6724.2.6.2022	Babicka	1644	9	wnoszę o objęcie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działki 1644, z przeznaczeniem na tereny zabudowy mieszkaniowej	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
129	2022.02.15	IU.6724.2.8.2022	Cegielniana	232	5	zmiana przeznaczenia z rolniczego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	wniosek rozpatrzony
130	2022.03.11	IU.6724.2.9.2022	Rudzka	710/172	3	Przeznaczenie zabudowa jednorodzinna, handel, gastronomia U	wniosek rozpatrzony
131	2022.03.31	IU.6724.2.10.2022	Kozielska	1665/223 205	5	Proszę o zmianę przeznaczenia działki rolnej na realizację zabudowy jednorodzinnej.	wniosek rozpatrzony
132	2022.05.16	IU.6724.2.11.2022	Jagielnia	1425/57	3	Wnioskuje o zmianę przeznaczenia mojej działki w mpzp na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Na mojej działce występuje RIVa, w związku z tym z miana „w planie” nie wymaga zgody ministra właściwego do spraw rolnictwa i rozwoju wsi. Ponadto działka znajduje się z boku co utrudnia uprawę roli, wokół działki jest droga miejska oraz sieci uzbrojenia terenu. Poniżej mojej działki znajdują się tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zostały wydane decyzje o	wniosek oczekujący na rozpatrzenie

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ

						warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu gdzie planu nie ma.	
133	2022.05.18	IU.6724.2.12.2022	Jagielnia	1426/57	3	Proszę o zmianę przeznaczenia przedmiotowej działki w mpzp na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Zmiana w planie nie będzie wymagała zgody ministra właściwego do spraw rolnictwa i rozwoju wsi, gdyż na mojej działce jest RIVa. Prowadzenie działalności rolniczej na mojej działce jest utrudnione z powodu usytuowania na zboczu oraz związanej z tym faktem postępującej erozji. Poniżej działki znajdują się tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz powstają w pobliżu dodatkowo na terenach nie objętych planem liczne zabudowania. Dookoła działki tworzy się swoiste osiedle. Wokół mojej działki przebiega droga miejska oraz jest sieć uzbrojenia terenu.	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
134	2022.06.06	IU.6724.2.13.2022	Wiejska	73	1	Z uwagi na sąsiedztwo działek budowlanych Pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną Tereny obecnie w obowiązującym planie G5R	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
135	2022.06.09	IU.6724.2.15.2022	Kozielska	205, 1665/223	5	Proszę o zmianę przeznaczenia działki rolnej na realizację zabudowy jednorodzinnej.	wniosek rozpatrzony
136	2022.07.08	IU.6724.2.16.2022	Gliwicka	230 231	1	Proszę o przeznaczenie działek pod zabudowę jednorodziną	wniosek rozpatrzony
137	2022.07.29	IU.6724.2.17.2022	Norwida	1441/9	8	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
138	2022.08.05	IU.6724.2.19.2022	Cecylii	241/3	25	Prosimy o zmianę przeznaczenia terenu fragmentu działki nr 241.3. Aktualnie teren oznaczony jest symbolem K3P oraz K2ZI. W związku z prowadzoną działalnością przemysłową, wnioskujemy aby nadać całej powierzchni działki nr 241/3 oznaczenie K3P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
139	2022.08.05	IU.6724.2.20.2022	Babicka	1630, 1632, 1633, 1637	9	przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
140	2022.08.10	IU.6724.2.21.2022	Kozielska	195	5	Wnoszę o przekwalifikowanie działki na działkę budowlaną – mieszkaniową jednorodziną (dwurodzinną)	wniosek rozpatrzony
141	2022.09.28	IU.6724.2.23.2022	Malczewskiego	870/17, 871/17	10	Wnosimy o zmianę podstawowego przeznaczenia działek z terenów P (tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów) na teren MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).	wniosek oczekujący na rozpatrzenie

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ

142	2022.09.21	IU.6724.2.24.2022	Starowiejska	1298, 908/196, 1348/96, 1347/196, 911/196, 912/203, 979/203, 975/203	3	Proszę o zmianę linii rozgraniczającej tereny o różnych przeznaczeniach według zaznaczenia na mapie, zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań oraz zmianę zapisu w planie z mieszkalnego na usługowo-mieszkalny	wniosek rozpatrzony
143	2022.10.12	IU.6724.2.26.2022	Podmiejska	318/5		Zwracam się z prośbą o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącą działki 318/5 z oznaczeniem CZ1U. Nasza działka jako jedna z dwóch w okolicy posiada w/w oznaczenie natomiast wszystkie sąsiadujące działki mają oznaczenie C9MN. Zmiana planu zagospodarowania w żaden sposób nie wpłynie negatywnie na miejscowy plan zagospodarowania a pozwoli na modernizację nieruchomości, w związku z czym proszę o przeznaczenie nieruchomości pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
144	2022.10.13	IU.6724.2.27.2022	Bartka Lasoty	161/12	11	Wnoszę o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego dla tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
145	2022.10.18	IU.6724.2.28.2022	Podmiejska	382/1	3	Wnoszę o przeznaczenie terenu rolnego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, co stanowi 27,8% pow. działki	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
146	2022.10.26	IU.6724.2.29.2022	Gajowa (boczna)	815/403	3	przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	wniosek rozpatrzony
147	2022.11.10	IU.6724.2.30.2022	Opawska	238/38 240/34	5	Zmiana przeznaczenia nieruchomości z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pod zabudowę usługową.	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
148	2022.12.02	IU.6724.2.31.2022	Staszica	2404/149, 1827/149	4	Wnoszone przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowo-usługowa (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna + usługi w parterze/piwnicy). Z uwagi na lokalizację śródmiejską wnosimy o zapis w nowym mpzp w zakresie miejsc postojowych z dopuszczeniem na terenie miasta (poza działkami inwestycji)	wniosek rozpatrzony
149	2022.12.08	IU.6724.2.32.2022	Żurawia	208/2	1	przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
150	2022.12.13	IU.6724.2.33.2022	Armii Krajowej	323/92, 324/92	7	Proszę o zmianę przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową wielorodziną	wniosek rozpatrzony
151	2022.12.16	IU.6724.2.34.2022	Opawska/ Bogumińska	232/150, 163/150, 270/150	2	Prośba o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z terenu rolniczego na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Nieruchomość położona jest przy ulicy, która stanowi własność miasta, która łączy się z ul. Opawską. Nasza nieruchomość sąsiaduje blisko nowo powstałych domów jednorodzinnych. Obecnie na	wniosek oczekujący na rozpatrzenie

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ

						naszej nieruchomości posiadamy dostęp do linii energetycznej, a w sąsiedztwie są wszystkie niezbędne media.	
152	2022.12.28	IU.6724.2.35.2022	Rybnicka	156/8	28	Zmiana na teren pod zabudowę magazynowo-usługową	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
153	2022.12.29	IU.6724.2.36.2022	Mieszka I Raciborskiego	130, 131	6	Przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
154	2022.12.29	IU.6724.2.37.2022	Mariańska	1065/79 1207/82	6	wnioskuję o zmianę mpzp z działek rolniczych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
155	2023.01.20	IU.6724.2.1.2023	Cmentarna/ Lompy	213/109, 214/109, 218/109, 440/109, 223/109, 435/109	8	zmiana funkcji na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
156	2023.01.20	IU.6724.2.2.2023	Bojanowska	506/8, 509/13	5	zmiana funkcji na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	wniosek rozpatrzony
157	2023.02.08	IU.6724.2.3.2023	Srebrna	30, 33, 259/34, 35, 36, 37	14	zmiana funkcji na tereny sportu i rekreacji	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
158	2023.02.16	IU.6724.2.4.2025	Mariańska	186/1, 187/3	6	zmiana mpzp na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
159	2023.02.24	IU.6724.2.5.2023	Rybnicka	1117/147	15	zmiana funkcji na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
160	2023.02.13	IU.6724.2.6.2023	Opawska	829/827	11	zmiana parametrów zabudowy	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
161	2023.03.08	IU.6724.2.7.2023	Górna	1199/18 1573/18	7	przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
162	2023.03.20	IU.6724.2.8.2023	Brzeska	385/93	15	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
163	2023.03.27	IU.6724.2.9.2023	Gamowska	1352/460	4	proszę o zmianę zapisu z FZ4/1U na budowlaną MN	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
164	2023.03.20	IU.6724.2.10.2023	Wiejska	112/1	1	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
165	2023.04.24	IU.6724.2.11.2023	Cegielniana	2332/158 2333/158	5	zmiana parametrów zabudowy umożliwiających wybudowanie parterowego budynku z płaskim dachem	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
166	2023.04.28	IU.6724.2.12.2023	Górna	743/10	1	proszę o zmianę przeznaczenia z gruntu rolnego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
167	2023.05.15	IU.6724.1.13.2023	Toruńska	1802/98	5	zmiana parametrów zabudowy dla terenu mn	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
168	2023.05.15	IU.6724.2.14.2023	Toruńska	2329/103	5	Proszę o zmianę zapisu w MPZP dla oznaczenia symbolem F4R obejmujący obszar w jednostce strukturalnej Proszowiec – Stara Wieś w Raciborzu, Uchwały nr XLIII/648/2006 „tereny rolnicze” na	wniosek oczekujący na rozpatrzenie

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ

						„tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	
169	2023.05.23	IU.6724.2.15-80.2023	Szczyśliwa	949/917	10	Zmiana przeznaczenia działki z terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej H63MW na przeznaczenie „zieleni zagospodarowana”	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
170	2023.06.28	IU.6724.2.83-x.2023	Plac Długosza ul. Ogrodowa ul. Szewska	4633/57, 4631/57, 4632/57, 4630/57, 1171/55, 670/129, 678/129, 810/235, 2413/67, 2416/68, 2566/67, 2651/67, 2652/67, 2653/67, 2654/67, 2655/67, 2658/67, 2659/67, 2660/67, 2661/67, 2664/67, 2668/70, 2802/67, 4150/67, 4783/67	4 11	wnioskuje o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego wykluczając te działki spod zabudowy i przeznaczyć je na tereny zielone rekreacyjne	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
171	2023.07.03	IU.6724.2.100.2023	Poświęcha	218/39, 418/39	10	przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
172	2023.07.12	IU.6724.2.101.2023	Opawska	238/38 240/34	5	przeznaczenie działki pod zabudowę usługową, Pow. biologicznie czynna – nie mniej niż 30% Dach dwu lub wielospadowy	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
173	2023.04.18	IU.6724.2.102.2023	Bosacka	251/26	8	zmiana parametrów zabudowy dla zabudowy usługowej	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
174	2023.07.21	IU.6724.2.103.2023	Rudzka	880/15	10	przeznaczenie terenu pod usługi handlu lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
175	2023.08.07	IU.6724.2.187.2023	ul. Podmiejska	318/6	2	wnioskowany sposób przeznaczenia: MN-zabudowa mieszkaniowa	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
176	2023.08.10	IU.6724.2.188.2023	ul. Źródłana	15/1	5	zmiana przeznaczenia na zabudowę jednorodzinną z usługami	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
177	2023.08.08	IU.6724.2.269.2023	ul. Babicka	1655 1656	9	wykreślenie drogi wewnętrznej E15KDW oraz terenu zieleni E2ZP, a także linii energetycznej która przebiega w innym śladzie	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
178	2023.09.05	IU.6724.2.270.2023	ul. Letnia	1185/2 1187/1	7	przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
179	2023.09.01	IU.6724.2.296-522.2023	ul. Katowicka	613/14	6	zmiana planu zagospodarowania na tereny zielone	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
180	2023.09.113	IU.6724.2.541.2023	ul. Górna	151/24 151/26 153/26 154/24	1	przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	wniosek oczekujący na rozpatrzenie

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ

181	2023.09.27	IU.6724.2.555.2023	ul. Mariańska	835	11	umożliwienie zabudowy garażowej na części nieruchomości	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
182	2023.09.28	IU.6724.2.556.2023	ul. Henryka Pobożnego	1337/70	4	przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
183	2023.09.06	IU.6724.2.571.2023	ul. Kwiatowa	300/4	2	przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
184	2023.10.31	IU.6724.2.572.2023	ul. Londzina	788/11 4131/11	4	przeznaczenie pod zabudowę wielorodzinną z usługami	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
185	2023.11.15	IU.6724.2.573-x.2023	ul. Rybnicka	927/673	15	ograniczenie możliwości rozbudowy istniejącego zakładu	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
186	2023.11.21	IU.6724.2.607.2023	ul. Ocicka	213/109 202/109	8	przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
187	2023.11.03	IU.6724.2.615.2023	ul. Henryka Pobożnego	1337/70	4	przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	wniosek oczekujący na rozpatrzenie
188	2023.12.13	IU.6724.2.630.2023	Opawska	238/38 240/34	5	Zmiana przeznaczenia nieruchomości z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pod zabudowę usługową.	wniosek oczekujący na rozpatrzenie

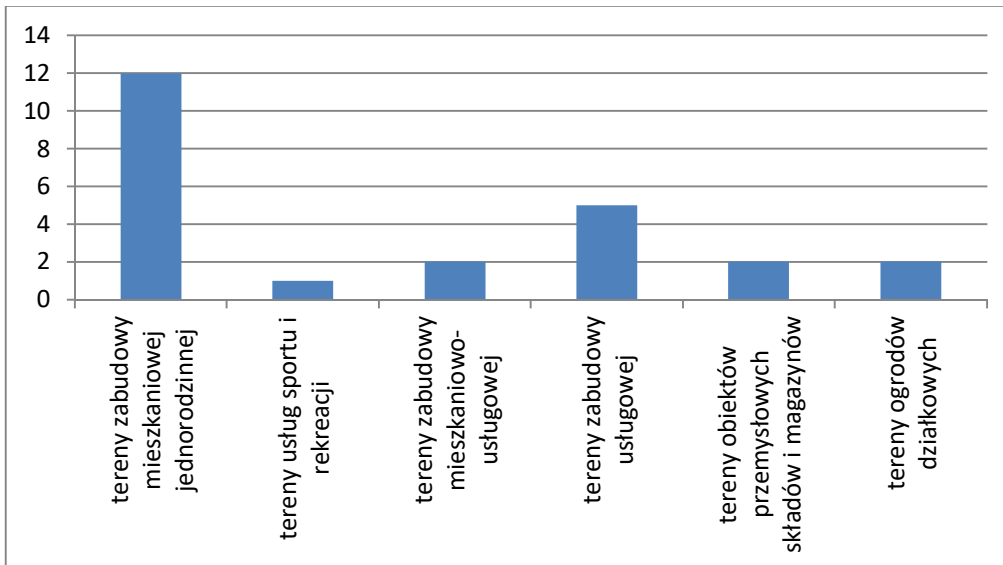
Źródło: Rejestr prowadzony przez UM Racibórz

2.1.2 Wnioski o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Od ostatniej *Oceny*, tj. w latach 2018 – 2023 do Urzędu Miasta Racibórz wpłynęło 25 wniosków o zmianę studium. Zasięg przestrzenny poszczególnych wniosków został przedstawiony na rysunku – Załączniku nr 4. Wnioski o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz.

Większość wniosków dotyczyła przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – wpłynęło ich 12. W pozostałych wnioskowano o umożliwienia realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usługowej, w tym usług wielkopowierzchniowych, przemysłu, składów i magazynów, a także usług sportu i rekreacji, ogródków działkowych oraz terenu obsługi gospodarstw rolnych.

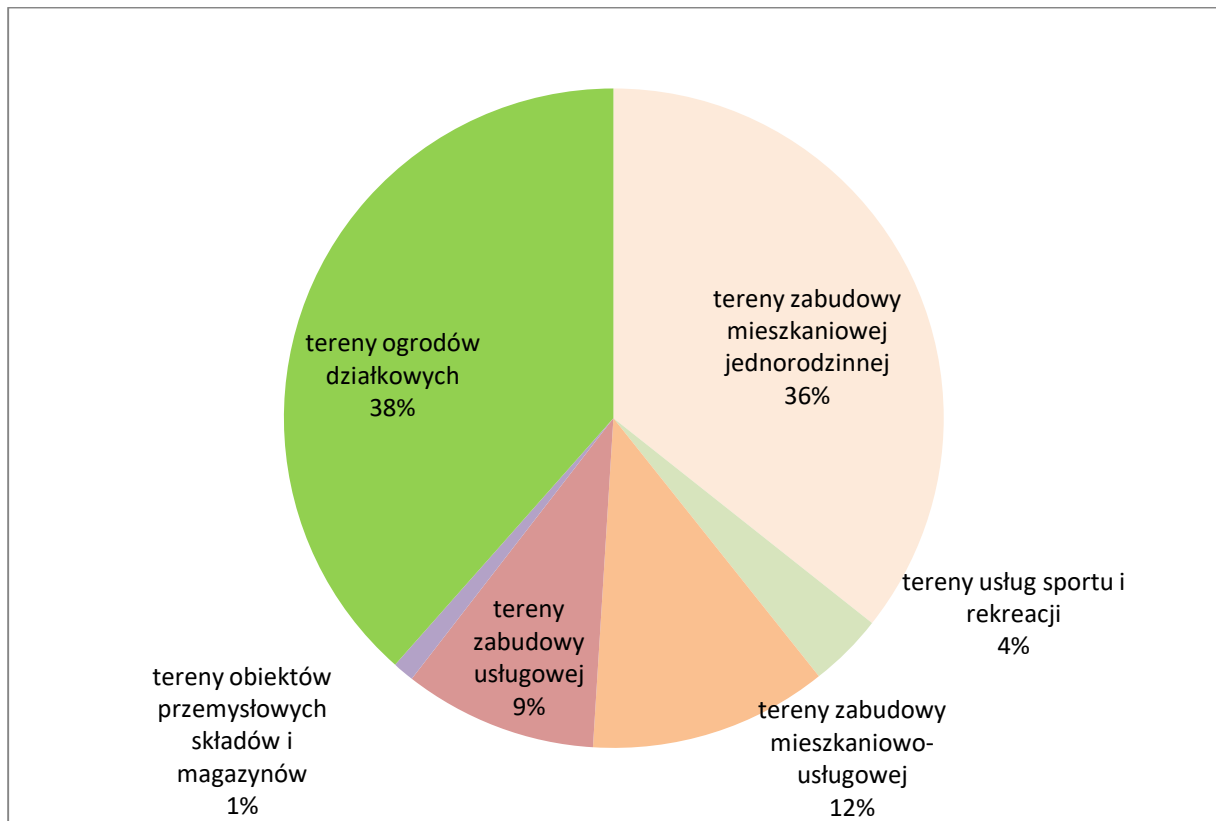
Wykres 10. Wnioski złożone do studium w podziale na przeznaczenie



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UM Racibórz

Obszar objęty wnioskami ma łączną powierzchnię 36,75 ha. Największy teren objęty jednym wnioskiem to przeznaczenie terenu pod ogródki działkowe (11 ha). Wnioski o przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną obejmują tereny o łącznej powierzchni 13 ha. Procentowy udział powierzchni poszczególnych wnioskowanych przeznaczeń przedstawiono na wykresie poniżej.

Wykres 11. Wnioski złożone do studium w podziale na przeznaczenie



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UM Racibórz

W tabeli poniżej zamieszczono rejestr wniosków o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza. Mając na uwadze zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie obowiązywania studium oraz wprowadzenia nowego dokumentu planistycznego – planu ogólnego – zaleca się, aby złożone wnioski o zmianę studium rozpatrzyć w trakcie plac planistycznych sporządzania planu ogólnego gminy.

Tabela 5. Rejestr wniosków o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz

LP.	DATA ZŁOŻENIA WNIOSKU	ZNAK SPRAWY	POŁOŻENIE	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI	k.m	TREŚĆ WNIOSKU
1.	01.02.2018 r.	6720.2.1.2018	ul. Dolna-Górna	43/36 44/37 45/37 586/36 585/36, 449/1	9,8	przeznaczenie nieruchomości pod tereny działkowe (ogródki działkowe)
2.	09.04.2018 r.	6720.2.2.2018	ul. Graniczna	69	7	przekształcenie działki rolnej na działkę budowlaną mieszkaniową jednorodzinną
3.	12.06.2018 r.	6720.2.3.2018	ul. Cegielniana	1571/1511 1573/1512	4	zmiana na tereny usługowe
4.	14.11.2018 r.	6720.2.4.2018	ul. Cegielniana	1342/447	4	przekształcenie części działki z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol z mpzp F53MN) na tereny usługowe
5.	29.03.2019 r.	6720.2.1.2019	ul. Opawska	19, 481/46, 262/47, 260/47, 483/47, 485/47, 486/47, 484/47, 406/45, 516/53, 517/53	2 1	wnosimy o naniesienie zmian w studium w zakresie wprowadzenia na wnioskowanych działkach zagospodarowania przestrzennego na ZD – tereny ogródków działkowych
6.	7.06.2019	6720.2.2.2019	ul. Podwale	4041/99, 4583/99, 3747/99,	4	dopuszczenie lokalizacji obiektu handlowo-usługowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 lub dodanie treści: „dopuszcza się modernizację istniejącego obiektu handlowo-usługowego przy ul. Podwale 22 w zakresie zwiększającym powierzchnię sprzedaży ponad
7.	5.02.2020	6720.2.1.2020	ul. Wiejska	122/15	1	przekształcenie terenu rolniczego na teren przemysłowy celem powiększenia działki 122/4 do której to przylega. W/w działka to rola o pow. 0,1842 ha jedyna która znajduje się na terenie przemysłowym RSP Ocice. Zaznaczam, że część działki 122/15 to podwórko
8.	24.02.2020	6720.2.2.2020	ul. Gamowska	1307/460	4	zmiana pod zabudowę jednorodzinną
9.	28.04.2020	6720.2.3.2020	ul. Mieszka I Raciborskiego 7, Płonia	132	6	przekwalifikowanie działki rolnej na budowlaną dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ

10.	15.09.2020	6720.2.4.2020	ul. Adamczyka ul. Poznańska	223/20, 221/20	3	teren oznaczony w studium uwarunkowań jako /18.P1 (przemysłowe, produkcja). Zwracamy się z prośbą o zmianę zapisu w studium uwarunkowań w celu zagospodarowania i wykorzystania powyższych działek na cele rolnicze, tzn. uprawa i budowa infrastruktury.
11.	12.12.2020	6720.2.5.2020	ul. Odrodzenia	473/3 473/4 473/5, 472, 471	4	zwracamy się o zmianę planu zagospodarowania naszych działek o pozycję usługi w tym usługi publiczne z zabudową piętrową z możliwością zagospodarowania poddasza
12.	9.02.2021	6720.2.1.2021	ul. Wiejska	122/4	1	wnoszę o zmianę studium na terenie oznaczonym G2P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w części zaznaczonej na załączonej mapie jako budynek mieszkalny na część mieszkalną.
13.	22.06.2021	6720.2.2.2021	Górna	441/109	8	Proszę o zmianę przeznaczenia usługowego G3U na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową.
14.	5.07.2021	6720.2.3.2021	Torowa	468/42, 413/45, 469/42, 233/118, 204/45	12	wnioskowane przeznaczenie pod: - zabudowę usługowo – mieszkaniową części działek nr 468/42, 233/118; - zabudowę usługową działki nr 469/42; - zabudowę usługowo – produkcyjną działek lub ich części nr 468/42, 413/45, 233/118, 204/45; - tereny zieleni cz
15.	16.07.2021	6720.2.4.2021	Dębniki	627	4	przeznaczyć na zabudowę jednorodziną
16.	28.07.2021	6720.2.5.2021	Rybnicka	309/161	14	zmienił się plan drogi Opole-Pszczyna, proszę wykreślić zajęcie działki pod drogę, ze wskazaniem na cele inwestycyjne.
17.	9.08.2021	6720.2.6.2021	Dobra	761/33	2	proszę o zmianę przeznaczenia pod tereny służące zabudowie magazynów, garaży, wiat oraz obiektów usługowych
18.	24.09.2021	6720.2.7.2021	Brzeska	482/307, 762/6, 764/11, 768/22, 770/24, 777/28, 775/26, 781/18, 784/36, 766/21, 779/17, 773/306, 774/306, 772/306, 409/32, 406/30, 401/27	9	wnioskowane przeznaczenie pod: - zabudowę mieszkaniowo-usługową działek lub ich części nr 762/6,764/11, 768/22, 770/24, 777/28, 775/26, 781/17, 784/36, 766/21, 774/306, 409/32, 406/30, 401/27; - zabudowę usługową działek lub ich części nr 482/307, 770/2

Źródło: Rejestr prowadzony przez UM Racibórz

2.2. Analiza decyzji administracyjnych dotyczących planowania przestrzennego

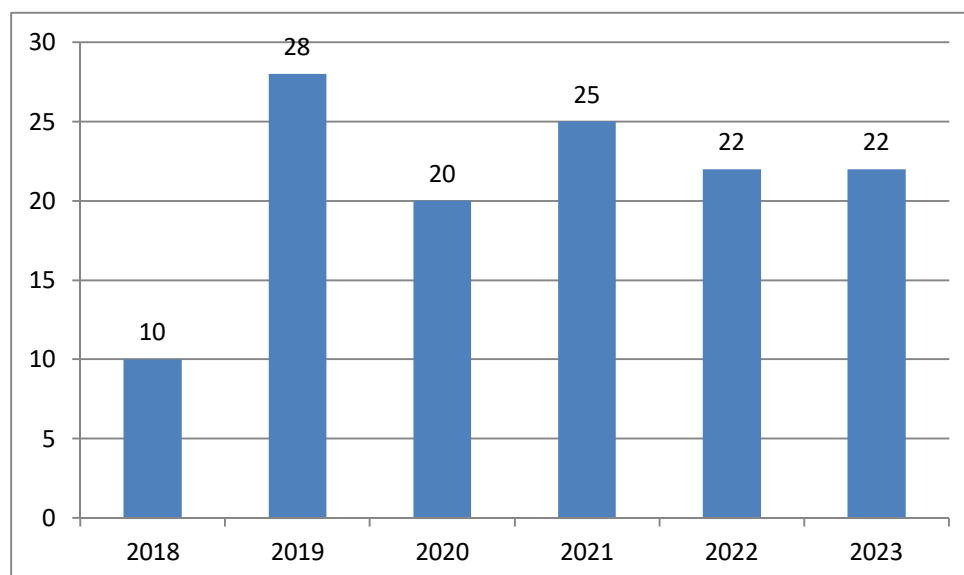
Decyzje o warunkach zabudowy Prezydent Miasta wydaje w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Około 38,7% powierzchni całego miasta Racibórz pokryte jest obowiązującymi planami miejscowymi. W związku z brakiem obowiązujących planów miejscowych na pozostałych terenach podstawą do wydania pozwolenia na budowę są decyzje o warunkach zabudowy. Należy podkreślić, iż

decyzje o warunkach zabudowy mogą zostać wydane niezależnie od posiadanego prawa do nieruchomości przez wnioskującego, nie są więc wiernym odzwierciedleniem zmian w zagospodarowaniu terenu, wskazują jednak na zainteresowanie danymi lokalizacjami i mogą świadczyć o potrzebie uchwalenia dla tych lokalizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W niniejszym opracowaniu przeanalizowano decyzje o warunkach zabudowy wydane w latach 2018 - 2023. W badanym okresie czasu do Prezydenta Miasta Racibórz wpłynęły 142 wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Spośród nich 4 wnioski zostały wycofane przez wnioskodawców, 6 wniosków pozostawiono bez rozpoznania ze względu na niezuzpełnienie braków formalnych, a dla 5 wniosków wydano decyzje odmowne. Wydano 127 decyzji ustalających warunki zabudowy.

Rozkład wydanych decyzji o warunkach zabudowy w poszczególnych latach został przedstawiony na poniższym wykresie.

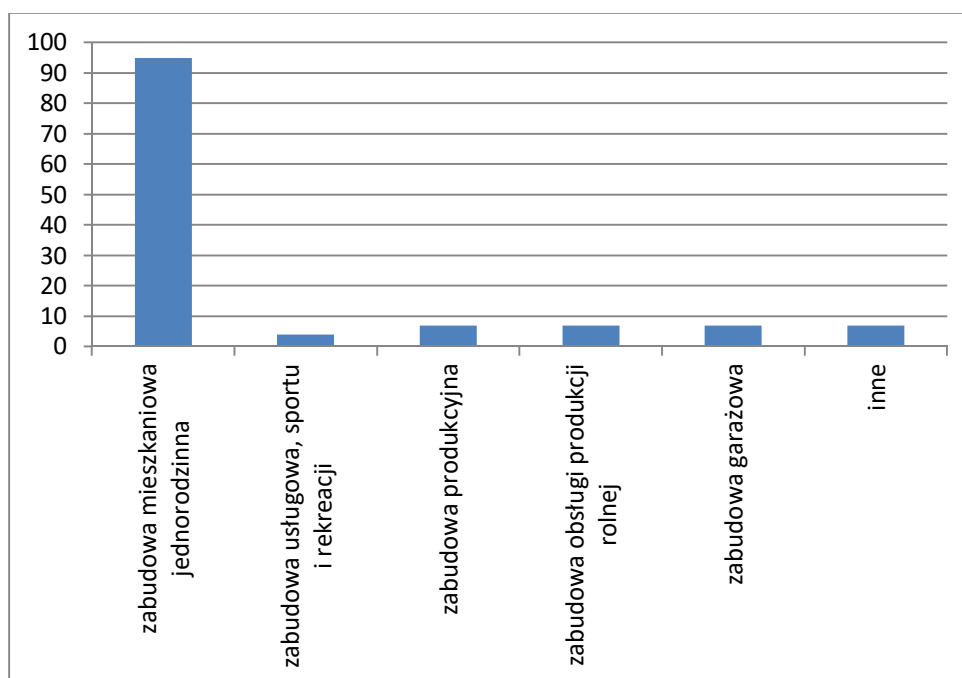
Wykres 12. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2018-2023



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UM Racibórz

Wydane decyzje przeanalizowano biorąc pod uwagę ich przedmiot i przyporządkowano do 6 kategorii: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, sportu i rekreacji, zabudowa produkcyjna (w tym farmy fotowoltaiczne), zabudowa obsługi produkcji rolnej, zabudowa garażowa oraz inne, w tym zmiana sposobu użytkowania, zmiana konstrukcji dachu, czy budowa stawu. Przedmiotem zdecydowanej większości wydanych decyzji o warunkach zabudowy była zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, decyzje takie stanowią prawie 75% wszystkich wydanych decyzji. Dokładną liczbę decyzji w podziale na rodzaj inwestycji przedstawia poniższy wykres i tabela.

Wykres 13. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w podziale na rodzaj inwestycji.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UM Racibórz

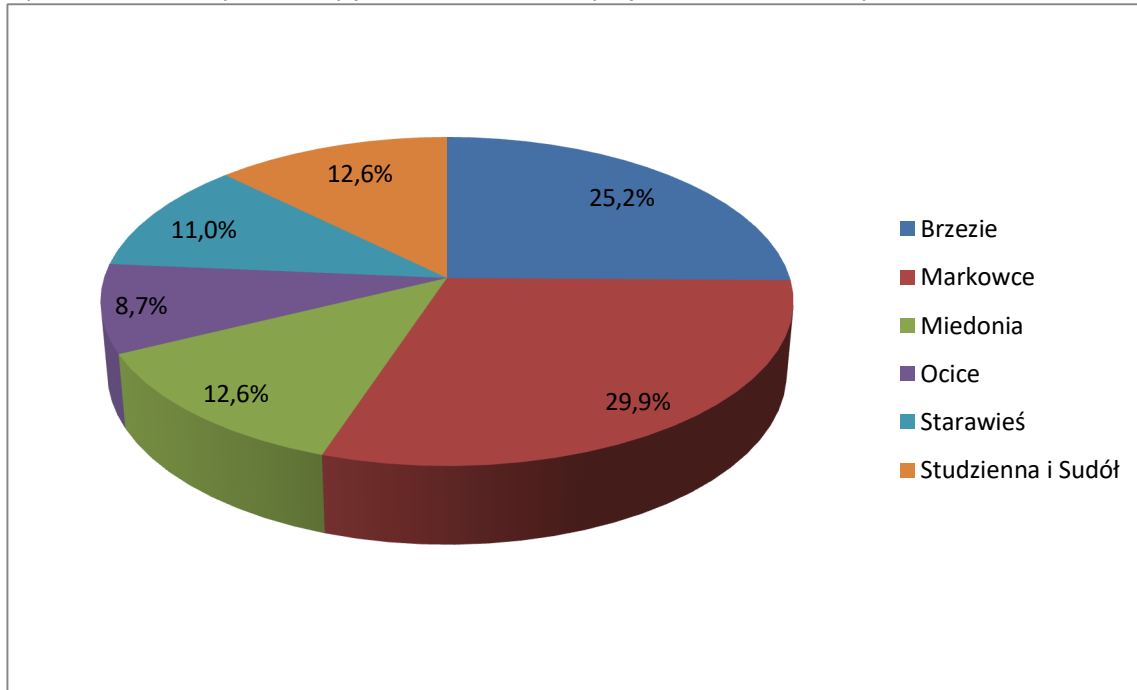
Tabela 6. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2018-2023 w podziale na kategorię

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	suma
Brzezcie	4	7	4	5	6	6	32
Markowce	1	9	3	9	9	7	38
Miedonia	0	2	3	6	3	2	16
Ocice	2	3	2	1	2	1	11
Starawieś	2	3	4	3	1	1	14
Studzienne i Sudół	1	4	4	1	1	5	16
suma	10	28	20	25	22	22	127

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UM Racibórz

Biorąc pod uwagę lokalizację, dla której wydano decyzje o warunkach zabudowy to najwięcej tych decyzji wydano w jednostce strukturalnej Markowice (38) i Brzezcie (32). Decyzje wydane dla inwestycji zlokalizowanych w tych dwóch jednostkach strukturalnych stanowią ponad 55% wszystkich decyzji wydanych w badanym okresie. W tym czasie nie wydano żadnej decyzji o warunkach zabudowy w jednostkach strukturalnych Śródmieście, Płonia oraz Ostróg. Taki rozkład wydawanych decyzji jest spowodowany zasięgiem obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (jednostka Śródmieście jest w całości objęta obowiązującymi planami, zaś w jednostkach Ostróg i Płonia plany obejmują odpowiednio 78% i 80,5% powierzchni tych jednostek). Procentowy udział decyzji o warunkach zabudowy w poszczególnych jednostkach strukturalnych został zaprezentowany na wykresie poniżej.

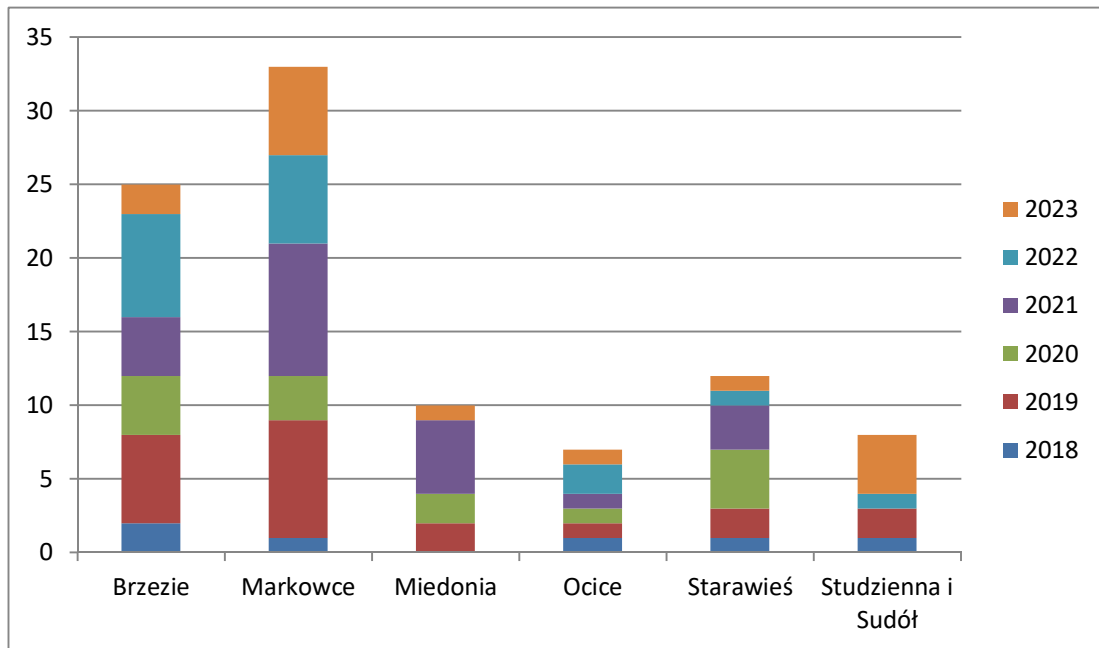
Wykres 14. Procentowy udział decyzji o warunkach zabudowy w jednostkach strukturalnych.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UM Racibórz

Decyzje z zakresu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z racji swojej liczebności, mają największy wpływ na zmiany zagospodarowania w poszczególnych jednostkach strukturalnych. Biorąc pod uwagę wyłączenie decyzje wydane dla inwestycji z zakresu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej to największą sumą wydanych decyzji charakteryzują się jednostki strukturalne Markowice oraz Brzezie. Dokładną liczbę decyzji w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w poszczególnych jednostkach strukturalnych w podziale na lata przedstawiono na wykresie poniżej.

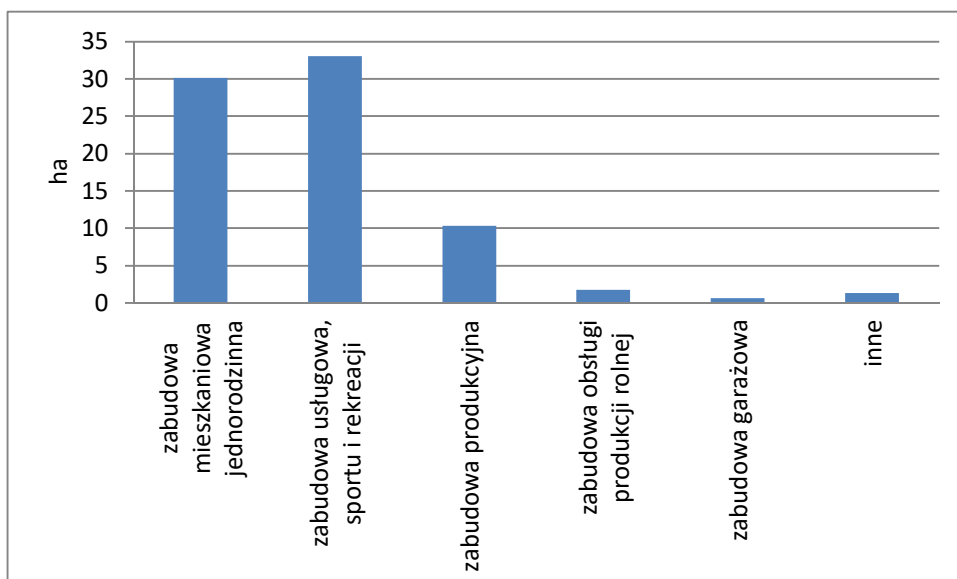
Wykres 15. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w poszczególnych jednostkach strukturalnych w latach 2018-2023.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UM Racibórz

Decyzje ustalające warunki zabudowy obejmowały tereny o łącznej powierzchni ponad 77 ha. Największą sumę powierzchni obejmującej obszar inwestycji charakteryzują się inwestycje z kategorii usług sportu i rekreacji. Przyczyną jest wydanie decyzji na budowę zagrody dla żubrów w jednostce strukturalnej Brzezie, która zajmuje powierzchnię prawie 30 ha. Decyzje dotyczące zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze całego Raciborza również obejmują łącznie obszar o powierzchni 30 ha. Sumę powierzchni terenów inwestycji z decyzji o warunkach zabudowy dla poszczególnych kategorii przedstawiono na wykresie poniżej.

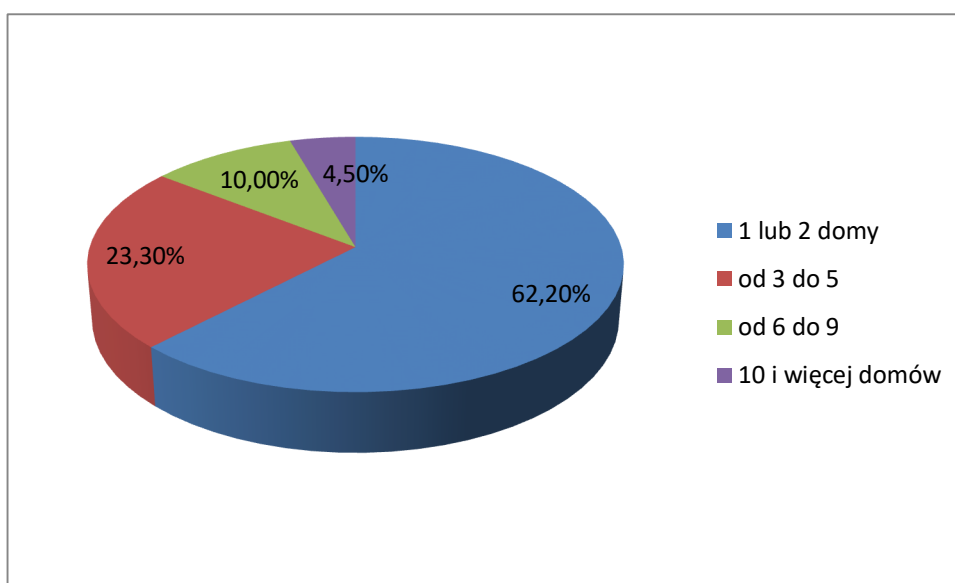
Wykres 16. Suma powierzchni terenów inwestycji decyzji o warunkach zabudowy wydanych według poszczególnych kategorii.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UM Racibórz

Wydane decyzje o warunkach zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej są zróżnicowane pod względem liczby budynków wchodzących w skład zamierzenia inwestycyjnego. Decyzje o warunkach zabudowy wydane w analizowanym okresie umożliwiają lokalizację 266 budynków mieszkalnych. Średnio jedna decyzja o warunkach zabudowy umożliwia inwestycję składającą się z 3 budynków. Najwięcej decyzji o warunkach zabudowy dopuszcza powstanie jednego lub 2 budynków (62% decyzji). 4,5% wydawanych decyzji dopuszcza lokalizację 10 lub więcej budynków. Należy jednak mieć na uwadze, że dla jednego terenu może zostać wydana więcej niż jedna decyzja o warunkach zabudowy. Dopiero wydanie pozwolenia na budowę dla danej inwestycji powoduje wygaśnięcie pozostałych decyzji. Rozkład liczby wydanych decyzji w poszczególnych przedziałach liczby planowanych budynków został przedstawiony na poniższym wykresie.

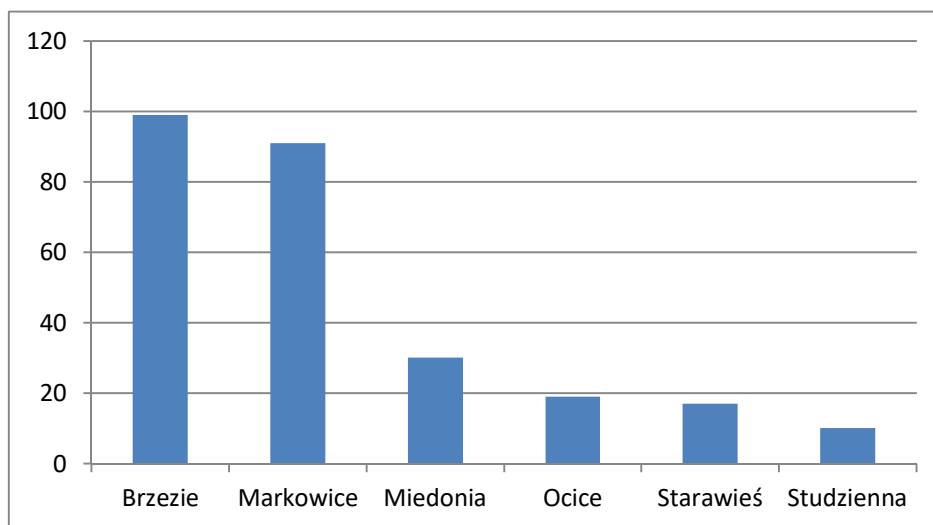
Wykres 17. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy o liczbie planowanych budynków w danym przedziale.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UM Racibórz

Wydane decyzje o warunkach zabudowy dopuszczają powstanie największej liczby budynków w jednostce strukturalnej Brzezcie – 99 domów oraz w jednostce Markowice – 91. Najmniejszą liczbę budynków dopuszczają decyzje o warunkach zabudowy wydane na obszarze jednostki strukturalnej Studzienna i Sudół – 10 budynków. Liczba budynków dopuszczonych w wydanych decyzjach o warunkach zabudowy na obszarze poszczególnych jednostek strukturalnych została przedstawiona na poniższym wykresie (w jednostkach strukturalnych nie uwzględnionych na wykresie nie dopuszczono powstania żadnych nowych budynków na podstawie decyzji o warunkach zabudowy – nowe budynki powstają na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego).

Wykres 18. Liczba budynków dopuszczonych w wydanych decyzjach o warunkach zabudowy w poszczególnych jednostkach strukturalnych.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych UM Racibórz

Rejestr wydanych przez Prezydenta Miasta Racibórz decyzji ustalających warunki zabudowy został przedstawiony w poniższej tabeli. Zasięg przestrzenny poszczególnych decyzji został przedstawiony na rysunku – Załączniku nr 5. Decyzje o warunkach zabudowy.

Tabela 7. Rejestr wniosków o ustaleniu warunków zabudowy.

Lp.	Nr decyzji	Data wydania decyzji	Lokalizacja	Oznaczenie nieruchomości (nr dz. ew.)	Rodzaj inwestycji
1.	6730.1.23.2017	19.01.2018	ul. Żurawia	207/1	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego.
2.	6730.1.24.2017	6.04.2018	ul. Dębniki	583, 581/2	Budowa 8-iu domów jednorodzinnych.
3.	6730.1.26.2017	2.03.2018	ul. Wiejska	1428/64	Zmiana sposobu użytkowania oznaczonego na mapie budynku „i” na mieszkanie (budynku niemieszkalnego na mieszkalny).
4.	6730.1.1.2018	27.04.2018	ul. Jagielnia	1134/51	Budowa domu jednorodzinnego.
5.	6730.1.2.2018	30.04.2018	ul. Piotrowska	2245/338	Budowa garażu.
6.	6730.1.3.2018	15.05.2018	ul. Wiejska	188/1	Budowa 2 budynków mieszkalnych wraz z garażem w bryle budynku.
7.	6730.1.4.2018	7.06.2018	ul. Cegielniana	1562/353	Budowa budynku jednorodzinnego mieszkalnego z garażem.
8.	6730.1.6.2018	17.07.2018	ul. Kornela Makuszyńskiego	449/4	Budowa domu jednorodzinnego oraz garażu wolnostojącego.
9.	6730.1.7.2018	6.09.2018	ul. Jagielnia	1090/42	Budowa wieży widokowej
10.	6730.1.8.2019	17.09.2018	ul. Nieboczowska	299/56	Zmiana konstrukcji dachu w budynku mieszkalnym jednorodzinnym
11.	6730.1.9.2018	28.01.2019	ul. Bolesława Chrobrego	1818/1	Budowa szatni piłkarskiej oraz zaplecza socjalnego + studni oraz zbiornika bezodpływowego powyżej 10 m ³
12.	6730.1.10.2018	20.02.2019	ul. Myśliwska	524/249, 523/249	Budowa domu jednorodzinnego.

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ

13.	6730.1.11.2018	26.07.2019	ul. Rybnicka	931/156, 452/156, 158 i 159	Budowa 12 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.
14.	6730.1.12.2018	11.07.2019	ul. Kwiatowa	269	Budowa 6 budynków mieszkalnych z garażem w bryle budynku .
15.	6730.1.1.2019	09.04.2019 zmieniona 28.05.2019	ul. Dębiczna	211, 212, 213, 214, 215	Budowa 3 domów jednorodzinnych.
16.	6730.1.2.2019	10.04.2019	ul. Jagielnia	1378/1187	Budowa jednorodzinnej domu mieszkalnego.
17.	6730.1.3.2019	11.04.2019	ul. Warzywna	290	Budowa domu jednorodzinnej.
18.	6730.1.5.2019	19.06.2019	ul. Pionierów (boczna)	817	Budowa trzech budynków jednorodzinnych.
19.	6730.1.6.2019	17.06.2019	ul. Żurawia	207/1	Budowa 5 domów jednorodzinnych.
20.	6730.1.7.2019	17.06.2019	ul. Gliwicka (boczna)	449/1	Budowa 5 budynków jednorodzinnych.
21.	6730.1.8.2019	27.06.2019	ul. Pionierów	723 i 724	Budowa domu jednorodzinnej.
22.	6730.1.9.2019	6.06.2019	ul. Starowiejska	733/130	Budowa domu jednorodzinnej wolnostojącej.
23.	6730.1.10.2019	25.06.2019	ul. Wiejska (boczna)	71/16	Budowa domu jednorodzinnej.
24.	6730.1.11.2019	11.06.2019	ul. Jagielnia	1335/1187	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnej wraz z garażem w bryle budynku.
25.	6730.1.12.2019	17.06.2019	ul. Bogumińska	557/20	Zmiana sposobu użytkowania budynku gospodarczego na mieszkalny jednorodzinny.
26.	6730.1.13.2019	5.08.2019	ul. Dębniaki	589/1	Budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych.
27.	6730.1.14.2019	17.07.2019	ul. Kornela Makuszyńskiego	424	Budowa garażu i wiaty oraz rozbudowa budynku gospodarczego o pomieszczenia mieszkalne.
28.	6730.1.15.2019	24.07.2019	ul. Ocicka	1426/64	Nadbudowa i zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku usługowo – mieszkalnego na budynek usług medycznych (centrum implantologii i stomatologii).
29.	6730.1.16.2019	2.09.2019	ul. Myśliwska	286	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnej wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
30.	6730.1.17.2019	27.08.2019	ul. Jagielnia	1348/1187, 1349/1187	Budowa budynku garażowo-magazynowej oraz tarasu napowietrznego na filarach - rozbudowa budynku mieszkalnego.
31.	6730.1.18.2019	15.10.2019 02.04.2020	ul. Wawrzyńca	497/42	Budowa studni do nawadniania upraw polowych gospodarstwa rolnego.
32.	6730.1.19.2019	4.10.2019	ul. Pionierów (boczna)	734	Budowa budynku jednorodzinnej z garażem w bryle budynku.
33.	6730.1.20.2019	11.10.2019	ul. Babicka (boczna)	829/3	Budowa domu jednorodzinnej z garażem w bryle budynku.
34.	6730.1.21.2019	8.10.2019	ul. Gliwicka (boczna)	449/2	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnej z wewnętrzną wentylacją mechaniczną.
35.	6730.1.22.2019	8.11.2019	ul. Jagielnia	1337/1187	Budowa domu jednorodzinnej.
36.	6730.1.23.2019	14.11.2019	ul. Tulipanowa	614/76	Budowa domu jednorodzinnej wolnostojącej z garażem.

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ

37.	6730.1.24.2019	25.11.2019	ul. Ocicka	1425/64	Budowa garażu metalowego na samochód osobowy.
38.	6730.1.25.2019	29.11.2019	ul. Górnośląska	459	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z poddaszem użytkowym oraz garażem w bryle budynku
39.	6730.1.26.2019	7.02.2020	ul. Ordona	1437, 1438	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem.
40.	6730.1.29.2019	12.03.2020	ul. Starowiejska	1132/87 i 1344	Budowa jednorodzinnego budynku mieszkalnego z garażem w bryle budynku.
41.	6730.1.1.2020	14.04.2020	ul. Rudnicka	201	Budowa stawu (zbiornika retencyjnego) bezodpływowego.
42.	6730.1.2.2020	14.04.2020	ul. Owocowa	310/2	Budowa 5 domów mieszkalnych jednorodzinnych.
43.	6730.1.3.2020	22.05.2020	ul. Gliwicka (boczna)	450	Budowa 2 budynków jednorodzinnych z garażami w bryłach budynków.
44.	6730.1.4.2020	24.06.2020	ul. Jagielnia	1350/118, 1351/118, 1352/1187	Budowa 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażem w bryle budynku.
45.	6730.1.5.2020	23.07.2020	ul. Wiejska	121/2	Budowa budynku gospodarczego.
46.	6730.1.6.2020	29.07.2020	ul. Gliwicka (boczna)	435, 436, 439, 440,	Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych.
47.	6730.1.7.2020	18.08.2020	ul. Gruntowa	75/16	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego.
48.	6730.1.8.2020	18.08.2020	ul. Wiśniowa	618/76	Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.
49.	6730.1.10.2020	18.08.2020	ul. Wierzyńskiego	927/219	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego i garażu wolnostojącego dwustanowiskowego.
50.	6730.1.11.2020	8.10.2020	ul. Opawska, ul. Bogumińska	472/40	Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 1,0MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
51.	6730.1.12.2020	28.09.2020	ul. Piotrowska	273	Budowa obiektu mieszkaniowego (domu jednorodzinnego) wraz z wewnętrznymi instalacjami oraz z zagospodarowaniem terenu
52.	6730.1.13.2020	18.09.2020	ul. Wiśniowa	632/72	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem w bryle budynku.
53.	6730.1.14.2020	8.10.2020	ul. Czynu Społecznego	217	Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 1,0MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
54.	6730.1.15.2020	8.10.2020	ul. Czynu Społecznego	217	Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 1,0MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
55.	6730.1.16.2020	2.11.2020	ul. Bolesława Leśmiana	1411/136 1409/136	Budowa 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych.
56.	6730.1.17.2020	3.12.2020	ul. Warzywna	291/2	Budowa 8 budynków jednorodzinnych.
57.	6730.1.18.2020	3.12.2020	ul. Jagielnia	1337/1187	Budowa domu jednorodzinnego.
58.	6730.1.19.2020	28.12.2020	ul. Topolowa	661	Budowa wolnostojącej elektrowni fotowoltaicznej „Sudół” o mocy do 1 MW wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną.
59.	6730.1.1.2021	19.03.2021	ul. Rudnicka	163	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego.
60.	6730.1.2.2021	6.04.2021	ul. Rzeczna	1264/268	Budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ

61.	6730.1.3.2021	12.04.2021	ul. Kornela Makuszyńskiego	449/4	Budowa garażu wolnostojącego dwustanowiskowego.
62.	6730.1.4.2021	10.05.2021	ul. Wiosenna	60/4	Budowa budynku mieszkalnego oraz budynku garażowego.
63.	6730.1.5.2021	17.05.2021	ul. Pionierów	828, 827 i 825/2	Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących oraz dwóch wolnostojących budynków gospodarczych lub garaży.
64.	6730.1.6.2021	25.05.2021	ul. Warzywna	291/11	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej.
65.	6730.1.8.2021	22.06.2021	ul. Wiejska	73	Budowa dwóch budynków jednorodzinnych .
66.	6730.1.10.2021	29.06.2021	ul. Zakładowa, ul. Wiśniowa	140	Budowa 5 budynków jednorodzinnych.
67.	6730.1.11.2021	21.07.2021	ul. Pionierów	817/8	Budowa domu jednorodzinnego.
68.	6730.1.12.2021	21.07.2021	ul. Rudnicka	258/5	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego.
69.	6730.1.13.2021	9.08.2021	ul. Rybnicka	186, 187, 660/188	Budowa pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących.
70.	6730.1.14.2021	21.07.2021	ul. Pionierów	732/2	Budowa dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.
71.	6730.1.15.2021	6.09.2021	ul. Gliwicka (boczna)	449/5	Budowa domu parterowego z poddaszem nieużytkowym wraz z garażem.
72.	6730.1.16.2021	6.09.2021	ul. Gliwicka (boczna)	449/8	Budowa domu parterowego z poddaszem nieużytkowym wraz z garażem.
73.	6730.1.17.2021	6.09.2021	ul. Nieboczowska	808/17, 806/710	Przebudowa i rozbudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz gospodarczego o część mieszkalną, wraz z garażem w bryle budynku.
74.	6730.1.18.2021	8.09.2021	ul. Jagielnia i ul. Wiśniowa	1292/24	Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych.
75.	6730.1.19.2021	7.09.2021	ul. Rzeczna	258	Budowa domu jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej.
76.	6730.1.20.2021	18.10.2021	ul. Pionierów	828, 827, 825/2	Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących oraz dwóch wolnostojących budynków gospodarczo – garażowych .
77.	6730.1.21.2021	27.10.2021	ul Królowej Jadwigi	728	Budowa 7 budynków mieszkalnych jednorodzinnych.
78.	6730.1.22.2021	11.01.2022	ul. Wiśniowa	134	Budowa 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych.
79.	6730.1.23.2021	15.11.2021	ul. Gliwicka (boczna)	443	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego.
80.	6730.1.24.2021	10.11.2021	ul. Kwiatowa	375/4	Budowa garażu wolnostojącego.
81.	6730.1.25.2021	12.11.2021	ul. Rudnicka	192, 193, 194	Budowa 4 domów jednorodzinnych.
82.	6730.1.26.2021	6.12.2021	ul. Podmiejska	308/3	Budowa sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
83.	6730.1.27.2021	15.12.2021	ul. Wygonowa	541, 58	Budowa 14 budynków jednorodzinnych.
84.	6730.1.28.2021	30.12.2021	ul. Pionierów	817/2	Budowa domu jednorodzinnego z garażem w bryle budynku.
85.	6730.1.29.2021	13.01.2022	ul. Babicka, ul. Pionierów	745	Budowa 2 budynków jednorodzinnych.

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ

86.	6730.1.30.2021	13.01.2022	ul. Babicka, ul. Pionierów	744	Budowa 2 budynków jednorodzinnych.
87.	6730.1.31.2021	2.02.2022	ul. Opawska	354/91	Budowa 4 budynków jednorodzinnych z funkcją usługową.
88.	6730.1.34.2021	7.02.2022	ul. Pionierów	732/2	Budowa domu jednorodzinnego.
89.	6730.1.35.2021	14.02.2022	ul. Dębiczna (boczna)	918/240	Budowa domu jednorodzinnego wolnostojącego.
90.	6730.1.36.2021	23.02.2022	ul. Wiśniowa/ ul. Zakładowa	140	Budowa 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.
91.	6730.1.37.2021	9.03.2022	ul. Kwiatowa	285/1	Budowa tunelu foliowego, budowa wiaty wraz z budową zbiornika podziemnego bezodpływowego.
92.	6730.1.38.2021	11.04.2022	ul. Kwiatowa	267	Budowa: wiaty, zadaszenia dla suszarni zboża oraz wagi samochodowej z najazdami.
93.	6730.1.3.2022	27.09.2022	ul. Gliwicka (boczna)	455	Budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących
94.	6730.1.4.2022	19.05.2022	ul. Kwiatowa	266/8, 267	Budowa zbiornika na LPG 9100l wraz z instalacją gazową
95.	6730.1.6.2022	18.05.2022	ul. Górna	780/3	Budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej wraz z infrastrukturą techniczną i drogową
96.	6730.1.7.2022	20.05.2022	ul. Wygonowa	58, 541	Budowa 14 budynków jednorodzinnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej
97.	6730.1.8.2022	23.06.2022	ul. Grobla	125	Budowa zbiornika zbożowego BIN 60 (2szt.)
98.	6730.1.9.2022	26.07.2022	ul. Tulipanowa/Wiśniowa	758/77	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego
99.	6730.1.10.2022	26.07.2022	ul. Wiatrakowa (boczna)	472/54	Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.
100.	6730.1.12.2022	13.10.2022	ul. Ocicka	380/65, 382/66	Budowa domu jednorodzinnego
101.	6730.1.13.2022	4.10.2022	ul. Jagielnia	45	Budowa 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych
102.	6730.1.15.2022	13.01.2023	ul. Królowej Jadwigi	301/4	Budowa wolnostojącej elektrowni fotowoltaicznej „Markowice” o mocy 3 MW wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną
103.	6730.1.16.2022	14.10.2022	ul. Grobla	137	Budowa silosu zbożowego
104.	6730.1.17.2022	5.12.2022	ul. Babicka	827/1, 828/1	Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych
105.	6730.1.18.2022	13.12.2022	ul. Gliwicka (boczna)	442	budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych
106.	6730.1.19.2022	3.01.2023	ul. Rybnicka	197, 198	budowa 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych
107.	6730.1.20.2022	15.12.2022	ul. Bolesława Leśmiana	1440/136, 1441/136, 1447/136, 1448/136	Budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (2 bliźniaki 2 segmenty)
108.	6730.1.21.2022	1.02.2023	ul. Rybnicka	266/1	budowa zagrody dla żubrów wraz z infrastrukturą towarzyszącą

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ

109.	6730.1.23.2022	10.03.2023	ul. Topolowa	348	budowa magazynów energii o mocy do 1 GW i pojemności do 1 GW wraz z infrastrukturą towarzyszącą
110.	6730.1.25.2022	25.08.2023	ul. Klonowa	1416/2	budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych
111.	6730.1.26.2022	5.07.2023	ul. Kozielska	1346/206	budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych
112.	6730.1.27.2022	4.10.2023	ul. Klonowa	1416/1	budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych
113.	6730.1.28.2022	25.08.2023	ul. Klonowa	1415	budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych
114.	6730.1.32.2022	13.03.2023	ul. Kornela Makuszyńskiego	453	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
115.	6730.1.1.2023	18.05.2023	ul. Wiosenna	46/7	Budowa garaży i wiaty garażowej.
116.	6730.1.2.2023	19.04.2023	ul. Rybnicka	266/1	Budowa budynku edukacji i wiaty widokowej dla zagrody zubrów wraz z infrastrukturą towarzyszącą
117.	6730.1.3.2023	25.05.2023	ul Rybnicka	162	Budowa budynku inwentarskiego
118.	6730.1.4.2023	18.07.2023	ul. Babicka	1644	Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych
119.	6730.1.6.2023	11.07.2023	ul. Widokowa	270/2	Budowa wzorcowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego
120.	6730.1.7.2023	17.07.2023	ul. Jabłoniowa	740/2	Budowa domu jednorodzinnego wolnostojącego
121.	6730.1.9.2023	1.08.2023	ul. Kornela Makuszyńskiego	456	Budowa domu jednorodzinnego
122.	6730.1.10.2023	1.08.2023	ul. Kornela Makuszyńskiego	456	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
123.	6730.1.11.2023	18.10.2023	ul. Ocicka	587/14	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego
124.	6730.1.13.2023	18.10.2023	ul. Korczaka	91	budowa 2 budynków jednorodzinnych
125.	6730.1.15.2023	6.12.2013	ul. Rybnicka	320/18, 322/18	budowę kontenera magazynowo-biurowego
126.	6730.1.16.2023	18.12.2023	ul. Pionierów	827/5	budowa budynku jednorodzinnego
127.	6730.1.17.2023	6.12.2023	ul. Kwiatowa	303/3	budowa 8 budynków jednorodzinnych

Źródło: Rejestr prowadzony przez UM Racibórz

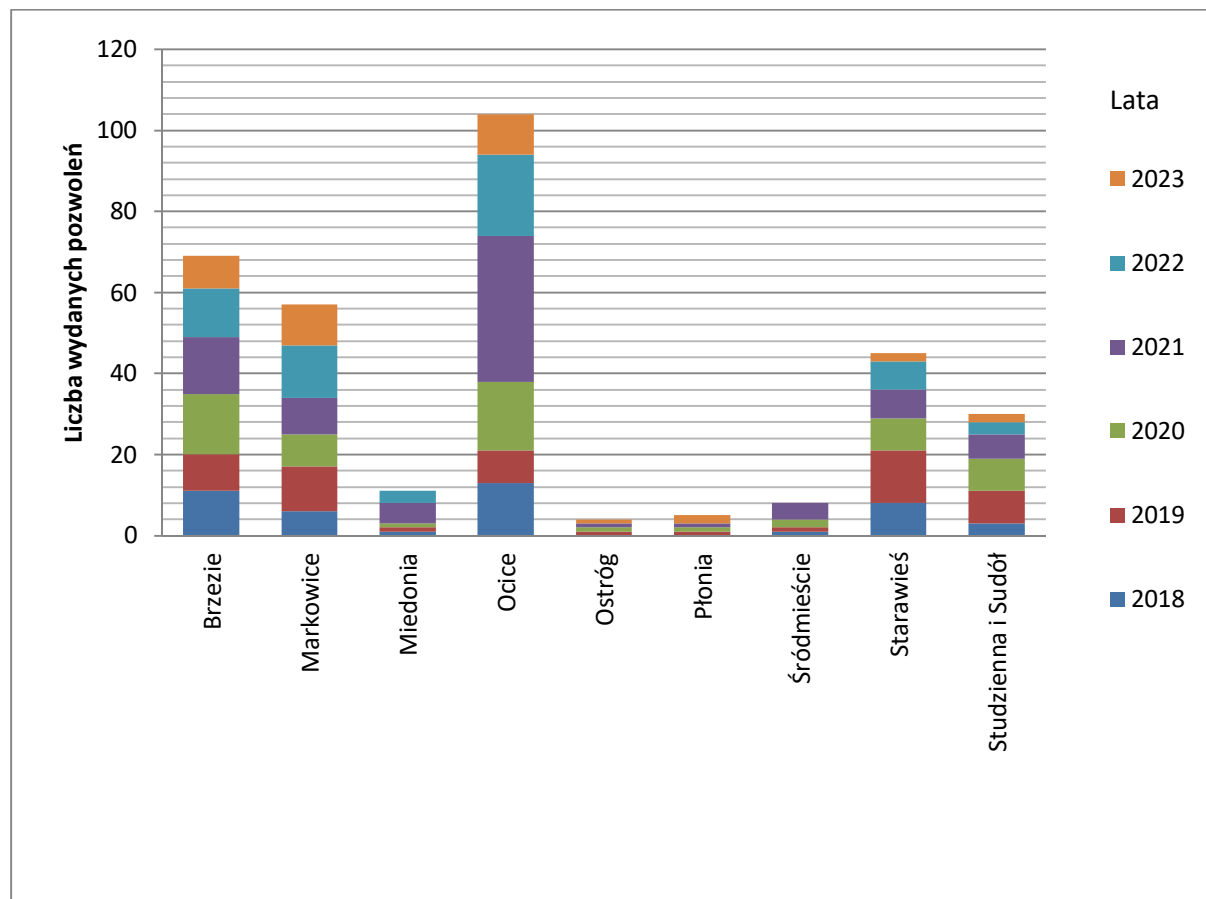
2.3. Analiza zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta wykonana została w oparciu o powszechnie dostępne zdjęcia lotnicze (<http://raciborz.imapcity.pl/> - Pasek czasu), inwentaryzację aktualnego zagospodarowania terenu, wykonaną na potrzeby niniejszego opracowania, a także rejestr wybranych decyzji o pozwoleniu na budowę.

Na podstawie powyższych danych zidentyfikowane zostały obszary nowej zabudowy w czasie objętym niniejszą analizą. W latach 2018-2023 wśród funkcji nowej zabudowy wyraźnie dominowała zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, która powstawała głównie w Ocicach

(największa koncentracja wzdłuż nowopowstałych ulic: Koszalińskiej, Chorwackiej i Greckiej), Brzeziu oraz Markowicach. Poniższy wykres przedstawia liczbę wydanych pozwoleń na budowę w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w poszczególnych jednostkach strukturalnych miasta Racibórz.

Wykres 19. Liczba wydanych pozwoleń na budowę w latach 2018-2023 w poszczególnych jednostkach strukturalnych



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UM

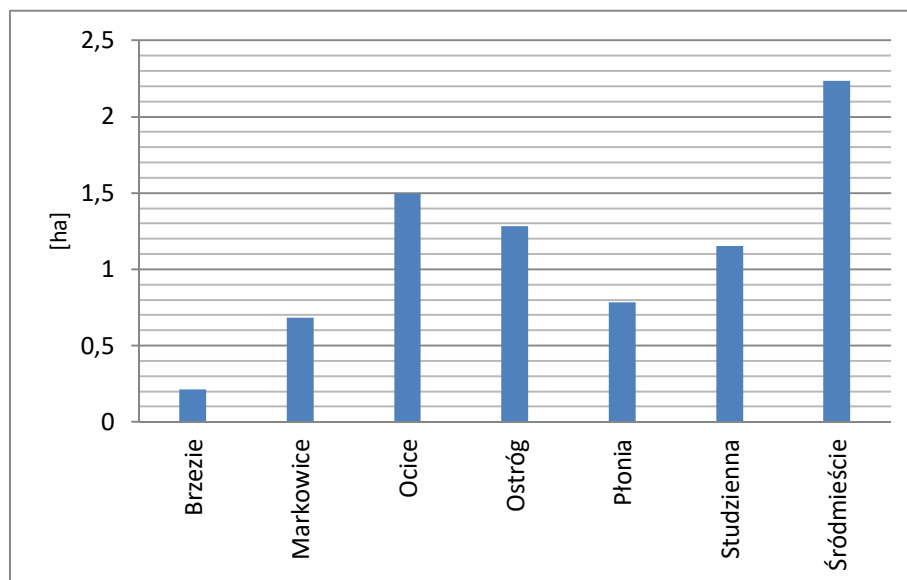
W badanym okresie wydano także pozwolenia na budowę dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – w jednostce strukturalnej Śródmieście (8 pozwoleń) oraz w jednostce strukturalnej Ostróg (2 pozwolenia).

W okresie tym powstała również nowa zabudowa przemysłowa, składy i magazyny. W jednostkach strukturalnych Ostróg i Płonia, łączna liczba pozwoleń wynosi 30. Zabudowa ta powstała na terenach utworzonych przez miasto stref gospodarczych, położonych przy ulicy Gospodarczej na Ostrogu, nowowzbudowanej ul. Bartka Lasoty oraz na terenie byłej cukrowni przy ul. 1-go Maja na Płoni. Warto również wspomnieć, że w badanym okresie czasu została wybudowana północna obwodnica miasta – droga wojewódzka nr 935 łącząca – będąca częścią Ponadlokalnej drogi Pszczyzna-Rybnik-Racibórz.

Tereny nowej zabudowy usługowej rozpoznane zostały w jednostkach strukturalnych: Śródmieście (6 pozwoleń), Ocice (5 pozwoleń), Stuzienna i Sudół (3 pozwolenia), Brzezie,

Ostróg (4 pozwolenia) i Markowice (2 pozwolenia), a ich łączna powierzchnia wyniosła ok. 2,3 ha. Nowa zabudowa usługowa to w przeważającej mierze obiekty handlowe, ale także myjnie samochodowe i stacja paliw. Powierzchnie zajęte przez nową zabudowę usługową w poszczególnych jednostkach strukturalnych zaprezentowano na poniższym wykresie.

Wykres 20. Powierzchnia nowych terenów zabudowy usługowej w latach 2018-2023 w poszczególnych jednostkach strukturalnych



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UM

Najintensywniej rozwijającymi się jednostkami, pod względem nowopowstającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w badanym okresie czasu były Ocice, Markowice i Brzezcie – powierzchnia nowych terenów zagospodarowanych na te cele wyniosła 31 ha, co stanowi 73% łącznej powierzchni nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w mieście Racibórz. Analiza danych wskazuje na wyraźną tendencję przenoszenia się funkcji mieszkaniowej na obrzeża miasta, przy czym funkcja ta dominuje wśród nowej zabudowy (nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowi ok. 56% łącznej powierzchni nowej zabudowy w mieście). Jednostki strukturalne Płonia oraz Ostróg wyróżniły się najwyższą łączną powierzchnią nowej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – wynosi ona prawie 22 ha. Przeprowadzona analiza wskazuje także, że Centrum nadal pozostaje atrakcyjną, pod względem inwestycyjnym jednostką, przy czym powstaje tam głównie zabudowa usługowa, bądź wielorodzinna. Zabudowa usługowa w postaci małych obiektów handlowych powstaje także w obrzeżnych jednostkach strukturalnych, do tej pory zdominowanych przez zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

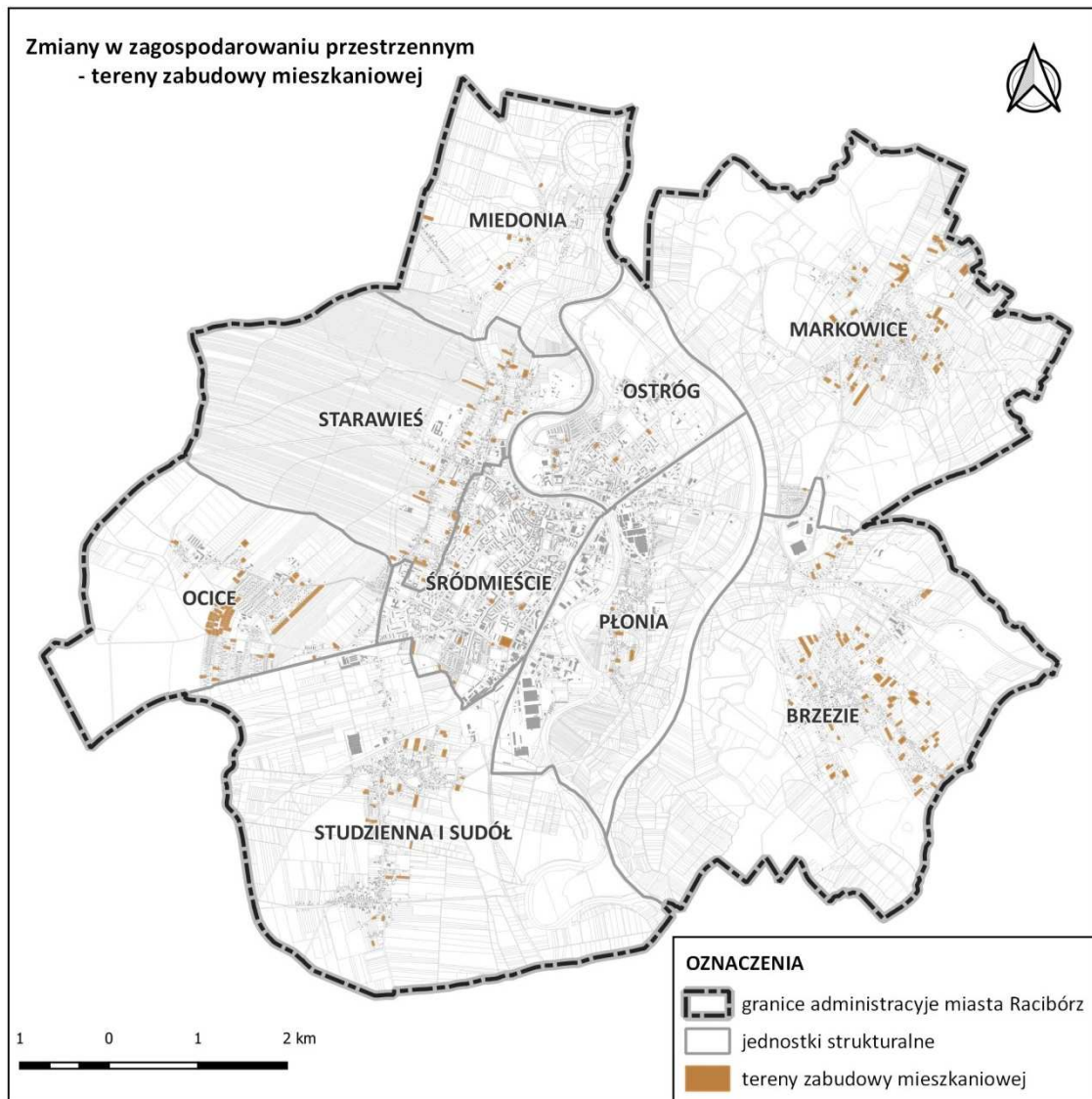
91,7% nowej zabudowy powstało na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, pozostałe 8,3% (6,3 ha przekształconej pod zabudowę powierzchni) powstało na podstawie ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji, głównie w jednostkach strukturalnych Markowice oraz Brzezcie. Powierzchnie terenów nowej zabudowy w podziale na funkcje zabudowy, dla poszczególnych jednostek strukturalnych oraz ich rozmieszczenie przedstawiają poniższe tabele i rysunki.

Tabela 8. Powierzchnia terenów nowej zabudowy w latach 2018-2023

	Brzezie	Markowice	Miedonia	Ocice	Ostróg	Śródmieście	Płonia	Stara Wieś	Studzienne i Sudół	suma
funkcja zabudowy	[ha]									
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	11,4	9,4	1,5	10,2	0,4	0,7	0,9	4,9	3,3	42,7
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna				0,3		2,2				2,5
zabudowa usługowa	0,2	0,7		1,7	1,3	2,2	0,8		1,2	8,1
zabudowa produkcyjna, magazynowa i składowa	0,3				5,7		15,5	0,4	1	22,9
suma	11,0	10,1	1,5	12,2	7,4	5,1	17,2	5,3	5,5	76,2

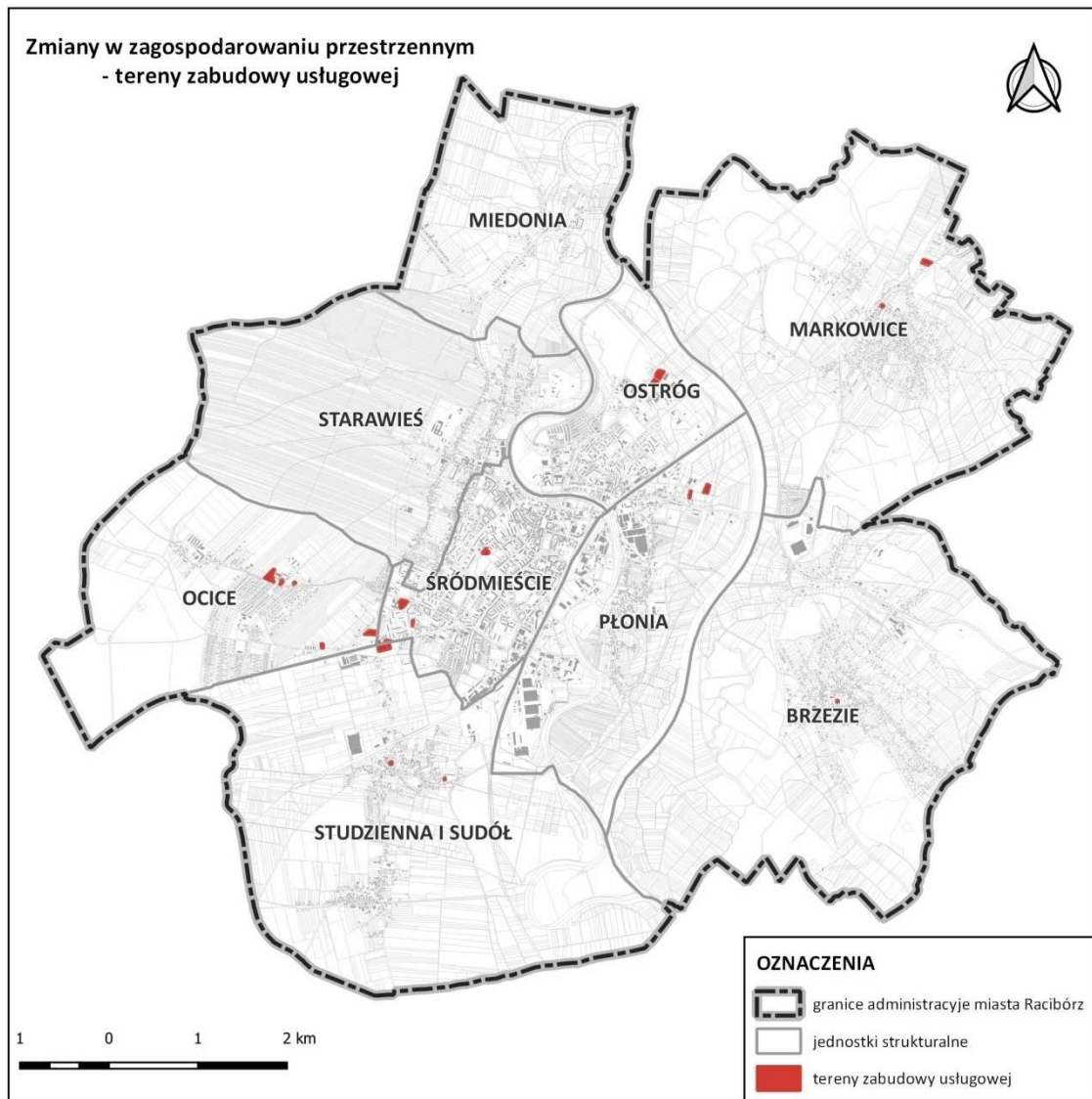
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM

Rysunek 4. Zabudowa mieszkaniowa powstała w latach 2018-2023



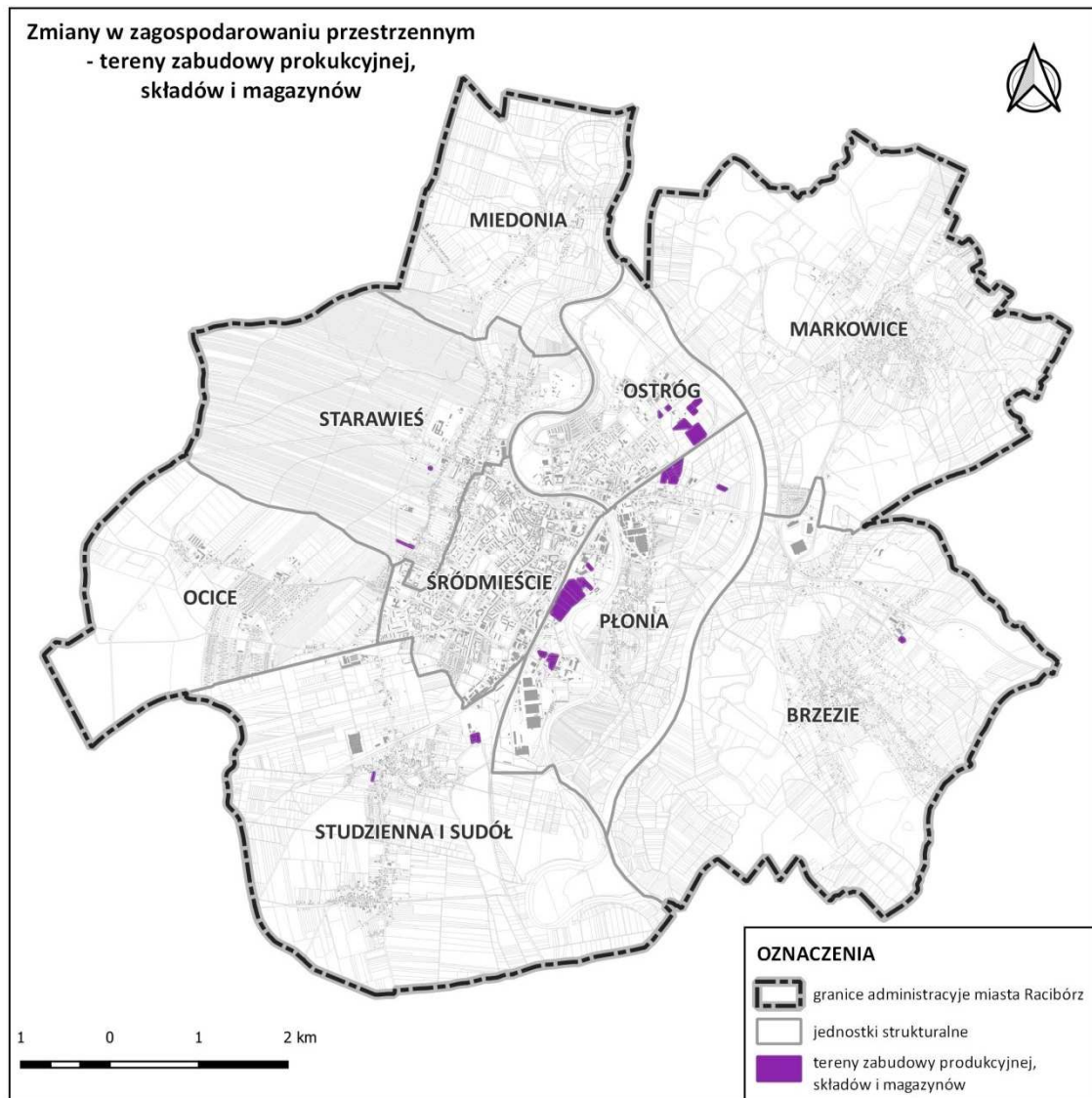
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UM

Rysunek 5. Zabudowa usługowa powstała w latach 2018-2023



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z UM

Rysunek 6. Zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa powstała w latach 2018-2023



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UM

3. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza

Procedura uchwalenia oraz zmiany studium została określona w art 9-13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stosownie do przepisu art. 9 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie jest aktem prawa miejscowego o mocy powszechnie obowiązującej, co oznacza, że nie należy do źródeł powszechnie obowiązującego prawa RP. Studium jest jednak aktem kierownictwa wewnętrznego, a jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Przez studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego władze gminy podejmują podstawowe ustalenia w zakresie polityki przestrzennej, przede wszystkim poprzez wskazanie terenów przeznaczonych pod przyszłą zabudowę, wstępną lokalizację infrastruktury technicznej, obszarów rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obszarów chronionych i innych, wymienionych w art. 10 ust. 2 ustawy.

Skutki prawne uchwalenia studium są wiążące dla organów gminy przy realizacji polityki przestrzennej.

Studium obowiązuje: organ wykonawczy gminy, przy sporządzaniu projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz radę miasta, przy uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz we wszystkich innych działaniach związanych z realizacją polityki przestrzennej.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta jest podstawowym dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ust. 1), a jego ustalenia są wiążące dla organów miasta przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (art. 9 ust. 4 ww. ustawy).

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza zostało przyjęte Uchwałą Nr XXXVIII/575/2009 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 grudnia 2009 r. Od momentu przyjęcia do dokumentu nie wprowadzono zmian. Przeznaczenia terenów wynikające z aktualnego studium przedstawione zostały na rysunku – Załączniku nr 2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz – kierunki zagospodarowania przestrzennego.

W tym miejscu należy wskazać, że w dniu 7 lipca 2023 r. Sejm RP uchwalił ustawę o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. Ustawa nowelizująca została opublikowana w Dzienniku Ustaw z 24 sierpnia 2023 r., poz. 1688. Wchodzić w życie będzie etapami. Część uregulowań weszła w życie 24 września 2023 roku, część weszła w życie 1 stycznia br., a część wejdzie w życie 1 stycznia 2026 r. Zgodnie z obowiązującą nowelizacją ustawy studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin tracą moc z dniem 31 grudnia 2025 r. Ustawa wprowadza w jego miejsce nowy akt planowania przestrzennego w postaci planu ogólnego.

Plan ogólny ma określić podział obszaru gminy na strefy planistyczne oraz wskazać gminne standardy urbanistyczne, w których szczegółowo zostaną określone profil funkcjonalny strefy oraz wskaźniki urbanistyczne takie jak: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. W planie ogólnym fakultatywnie można określić także obszary zabudowy śródmiejskiej, obszary uzupełnienia zabudowy oraz gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej, polegające na ustaleniu maksymalnej drogi dojazdu do szkoły podstawowej, obszaru zieleni publicznej bądź innych obiektów takich jak: przedszkole, biblioteka, posterunek policji, czy przystanek publicznego transportu zbiorowego.

Rada Miasta Racibórz, na sesji w dniu 24 stycznia 2024 r., przyjęła Uchwałę Nr LXVIII/962/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Miasta Racibórz. Mając na uwadze powyższe w niniejszej analizie odstąpiono od dokonywania szczegółowej oceny aktualności obowiązującego studium.

4. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz

Jak już wspomniano wcześniej, podstawowym narzędziem mającym służyć realizacji polityki przestrzennej określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a począwszy od roku 2026 – w planie ogólnym gminy, który to plan, w przeciwieństwie do studium, będzie prawem miejscowym, jest – zgodnie z art. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który przekładając na konkretne uwarunkowania wskazania polityki przestrzennej definiuje sposób zagospodarowania i przeznaczenie danego terenu. Każdy plan miejscowy będąc – w przeciwieństwie do studium – aktem prawa miejscowego, z mocy prawa, musi być zgodny z ustaleniami studium (w przyszłości – z ustaleniami planu ogólnego gminy). Służyć ma to zapewnieniu spójności realizowanej polityki przestrzennej. Tym samym, plan miejscowy będąc jednym z najważniejszych aktów prawa miejscowego gminy, realizuje w praktyce, zgodnie z art. 3 ww. ustawy, istotę władztwa planistycznego gmin.

Szczególną formą planu miejscowego jest tzw. Zintegrowany Plan Inwestycyjny (inicjowany przez inwestora prywatnego) wraz z odrębną, przewidzianą dla niego procedurą planistyczną (art. 37ea ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 poz. 977 z późn. zm.)); miejscowy plan rewitalizacji uchwalany przez Radę Gminy dla obszaru rewitalizacji wyznaczonego w oparciu o Gminny (Lokalny) Program Rewitalizacji (art. 37f ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzony ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. 2021 poz. 485 z późn. zm.)) oraz miejscowy plan odbudowy (art. 13d ustawy z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (t.j. Dz.U. 2020 poz. 764 z późn. zm.)).

Na mocy art. 87 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 poz. 977 z późn. zm.) wszystkie plany miejscowe, podobnie jak studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995 r. utraciły moc obowiązującą.

Z pewnymi odstępstwami od tej procedury przewidzianymi dla ściśle wyspecyfikowanych zagadnień planistycznych określonych w art. 27b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2023 poz. 977 z późn. zm.) w postaci tzw. uproszczonej procedury planistycznej.

Każdy plan miejscowy składa się z części tekstowej oraz w celu zobrazowania jego ustaleń – również z części graficznej (docelowo stanowiącej wizualizację standaryzowanych danych przestrzennych), co do zasady sporządzanej w skali 1:1000, a w uzasadnionych w ustawie przypadkach także – 1:500, 1:2000 lub 1:5000. Ze względu na wagę swoich ustaleń oraz kształtowanie sposobu wykonywania prawa własności nieruchomości (art. 6 ust. 1 ww. ustawy) przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego (w drodze tzw. uchwały o przystąpieniu) musi zostać zawsze poprzedzone właściwymi analizami, natomiast sama procedura uchwalenia planu, próbując wyważyć interesy wszystkich zainteresowanych stron, jest stosunkowo skomplikowana i obwarowana licznymi wymogami formalnymi (art. 17 ustawy jw.), w tym koniecznością opracowania dokumentów towarzyszących odnośnie do wpływu ustaleń planistycznych m.in. na środowisko przyrodnicze. Szczegółowy zakres

merytoryczny planu miejscowego określa art. 15 ust. 2-4 ustawy jw., w ramach którego najistotniejsze zmiany wprowadzała:

– ustawa z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2010 nr 130 poz. 871): jedną z najważniejszych korekt, oprócz zagadnień proceduralnych, było doprecyzowanie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników i parametrów zagospodarowania terenu,

– ustawa z dnia 6 sierpnia 2010 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2010 nr 155 poz. 1043): ustawa wprowadza dodatkowe przepisy nakazujące uwzględniać w dokumentach planistycznych lokalizację urządzeń – powyżej pewnej mocy – wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) oraz ich strefy ochronne, wraz z koniecznością wskazywania w tych dokumentach ograniczeń dla tych stref,

– ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. 2015 poz. 774 z późn. zm.): ustawa dokonuje zmian w zakresie odnoszącym się do zawartości merytorycznej planu miejscowego, z jednej strony podnosząc rangę zagadnień krajobrazu przyrodniczego i kulturowego (tzw. audyty krajobrazowe), a z drugiej – wykluczając z planu miejscowego niektóre ustalenia, które dotychczas stanowiły integralny element tego planu (przenosząc te ustalenia do innego rodzaju aktu prawa miejscowego),

– ustawa z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 poz. 1713): ustawa dotyczy wprowadzenia obowiązku odrębnego uwzględniania w dokumentach planistycznych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,

– ustawa z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2021 poz. 1873): ustawa doprecyzowuje i aktualizuje przepisy dotyczące uwzględniania w dokumentach planistycznych lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) oraz ich stref ochronnych, wraz z ograniczeniami dla tych stref, oraz

– ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688) – obowiązująca od dnia 24 września 2023 r.: ustawa gruntownie reformuje system planowania przestrzennego w Polsce.

Zakres merytoryczny określony w art. 15 ust. 2-4 ustawy jw., przedstawia się następująco:

Art. 15. 1. (...)

2. W planie miejscowym określa się obowiązkowo:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) *zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;*
- 7) *granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;*
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

2a. *Plan miejscowy przewidujący lokalizację obiektu handlu wielkopowierzchniowego sporządza się dla terenu położonego na obszarze obejmującym co najmniej obszar, na którym powinny nastąpić zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej w wyniku realizacji tego obiektu.*

2b. *Plan miejscowy przewidujący lokalizację nowego lub rozszerzenie istniejącego cmentarza sporządza się co najmniej dla obszaru obejmującego strefę ochronną, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w sąsiedztwie cmentarza.*

3. W planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb:

- 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 3a) (uchylony)
- 4) (uchylony)
- 4a) *granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;*
- 4b) *granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;*
- 5) *granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;*
- 6) *granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;*
- 7) granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 8) *sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;*
- 9) (uchylony)
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 11) maksymalną intensywność zabudowy;
- 12) maksymalną liczbę miejsc do parkowania;

13) linie zabudowy dla kondygnacji podziemnych.

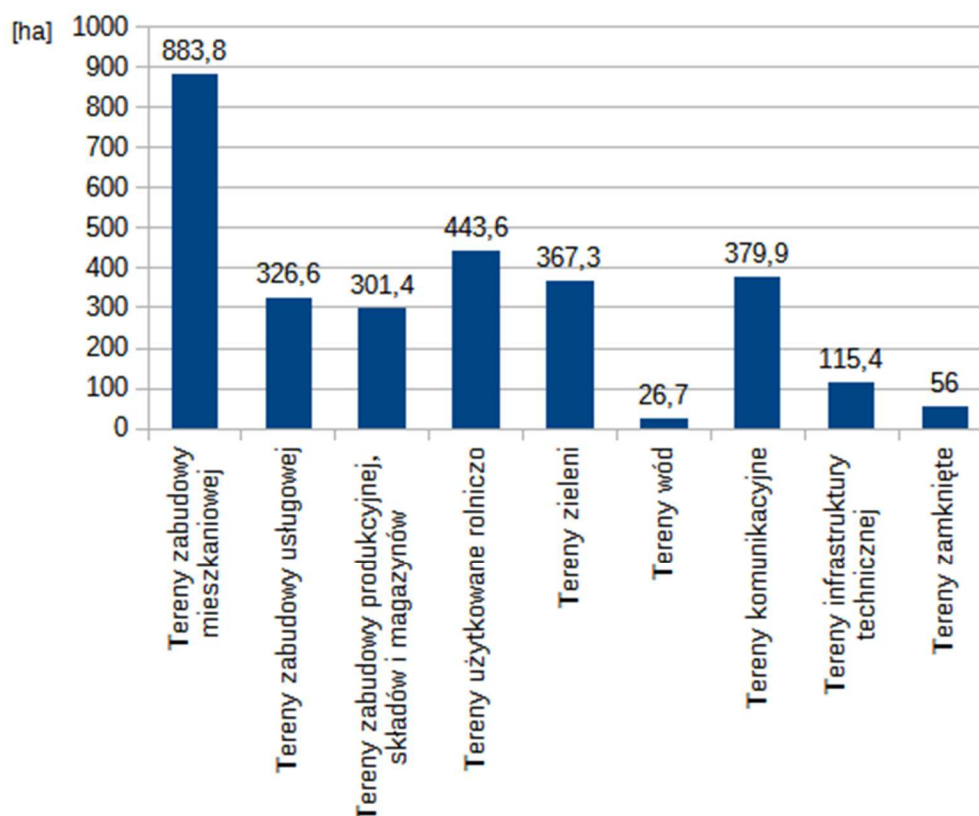
4. Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwi również lokalizację zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2023 r. poz. 1436, 1597 i 1681), również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich instalacji.

Przepisy art. 15. ww. ustawy doprecyzowuje Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2021 poz. 2404). Rozporządzenie to określa także standaryzację planów miejscowych.

Ponadto, podobnie jak w przypadku studium, na przestrzeni lat zmiany dotyczyły również przepisów około planistycznych.

Na obszarze miasta Raciborza obowiązuje 69 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które zajmują łącznie powierzchnię 2900 ha, co stanowi 38,7% obszaru całego miasta. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmują ok. 94% obszarów istniejącej zabudowy. Obecnie miasto Racibórz prowadzi procedury sporządzania kolejnych planów miejscowych, jednak dotyczy to niewielkich obszarów, w przeważającej powierzchni objętych już planami miejscowymi. Przeznaczenia terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przedstawiono na rysunku – Załączniku nr 1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz. Na poniższym wykresie zaprezentowano udział powierzchni wyznaczonych obszarów w planach miejscowych w podziale na kategorie przeznaczeń.

Wykres 21. Powierzchnie przeznaczeń w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w podziale na kategorie



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z UM

Wykaz obowiązujących planów został zawarty w poniższej tabeli, a przestrzenny zasięg terenów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego został przedstawiony na poniższym schemacie.

Tabela 9. Rejestr obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz

NR PORZĄDKOWY PLANU MIEJSCOWEGO	NUMER UCHWAŁY PRZYJMUJĄCEJ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRAZ Z JEGO NAZWĄ
RA_01	Uchwała Nr XXXV/316/97 Rady Miejskiej w Raciborzu z dnia 19 marca 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza
RA_02	Uchwała Nr XLVIII/513/98 Rady Miejskiej w Raciborzu z dnia 25 marca 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz
RA_03	Uchwała Nr VII/73/99 Rady Miejskiej w Raciborzu z dnia 25 marca 1999r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza
RA_04	Uchwała Nr XXIX/541/2001 Rady Miasta Racibórz z dnia 31 stycznia 2001r. w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Racibórz
RA_06	Uchwała Nr XXVII/396/2004 Rady Miasta Racibórz z dnia 22 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar obwodnicy miasta Raciborza (drogi Opava – Opole) przebiegającej od granicy administracyjnej miasta Racibórz
RA_07	Uchwała Nr XXVIII/409/2005 Rady Miasta Racibórz z dnia 26 stycznia 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar obwodnicy miasta Raciborza (drogi Pszczyna - Rybnik – Opole) przebiegającej od granicy administracyjnej miasta Racibórz
RA_08	Uchwała Nr XXXII/469/2005 Rady Miasta Racibórz z dnia 25 maja 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Ostróg w Raciborzu

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ

RA_09	Uchwała Nr XXXIV/508/2005 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 sierpnia 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Brzezcie w Raciborzu
RA_10	Uchwała Nr XXXV/523/2005 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 września 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Ocice w Raciborzu, zmieniona Uchwałą Nr XL/585/2022 Rady Miasta Racibórz z dnia 23 lutego 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Ocice w Raciborzu, zmieniona Uchwałą Nr XLVII/692/2022 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 września 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Ocice w Raciborzu
RA_11	Uchwała Nr XXXIX/583/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 25 stycznia 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Miedonia w Raciborzu
RA_12	Uchwała Nr XL/602/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 22 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Markowice w Raciborzu
RA_13	Uchwała Nr XLI/626/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostkach strukturalnych Studzienna i Sudół w Raciborzu
RA_14	Uchwała Nr XLIII/648/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Proszowiec - Stara Wieś w Raciborzu, zmieniona Uchwałą Nr XL/586/2022 Rady Miasta Racibórz z dnia 23 lutego 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Proszowiec - Stara Wieś w Raciborzu
RA_15	Uchwała Nr XLIII/651/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu
RA_16	Uchwała Nr XLIV/667/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 21 czerwca 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w jednostce strukturalnej Płonia w Raciborzu
RA_17	Uchwała Nr XIII/147/2007 Rady Miasta Racibórz z dnia 26 września 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Arboretum Bramy Morawskiej
RA_18	Uchwała Nr XVI/210/2007 Rady Miasta Racibórz z dnia 19 grudnia 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy ul. Adamczyka w jednostce strukturalnej Płonia w Raciborzu
RA_19	Uchwała Nr XVIII/252/2008 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 lutego 2008r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przy ulicy Cecylii w jednostce strukturalnej „Ostróg” w Raciborzu
RA_20	Uchwała Nr XXIII/329/2008 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 sierpnia 2008r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów w jednostkach strukturalnych Płonia, Śródmieście i Ostróg w Raciborzu
RA_21	Uchwała Nr XXIV/331/2008 Rady Miasta Racibórz z dnia 17 września 2008r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego przy Placu Długosza w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu
RA_22	Uchwała Nr XXIV/332/2008 Rady Miasta Racibórz z dnia 17 września 2008r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego u zbiegu ulic Bema-Staszica-Opawskiej w jednostce strukturalnej Śródmieście w
RA_23	Uchwała Nr XXXV/532/2009 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 września 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Studzienna i Sudół w Raciborzu
RA_24	Uchwała Nr XLII/668/2010 Rady Miasta Racibórz z dnia 26 maja 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu
RA_26	Uchwała Nr XLII/670/2010 Rady Miasta Racibórz z dnia 26 maja 2010 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów w jednostkach strukturalnych Śródmieście i Ostróg w Raciborzu
RA_27	Uchwała Nr XII/168/2011 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 listopada 2011 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Brzezcie, Markowice, Płonia, Śródmieście w Raciborzu
RA_28	Uchwała Nr XII/169/2011 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 listopada 2011 r. w sprawie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Brzezcie w Raciborzu
RA_29	Uchwała Nr XII/170/2011 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 listopada 2011 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszar obwodnicy miasta Raciborza (drogi Opawa Opole)

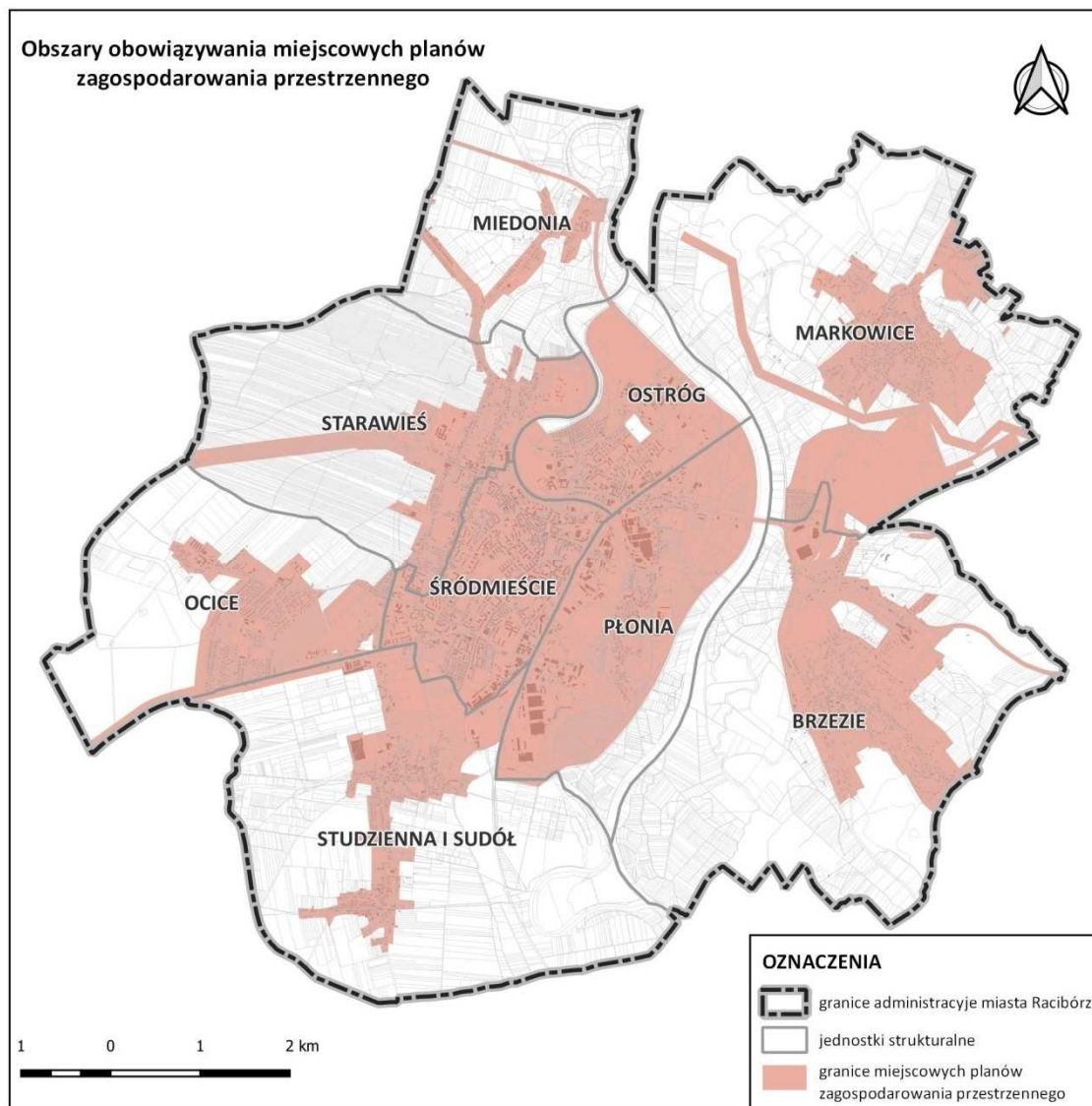
OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ

RA_30	Uchwała Nr XII/171/2011 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 listopada 2011 r. w sprawie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Markowice w Raciborzu
RA_31	Uchwała Nr XII/172/2011 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 listopada 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Miedonia w Raciborzu
RA_32	Uchwała Nr XII/173/2011 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 listopada 2011 r. w sprawie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Ocice w Raciborzu
RA_33	Uchwała Nr XII/174/2011 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 listopada 2011 r. w sprawie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Ostróg w Raciborzu
RA_34	Uchwała Nr XII/175/2011 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 listopada 2011 r. w sprawie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Płonia w Raciborzu
RA_35	Uchwała Nr XII/176/2011 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 listopada 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Proszowiec – Stara Wieś w Raciborzu
RA_36	Uchwała Nr XII/177/2011 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 listopada 2011 r. w sprawie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu
RA_37	Uchwała Nr XII/178/2011 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 listopada 2011 r. w sprawie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Studzienna i Sudół w Raciborzu
RA_38	Tekst jednolity Uchwały 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 - zmieniony Uchwałą Nr XL/587/2022 Rady Miasta Racibórz z dnia 23 lutego 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Proszowiec - Stara Wieś, Studzienna i Sudół, Śródmieście
RA_39	Uchwała Nr VII/72/2015 Rady Miasta Racibórz z dnia z dnia 27 maja 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych przy ul. Cecylii w jednostce strukturalnej Ostróg, przy ul. 1-go Maja w jednostce strukturaln
RA_40	Uchwała Nr XVII/219/2016 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Markowice, Proszowiec - Stara Wieś oraz Ocice w Raciborzu
RA_41	Uchwała Nr XVII/220/2016 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Brzezcie w Raciborzu
RA_42	Uchwała Nr XXII/306/2016 Rady Miasta Racibórz z dnia 26 października 2016 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Markowice w Raciborzu
RA_43	Uchwała Nr XVII/222/2016 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Miedonia w Raciborzu
RA_44	Uchwała Nr XVII/223/2016 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Ocice w Raciborzu
RA_45	Uchwała Nr XXII/307/2016 Rady Miasta Racibórz z dnia 26 października 2016 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Ostróg w Raciborzu
RA_46	Uchwała Nr XVII/225/2016 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Płonia w Raciborzu
RA_47	Uchwała Nr XXII/308/2016 Rady Miasta Racibórz z dnia 26 października 2016 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Proszowiec – Stara Wieś w Raciborzu
RA_48	Uchwała Nr XVII/227/2016 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Studzienna i Sudół w Raciborzu
RA_49	Uchwała Nr XXI/287/2016 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 września 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu
RA_50	Uchwała Nr XL/614/2018 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 maja 2018 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu
RA_51	Uchwała Nr XLIII/648/2018 Rady Miasta Racibórz z dnia 29 sierpnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Ocice w Raciborzu

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ

RA_53	Uchwała Nr XVII/252/2020 Rady Miasta Racibórz z dnia 29 kwietnia 2020 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Studzienna, Śródmieście, Proszowiec Stara – Wieś, Ostróg oraz M
RA_54	Uchwała Nr XVII/251/2020 Rady Miasta Racibórz z dnia 29 kwietnia 2020 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Ostróg w Raciborzu – etap I
RA_55	Uchwała Nr XXII/309/2020 Rady Miasta Racibórz z dnia 26 sierpnia 2020 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu – etap I
RA_56	Uchwała Nr VIII/121/2019 Rady Miasta Racibórz z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Płonia w Raciborzu
RA_57	Uchwała Nr XXVIII/379/2021 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 stycznia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Brzezie w Raciborzu
RA_58	Uchwała Nr XXVIII/380/2021 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 stycznia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Markowice w Raciborzu
RA_59	Uchwała Nr XXVIII/381/2021 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 stycznia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Miedonia w Raciborzu
RA_60	Uchwała Nr XXVIII/382/2021 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 stycznia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Ocice w Raciborzu
RA_61	Uchwała Nr XXVIII/383/2021 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 stycznia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Płonia w Raciborzu
RA_62	Uchwała Nr XXVIII/384/2021 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 stycznia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Proszowiec – Stara Wieś w Raciborzu
RA_63	Uchwała Nr XXVIII/385/2021 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 stycznia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Studzienna i Sudół w Raciborzu
RA_64	Uchwała nr XL/584/2022 Rady Miasta Racibórz z dnia 23 lutego 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Studzienna i Sudół w Raciborzu
RA_65	Uchwała nr XLIII/615/2022 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu
RA_66	Uchwała Nr XLVII/686/2022 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 września 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Brzezie w Raciborzu
RA_67	Uchwała Nr XLVII/687/2022 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 września 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Markowice w Raciborzu
RA_69	Uchwała Nr XLVII/688/2022 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 września 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Ostróg w Raciborzu
RA_70	Uchwała Nr XLVII/689/2022 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 września 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Płonia w Raciborzu
RA_71	Uchwała Nr LIV/796/2023 Rady Miasta Racibórz z dnia 22 lutego 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu
RA_72	Uchwała Nr XLVII/691/2022 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 września 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Proszowiec - Stara Wieś w Raciborzu
RA_73	Uchwała Nr XLVII/693/2022 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 września 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Markowice, Miedonia, Ocice oraz Śródmieście w Raciborzu
Źródło: Rejestr uchwał UM Racibórz	

Rysunek 7. Obszary obowiązywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UM

Biorąc pod uwagę wymogi i ustalenia dotyczące tekstu i rysunku planu określone w art. 15 ust. 2. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z uszczegółowieniem w § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w Raciborzu miejscowe plany zagospodarowania prezentują zróżnicowany poziom zgodności z wyżej wspomnianymi przepisami.

Szczegółowo analiza poszczególnych planów miejscowych w kontekście zgodności z przepisami art. 15 ust. 2 i 3 oraz art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawiona została w poniższej tabeli.

Tabela 10. Plany miejscowe z uwagi na zgodność z przepisami art. 15 ust. 2 i 3 oraz art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Lp.	Wymogi i ustalenia dotyczące tekstu i rysunku planu	Uwagi
<p align="center">Art. 15 ust 2. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z uszczegółowieniem w § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</p>		
1)	<p>przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, <i>a także symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów;</i></p>	<p>mpzp nr RA_1, RA_2, RA_3, RA_4, RA_6, RA_7, RA_10, RA_16, RA_17, RA_18, RA_19, RA_20, RA_21, RA_22, RA_23, RA_24, RA_26, RA_27, RA_28, RA_29, RA_30, RA_31, RA_32, RA_33, RA_34, RA_35, RA_36, RA_37, RA_38, RA_39, RA_40, RA_41, RA_42, RA_43, RA_44, RA_45, RA_46, RA_47, RA_48, RA_49, RA_50, RA_51, RA_53, RA_54, RA_55, RA_56, RA_57, RA_58, RA_59, RA_60, RA_61, RA_62, RA_63, RA_64, RA_65, RA_66, RA_67, RA_69, RA_70, RA_71, RA_72, RA_73 – zgodne;</p> <p>mpzp nr RA_10, RA_11, RA_12, RA_13, RA_14, RA_15 – rozbieżność między tekstem i rysunkiem planu w tym zakresie;</p> <p>mpzp nr RA_8, RA_9, RA_12, RA_13, RA_15 – występuje kilka terenów o tym samym oznaczeniu;</p> <p>wszystkie plany niezgodne z nowym rozporządzeniem w zakresie symbolu terenu</p>
2)	<p>zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawierające określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, określenie cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji, oraz określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów;</p>	<p>mpzp nr RA_6, RA_7, RA_8, RA_9, RA_10, RA_11, RA_12, RA_13, RA_14, RA_15, RA_16, RA_17, RA_18, RA_19, RA_20, RA_21, RA_22, RA_23, RA_24, RA_26, RA_27, RA_28, RA_29, RA_30, RA_31, RA_32, RA_33, RA_34, RA_35, RA_36, RA_37, RA_38, RA_40, RA_41, RA_42, RA_43, RA_44, RA_45, RA_46, RA_47, RA_48, RA_49, RA_50, RA_51, RA_53, RA_54, RA_55, RA_56, RA_57, RA_58, RA_59, RA_60, RA_61, RA_62, RA_63, RA_64, RA_65, RA_66, RA_67, RA_69, RA_70, RA_71, RA_72, RA_73 – zgodne;</p> <p>mpzp nr RA_39 – brak ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;</p> <p>mpzp nr RA_4 – uchwalony przed wejściem w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odnosi się do ogólnych przepisów w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu;</p> <p>mpzp nr RA_1 – ustala zasady zagospodarowania terenów dla wybranych stref;</p> <p>mpzp nr RA_2, RA_3 – nie dotyczy;</p>

Lp.	Wymogi i ustalenia dotyczące tekstu i rysunku planu	Uwagi
3)	<p>zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawierające nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z:</p> <p>a) potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 72 i 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska,</p> <p>b) obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody występujących na terenach objętych projektem planu miejscowego;</p>	<p>mpzp nr RA_6, RA_18, RA_19, RA_20, RA_21, RA_27, RA_30, RA_31, RA_32, RA_33, RA_34, RA_35, RA_36, RA_37, RA_38, RA_39, RA_40, RA_41, RA_42, RA_43, RA_44, RA_45, RA_46, RA_47, RA_48, RA_49, RA_50, RA_51, RA_53, RA_54, RA_55, RA_56, RA_57, RA_58, RA_59, RA_60, RA_61, RA_62, RA_63, RA_64, RA_65, RA_66, RA_67, RA_69, RA_70, RA_71, RA_72, RA_73 – zgodne;</p> <p>mpzp nr RA_9, RA_10, RA_11, RA_12, RA_13, RA_14, RA_15, RA_16, RA_17, RA_22, RA_23, RA_24, RA_26– brak wystarczających zapisów dot. dopuszczalnego poziomu hałasu;</p> <p>mpzp nr RA_7, RA_9, RA_12– brak uwzględnienia informacji o położeniu w granicach lub w otulinie parku krajobrazowego;</p> <p>mpzp nr RA_8, RA_15– brak uwzględnienia informacji o występowaniu pomników przyrody;</p> <p>mpzp nr RA_28– zawarto informacje o położeniu w granicach i otulinie parku krajobrazowego, ale ich granice są błędnie zaznaczone na rysunku;</p> <p>mpzp nr RA_43 – wskazuje strefę ochrony wartości przyrodniczych,</p> <p>mpzp nr RA_16 – wskazuje strefę ochrony krajobrazu wraz z ustaleniami;</p> <p>mpzp nr RA_7, RA_8, RA_16, RA_29 – nie uwzględniono występowania złoża kopalin;</p> <p>mpzp nr RA_4 – uchwalony przed wejściem w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odnosi się do ogólnych przepisów w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu;</p> <p>mpzp nr RA_1, RA_2, RA_3 – nie dotyczy;</p>
3a)	zasady kształtowania krajobrazu	<p>mpzp nr RA_50, RA_51, RA_53, RA_54, RA_55, RA_56, RA_57, RA_58, RA_59, RA_60, RA_61, RA_62, RA_63, RA_64, RA_65, RA_66, RA_67, RA_69, RA_70, RA_71, RA_72, RA_73 - zgodne</p> <p>mpzp nr RA_6, RA_7, RA_8, RA_9, RA_10, RA_11, RA_12, RA_13, RA_14, RA_15, RA_16, RA_17, RA_18, RA_19, RA_20, RA_21, RA_22, RA_23, RA_24, RA_26, RA_27, RA_28, RA_29, RA_30, RA_31, RA_32, RA_33, RA_34, RA_35, RA_36, RA_37, RA_38, RA_39, RA_40, RA_41, RA_42, RA_43, RA_44, RA_45, RA_46, RA_47,</p>

Lp.	Wymogi i ustalenia dotyczące tekstu i rysunku planu	Uwagi
		<p>RA_48, RA_49 – zostały uchwalone przed wejściem w życie zmiany ustawy w tym zakresie;</p> <p>mpzp nr RA_4 – uchwalony przed wejściem w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odnosi się do ogólnych przepisów w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu;</p> <p>mpzp nr RA_1, RA_2, RA_3 – nie dotyczy;</p>
4)	<p>zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej <i>zawierające określenie obiektów i terenów chronionych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów;</i></p>	<p>mpzp nr RA_18, RA_19, RA_21, RA_23, RA_24 – brak obiektów i terenów chronionych w tym zakresie;</p> <p>mpzp nr RA_6, RA_7 – zawiera zapisy dotyczące uzyskania opinii WKZ dla działań inwestycyjnych w zakresie ochrony archeologicznej, jednak nie wskazuje żadnej strefy ochrony konserwatorskiej ani ustaleń dla niej;</p> <p>mpzp nr RA_9, RA_10, RA_12, RA_13, RA_15, RA_27, RA_32, RA_33, RA_34, RA_35, RA_36, RA_37, RA_38, RA_40, RA_44, RA_45, RA_46, RA_47, RA_49, RA_50, RA_51, RA_53, RA_54, RA_55, RA_60, RA_61, RA_62, RA_64, RA_69, RA_70, RA_71, RA_72, RA_73 – wskazuje strefę ingerencji konserwatorskiej;</p> <p>mpzp nr RA_12, RA_15, RA_27, RA_28, RA_29, RA_30, RA_31, RA_32, RA_33, RA_34, RA_35, RA_36, RA_37, RA_38, RA_40, RA_41, RA_42, RA_43, RA_44, RA_45, RA_46, RA_47, RA_48, RA_49, RA_50, RA_51, RA_53, RA_54, RA_55, RA_56, RA_57, RA_58, RA_59, RA_60, RA_61, RA_62, RA_63, RA_66, RA_67, RA_69, RA_70, RA_71, RA_72, RA_73 – wskazuje strefę ochrony i/lub obserwacji archeologicznej;</p> <p>mpzp nr RA_8, RA_14, RA_15, RA_16, RA_20, RA_26, RA_36, RA_47, RA_49, RA_55, RA_64, RA_72 – wskazuje strefę/strefy ochrony konserwatorskiej;</p> <p>mpzp nr RA_22 – w tekście planu jest zapis o strefie ingerencji konserwatorskiej, jednak na rysunku planu nie ma takiego oznaczenia;</p> <p>mpzp nr RA_11, RA_13, RA_15, RA_39, RA_49, RA_70 – wskazuje obiekt wpisany do rejestru zabytków; (dla mpzp nr RA_15 nieaktualny wykaz obiektów);</p> <p>mpzp nr RA_8, RA_9, RA_11, RA_13, RA_14, RA_15, RA_16, RA_17, RA_28, RA_30, RA_33, RA_40, RA_42, RA_44, RA_49,</p>

Lp.	Wymogi i ustalenia dotyczące tekstu i rysunku planu	Uwagi
		<p>RA_53, RA_54, RA_55, RA_60, RA_64, RA_71 - wskazuje obiekty/zespoły do wpisania do GEZ/chronione zapisami planu;</p> <p>mpzp nr RA_11, RA_12, RA_13, RA_14, RA_29, RA_34, RA_36, RA_42, RA_43, RA_49, RA_55, RA64, RA_65, RA_70, – wskazuje stanowiska archeologiczne;</p> <p>mpzp nr RA_10, RA_12, RA_14, RA_26 - brak informacji o obiekcie wpisanym do rejestru zabytków;</p> <p>mpzp nr RA_10, RA_22 – brak zapisów w tekście planu dla wskazanych na rysunku planu wartościowych obiektów i zespołów wskazanych do wpisania do GEZ;</p> <p>mpzp nr RA_14 – brak odniesienia w tekście planu do wskazanej zgodnie z rysunkiem strefy ochrony archeologicznej „OW”;</p> <p>mpzp nr RA_31 – brak na rysunku oznaczeń i granic stref ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, o których mowa w tekście;</p> <p>mpzp nr RA_1, RA_2, RA_3, RA_4 – nie dotyczy;</p>
5)	<p>wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych <i>zawierające w szczególności określenie zasad umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urzędzeń technicznych i zieleni, w tym określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów;</i></p>	<p>mpzp nr RA_6, RA_7, RA_9, RA_10, RA_11, RA_12, RA_13, RA_14, RA_15, RA_17, RA_21, RA_22, RA_24, RA_26, RA_27, RA_28, RA_29, RA_30, RA_31, RA_33, RA_34, RA_35, RA_36, RA_37, RA_38, RA_40, RA_41, RA_42, RA_43, RA_49, RA_50, RA_51, RA_53, RA_54, RA_55, RA_56, RA_57, RA_58, RA_59, RA_60, RA_61, RA_62, RA_63, RA_64, RA_65, RA_66, RA_67, RA_69, RA_70, RA_71, RA_72, RA_73 – zgodne;</p> <p>mpzp nr RA_8, RA_16, RA_18, RA_20, RA_23 – brak zapisów dot. obiektów tymczasowych;</p> <p>mpzp nr RA_8, RA_18, RA_20– brak zapisów dot. reklam;</p> <p>mpzp nr RA_23, RA_18, RA_20– brak zapisów dot. obiektów małej architektury;</p> <p>mpzp nr RA_19, RA_32, RA_39, RA_44, RA_45, RA_46, RA_47, RA_48 – nie wskazano – brak potrzeby ich wyznaczania;</p> <p>mpzp nr RA_1, RA_2, RA_3, RA_4 – nie dotyczy;</p>
6)	<p>zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do</p>	<p>mpzp nr RA_38, RA_39, RA_40, RA_41, RA_42, RA_43, RA_44, RA_45, RA_46, RA_47, RA_48, RA_49, RA_50, RA_51, RA_53, RA_54, RA_55, RA_56, RA_57, RA_58, RA_59, RA_60, RA_61, RA_62, RA_63, RA_64, RA_65, RA_66, RA_67, RA_69, RA_70, RA_71, RA_72, RA_73 –</p>

Lp.	Wymogi i ustalenia dotyczące tekstu i rysunku planu	Uwagi
	parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;	<p>uchwalone przed wejściem w życie zmiany ustawy w zakresie nadziemnej intensywności zabudowy, pozostałe ustalenia zgodne;</p> <p>mpzp nr RA_1, RA_3 – brak wskaźników zagospodarowania terenów;</p> <p>mpzp nr RA_8, RA_17 – brak liczby miejsc do parkowania;</p> <p>mpzp nr RA_27, RA_29, RA_35, RA_36 – brak linii zabudowy;</p> <p>mpzp nr RA_8, RA_9, RA_10, RA_11, RA_12, RA_13, RA_14, RA_15, RA_16, RA_27, RA_30, RA_32, RA_33, RA_34 – brak linii zabudowy w niektórych obszarach;</p> <p>mpzp nr RA_9, RA_10, RA_12, RA_13, RA_14, RA_15, RA_21 – brak wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;</p> <p>mpzp nr RA_12 – brak wielkości powierzchni zabudowy;</p> <p>mpzp nr RA_6, RA_7 – brak zapisów w tym zakresie (plan obejmuje teren drogi publicznej);</p> <p>mpzp nr RA_2, RA_4 – nie dotyczy;</p>
7)	granice i sposoby 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa oraz <i>nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów</i> ;	<p>mpzp nr RA_2, RA_17, RA_18, RA_19, RA_21, RA_30, RA_32, RA_40, RA_41, RA_42, RA_43 – w zakresie ochrony przed zagrożeniami naturalnymi, ochrony środowiska i przyrody oraz eksploatacji kopalni – zgodne;</p> <p>mpzp nr RA_3, RA_7, RA_8 – uwzględnić występowanie złoża kopalni;</p> <p>mpzp nr RA_16, RA_29 – nie uwzględniono występowania złoża kopalni;</p> <p>mpzp nr RA_9 – nie uwzględniono występujących osuwisk;</p> <p>mpzp nr RA_45, RA_46, RA_53, RA_54, RA_55, RA_56, RA_58, RA_59, RA_61, RA_64 – wskazuje obszary o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi, obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;</p> <p>mpzp nr RA_9, RA_14, RA_15, RA_16, RA_29, RA_34 – nieaktualne dane nt. obszarów zagrożenia powodziowego;</p> <p>mpzp nr RA_9, RA_40, RA_41, RA_42, RA_44, RA_45, RA_47, RA_49, RA_53, RA_61, RA_73 – wskazano strefę sanitarną od cmentarza;</p> <p>mpzp nr RA_14, RA_15 – wskazuje strefę sanitarną cmentarza, jednak brak ustaleń w tekście planu;</p>

Lp.	Wymogi i ustalenia dotyczące tekstu i rysunku planu	Uwagi
		<p>mpzp nr RA_12, RA_13, RA_33 (zał. 1.8) – nie wskazuje strefy/stref ochronnych od cmentarza;</p> <p>mpzp nr RA_28 – ustala w tekście strefę sanitarną od cmentarza, ale nie wskazuje jej na rysunku;</p> <p>mpzp nr RA_10 – wskazano strefę sanitarną 50 m od cmentarza, nie wskazano strefy sanitarnej 150 m od cmentarza;</p> <p>mpzp nr RA_37, RA_38, RA_39, RA_40, RA_44, RA_46, RA_47, RA_48, RA_49, RA_50, RA_51, RA_53, RA_55, RA_59, RA_60, RA_61, RA_62, RA_63, RA_64, RA_65, RA_71, RA_72, RA_73 – uwzględnia występowanie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332;</p> <p>mpzp nr RA_1, RA_3, RA_4, RA_6, RA_8, RA_11, RA_13, RA_14, RA_15, RA_16, RA_20, RA_21, RA_22, RA_23, RA_24, RA_26 – nie uwzględnia występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332;</p> <p>mpzp nr RA_28, RA_31, RA_33, RA_34 – uwzględnia GZWP nr 332, zgodnie z aktualnymi danymi obszar położony jest poza zbiornikiem;</p> <p>mpzp nr RA_27, RA_29, RA_35, RA_36 – uwzględnia GZWP nr 332, zgodnie z aktualnymi danymi obszar położony jest częściowo poza zbiornikiem;</p>
8)	<p>szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zawierające określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;</p>	<p>mpzp nr RA_27, RA_28, RA_29, RA_30, RA_31, RA_32, RA_33, RA_34, RA_35, RA_36, RA_37, RA_38, RA_39, RA_40, RA_41, RA_42, RA_43, RA_44, RA_45, RA_46, RA_47, RA_48, RA_49, RA_50, RA_51, RA_53, RA_54, RA_55, RA_56, RA_57, RA_58, RA_59, RA_60, RA_61, RA_62, RA_63, RA_64, RA_65, RA_66, RA_67, RA_69, RA_70, RA_71, RA_72, RA_73 – zgodne;</p> <p>mpzp nr RA_6, RA_7 – zawarto zapisy w tym zakresie, brak odniesienia do parametrów działek – brak potrzeby ich ustalania (plan obejmuje teren drogi publicznej);</p> <p>mpzp nr RA_10, RA_12, RA_15, RA_23, RA_24, RA_26 – zapisy rozdziału odnoszą się wyłącznie do podziału terenów na działki budowlane; do scalania odnosi się wyłącznie tytuł rozdziału;</p> <p>mpzp nr RA_8, RA_9, RA_11, RA_13, RA_14, RA_23, RA_24, RA_26 – brak określenia kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;</p>

Lp.	Wymogi i ustalenia dotyczące tekstu i rysunku planu	Uwagi
		<p>mpzp nr RA_9, RA_11, RA_13, RA_14 – zawarte ustalenia dotyczą wyłączniewybranych jednostek terenowych;</p> <p>mpzp nr RA_16, RA_17, RA_19, RA_20, RA_21, RA_22– brak kompletnych zapisów w tym zakresie;</p> <p>mpzp nr RA_18– brak zapisów w tym zakresie;</p> <p>mpzp nr RA_1, RA_2, RA_3, RA_4– nie dotyczy;</p>
9)	<p>szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;</p>	<p>mpzp nr RA_2, RA_6, RA_7, RA_18, RA_19, RA_23, RA_24, RA_26, RA_31, RA_32, RA_34, RA_35, RA_37, RA_38, RA_40, RA_43, RA_44, RA_45, RA_46, RA_47, RA_48, RA_49, , RA_50, RA_51, RA_53, RA_54, RA_55, RA_56, RA_57, RA_58, RA_59, RA_60, RA_61, RA_62, RA_63, RA_64, RA_65, RA_66, RA_67, RA_69, RA_70, RA_71, RA_72, RA_73 – ustalają szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;</p> <p>mpzp nr RA_9, RA_12, RA_13, RA_15, RA_16, RA_17, RA_27, RA_29, RA_30, RA_33, RA_39, RA_41, RA_42– brak wskazania strefy ochronnej od terenu zamkniętego;</p> <p>mpzp nr RA_1, RA_8, RA_10, RA_12, RA_13, RA_16, RA_36 – brak wskazania strefy ochrony sanitarnej od cmentarza;</p> <p>mpzp nr RA_11, RA_12, RA_14, RA_15, RA_36 – brak wskazania strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego;</p> <p>mpzp nr RA_14, RA_15– wskazuje strefę sanitarną cmentarza, jednak brak ustaleń w tekście planu;</p> <p>mpzp nr RA_28 – ustala w tekście strefę sanitarną od cmentarza, ale nie wskazuje jej na rysunku;</p> <p>mpzp nr RA_54, RA_70 – wskazuje strefę ochronną wału przeciwpowodziowego</p> <p>mpzp nr RA_70 – wskazuje strefę ochronną linii kolejowej</p> <p>mpzp nr RA_20, RA_21, RA_22 – brak zapisów w tym zakresie;</p> <p>mpzp nr RA_3, RA_4– nie dotyczy;</p>
10)	<p>zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zawierające:</p> <p>a) określenie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych,</p>	<p>mpzp nr RA_6, RA_7, RA_8 – zgodne;</p> <p>mpzp nr RA_4, RA_9, RA_12, RA_13, RA_16, RA_18, RA_19, RA_20, RA_21, RA_22, RA_30, RA_31, RA_33, RA_34, RA_35, RA_36, RA_39, RA_40, RA_41, RA_42,</p>

Lp.	Wymogi i ustalenia dotyczące tekstu i rysunku planu	Uwagi
	<p>b) określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym,</p> <p>c) wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych;</p>	<p>RA_43, RA_44, RA_45, RA_46, RA_47, RA_48, RA_49, , RA_50, RA_51, RA_53, RA_54, RA_55, RA_56, RA_57, RA_58, RA_59, RA_60, RA_61, RA_62, RA_63, RA_64, RA_65, RA_66, RA_67, RA_69, RA_70, RA_71, RA_72, RA_73 – zgodne,</p> <p>mpzp nr RA_10, RA_11, RA_14, RA_15, RA_17, RA_23, RA_24, RA_26, RA_27, RA_28, RA_29, RA_32, RA_37, RA_38 – brak określenia powiązań układu komunikacyjnego,</p> <p>mpzp nr RA_1, RA_2, RA_3 – nie dotyczy;</p>
11)	<p>sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, w tym określenie terminu, do którego tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane;</p>	<p>mpzp nr RA_6, RA_7, RA_8, RA_9, RA_10, RA_11, RA_12, RA_13, RA_14, RA_15, RA_16, RA_17, RA_18, RA_19, RA_21, RA_27, RA_28, RA_29, RA_30, RA_31, RA_32, RA_33, RA_34, RA_35, RA_36, RA_37, RA_38, RA_40, RA_41, RA_42, RA_43, RA_44, RA_45, RA_46, RA_47, RA_48, RA_49, , RA_50, RA_51, RA_53, RA_54, RA_55, RA_56, RA_57, RA_58, RA_59, RA_60, RA_61, RA_62, RA_63, RA_64, RA_65, RA_66, RA_67, RA_69, RA_70, RA_71, RA_72, RA_73 – określono sposób tymczasowego zagospodarowania;</p> <p>mpzp RA_20, RA_22, RA_23, RA_24, RA_26, RA_39 – brak określenia tymczasowego sposobu zagospodarowania;</p> <p>mpzp nr RA_1, RA_2, RA_3, RA_4 – nie dotyczy;</p>
12)	<p>stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. w przedziale od 0 % do 30 % i dotyczące wszystkich terenów, określonych w projekcie planu miejscowego, przy czym ich wielkość może być różna dla poszczególnych terenów lub grup terenów;</p>	<p>mpzp nr RA_1, RA_3, RA_4, RA_6, RA_7, RA_8, RA_9, RA_10, RA_11, RA_12, RA_13, RA_14, RA_15, RA_16, RA_17, RA_18, RA_19, RA_20, RA_21, RA_22, RA_23, RA_24, RA_26, RA_27, RA_28, RA_29, RA_30, RA_31, RA_32, RA_33, RA_34, RA_35, RA_36, RA_37, RA_38, RA_39, RA_40, RA_41, RA_42, RA_43, RA_44, RA_45, RA_46, RA_47, RA_48, RA_49, ,RA_50, RA_51, RA_53, RA_54, RA_55, RA_56, RA_57, RA_58, RA_59, RA_60, RA_61, RA_62, RA_63, RA_64, RA_65, RA_66, RA_67, RA_69, RA_70, RA_71, RA_72, RA_73 – ustalono stawkę;</p> <p>mpzp nr RA_2 – brak ustaleń w tym zakresie;</p>
2a.	<p>Plan miejscowy przewidujący lokalizację obiektu handlu wielkopowierzchniowego sporządza się dla terenu położonego na obszarze obejmującym co najmniej obszar, na którym powinny nastąpić zmiany w strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w wyniku realizacji tego obiektu.</p>	<p>mpzp nr RA_12, RA_26, RA_30, RA_34, RA_36, RA_39, RA_40, RA_49, RA_73 – wskazano takie tereny;</p> <p>mpzp nr RA_10, RA_21, RA_22 – wskazano tereny, gdzie dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;</p>

Lp.	Wymogi i ustalenia dotyczące tekstu i rysunku planu	Uwagi
		mpzp nr RA_1, RA_2, RA_3, RA_4, RA_6, RA_7, RA_8, RA_9, RA_11, RA_13, RA_14, RA_15, RA_16, RA_17, RA_18, RA_19, RA_20, RA_23, RA_24, RA_27, RA_28, RA_29, RA_31, RA_32, RA_33, RA_35, RA_37, RA_38, RA_41, RA_42, RA_43, RA_44, RA_45, RA_46, RA_47, RA_48, RA_50, RA_51, RA_53, RA_54, RA_55, RA_56, RA_57, RA_58, RA_59, RA_60, RA_61, RA_62, RA_63, RA_64, RA_65, RA_66, RA_67, RA_69, RA_70, RA_71, RA_72 – nie wskazano takich terenów – brak potrzeby ich wyznaczenia;
2b.	Plan miejscowy przewidujący lokalizację nowego lub rozszerzenie istniejącego cmentarza sporządza się co najmniej dla obszaru obejmującego strefę ochronną, związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w sąsiedztwie cmentarza.	mpzp nr RA_1, RA_2, RA_3, RA_4, RA_6, RA_7, RA_8, RA_9, RA_10, RA_11, RA_12, RA_13, RA_14, RA_15, RA_16, RA_17, RA_18, RA_19, RA_20, RA_21, RA_22, RA_23, RA_24, RA_26, RA_27, RA_28, RA_29, RA_30, RA_31, RA_32, RA_33, RA_34, RA_35, RA_36, RA_37, RA_38, RA_39, RA_40, RA_41, RA_42, RA_43, RA_44, RA_45, RA_46, RA_47, RA_48, RA_49, RA_50, RA_51, RA_53, RA_54, RA_55, RA_56, RA_57, RA_58, RA_59, RA_60, RA_61, RA_62, RA_63, RA_64, RA_65, RA_66, RA_67, RA_69, RA_70, RA_71, RA_72, RA_73 – brak przeznaczenia terenów pod lokalizację nowego cmentarza, bądź rozszerzenie istniejącego
Art. 15 ust 3. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z uszczegółowieniem w § 4 <i>Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</i>		
1)	granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;	mpzp nr RA_1, RA_2, RA_3, RA_4, RA_6, RA_7, RA_8, RA_9, RA_10, RA_11, RA_12, RA_13, RA_14, RA_15, RA_16, RA_17, RA_18, RA_19, RA_20, RA_21, RA_22, RA_23, RA_24, RA_26, RA_27, RA_28, RA_29, RA_30, RA_31, RA_32, RA_33, RA_34, RA_35, RA_36, RA_37, RA_38, RA_39, RA_40, RA_41, RA_42, RA_43, RA_44, RA_45, RA_46, RA_47, RA_48, RA_49, RA_50, RA_51, RA_53, RA_54, RA_55, RA_56, RA_57, RA_58, RA_59, RA_60, RA_61, RA_62, RA_63, RA_64, RA_65, RA_66, RA_67, RA_69, RA_70, RA_71, RA_72, RA_73 – nie określono granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – brak potrzeby ich wyznaczenia;
2)	granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej <i>wraz z opisem planowanych działań, określenie oczekiwanych</i>	mpzp nr RA_1, RA_2, RA_3, RA_4, RA_6, RA_7, RA_8, RA_9, RA_10, RA_11, RA_12, RA_13, RA_14, RA_15, RA_16, RA_17,

Lp.	Wymogi i ustalenia dotyczące tekstu i rysunku planu	Uwagi
	<p>rezultatów, w tym dotyczących parametrów zabudowy lub infrastruktury, oraz nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z przyjętych celów;</p>	<p>RA_18, RA_19, RA_20, RA_21, RA_22, RA_23, RA_24, RA_26, RA_27, RA_28, RA_29, RA_30, RA_31, RA_32, RA_33, RA_34, RA_35, RA_36, RA_37, RA_38, RA_39, RA_40, RA_42, RA_43, RA_44, RA_45, RA_46, RA_47, RA_48, RA_49, RA_50, RA_51, RA_53, RA_54, RA_55, RA_56, RA_57, RA_58, RA_59, RA_60, RA_61, RA_62, RA_63, RA_64, RA_65, RA_66, RA_67, RA_69, RA_70, RA_71, RA_72, RA_73 – nie określono obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – brak potrzeby ich wyznaczenia;</p>
3)	<p>granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, wraz z opisem planowanych działań, określenie oczekiwanych rezultatów, w tym dotyczących parametrów zabudowy lub infrastruktury, oraz nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z przyjętych celów;</p>	<p>mpzp nr RA_1, RA_2, RA_3, RA_4, RA_6, RA_7, RA_8, RA_9, RA_10, RA_11, RA_12, RA_13, RA_14, RA_15, RA_16, RA_17, RA_18, RA_19, RA_20, RA_21, RA_22, RA_23, RA_24, RA_26, RA_27, RA_28, RA_29, RA_30, RA_31, RA_32, RA_33, RA_34, RA_35, RA_36, RA_37, RA_38, RA_39, RA_40, RA_41, RA_42, RA_43, RA_44, RA_45, RA_46, RA_47, RA_48, RA_49, RA_50, RA_51, RA_53, Ra_55, RA_56, RA_57, RA_58, RA_59, RA_60, RA_62, RA_64, RA_66, RA_67, RA_69, RA_70, RA_71, RA_72, – nie określono obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – brak potrzeby ich wyznaczenia;</p> <p>mpzp nr RA_54, RA_61, RA_63, RA_65, RA_73 - określono obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji</p>
3a)	<p>uchylony</p>	
4)	<p>uchylony</p>	
4a)	<p>granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;</p>	<p>mpzp nr RA_2, RA_6, RA_16, RA_17, RA_18, RA_20, RA_22, RA_40, RA_41, RA_49 RA_51, RA_53, RA_55, RA_57, RA_58, RA_61, RA_62, RA_63, RA_64, RA_65, RA_67, RA_73 – wskazano takie tereny;</p> <p>mpzp nr RA_1, RA_3, RA_4, RA_7, RA_8, RA_9, RA_10, RA_11, RA_12, RA_13, RA_14, RA_15, RA_19, RA_21, RA_23, RA_24, RA_26, RA_27, RA_28, RA_29, RA_30, RA_31, RA_32, RA_33, RA_34, RA_35, RA_36, RA_37, RA_38, RA_39, RA_43, RA_44, RA_45, RA_46, RA_47, RA_48, RA_50, RA_54, RA_56, RA_59, RA_60, RA_66, RA_69, RA_70, RA_71, RA_72 – nie wskazano – brak potrzeby ich wyznaczenia;</p>

Lp.	Wymogi i ustalenia dotyczące tekstu i rysunku planu	Uwagi
4b)	<p>granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;</p>	<p>mpzp nr RA_53, RA_54, RA_55, RA_57, RA_58, RA_62, RA_64, RA_66 – wskazano takie tereny;</p> <p>mpzp nr RA_1, RA_2, RA_3, RA_4, RA_6, RA_8, RA_9, RA_10, RA_11, RA_12, RA_13, RA_14, RA_15, RA_16, RA_17, RA_18, RA_19, RA_20, RA_21, RA_22, RA_23, RA_24, RA_26, RA_27, RA_28, RA_29, RA_30, RA_31, RA_32, RA_33, RA_34, RA_35, RA_36, RA_37, RA_38, RA_39, RA_40, RA_41, RA_42, RA_43, RA_44, RA_45, RA_46, RA_47, RA_48, RA_49, RA_50, RA_51, RA_56, RA_59, RA_60, RA_61, RA_63, RA_65, RA_67, RA_69, RA_70, RA_71, RA_72, RA_73 – nie wskazano – brak potrzeby ich wyznaczenia;</p>
5)	<p>granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych</p>	<p>mpzp nr RA_16, RA_17 – wskazano m.in. tereny sportu i rekreacji;</p> <p>mpzp nr RA_1, RA_2, RA_3, RA_4, RA_6, RA_7, RA_8, RA_9, RA_10, RA_11, RA_12, RA_13, RA_14, RA_15, RA_18, RA_19, RA_20, RA_21, RA_22, RA_23, RA_24, RA_26, RA_27, RA_28, RA_29, RA_30, RA_31, RA_32, RA_33, RA_34, RA_35, RA_36, RA_37, RA_38, RA_39, RA_40, RA_41, RA_42, RA_43, RA_44, RA_45, RA_46, RA_47, RA_48, RA_49, RA_50, RA_51, RA_53, RA_54, RA_55, RA_56, RA_57, RA_58, RA_59, RA_60, RA_61, RA_62, RA_63, RA_64, RA_65, RA_66, RA_67, RA_69, RA_70, RA_71, RA_72, RA_73 – nie wskazano takich terenów;</p>
6)	<p>granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;</p>	<p>mpzp nr RA_1, RA_2, RA_3, RA_4, RA_6, RA_7, RA_8, RA_9, RA_10, RA_11, RA_12, RA_13, RA_14, RA_15, RA_16, RA_17, RA_18, RA_19, RA_20, RA_21, RA_22, RA_23, RA_24, RA_26, RA_27, RA_28, RA_29, RA_30, RA_31, RA_32, RA_33, RA_34, RA_35, RA_36, RA_37, RA_38, RA_39, RA_40, RA_41, RA_42, RA_43, RA_44, RA_45, RA_46, RA_47, RA_48, RA_49, RA_50, RA_51, RA_53, RA_54, RA_55, RA_56, RA_57, RA_58, RA_59, RA_60, RA_61, RA_62, RA_63, RA_64, RA_65, RA_66, RA_67, RA_69, RA_70, RA_71, RA_72, RA_73 – nie wskazano takich terenów – brak potrzeby ich wyznaczenia;</p>
7)	<p>granice terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;</p>	<p>mpzp nr RA_9, RA_12, RA_13, RA_15, RA_17, RA_29 – wskazano tereny zamknięte, brak stref ochronnych;</p>

Lp.	Wymogi i ustalenia dotyczące tekstu i rysunku planu	Uwagi
		<p>mpzp nr RA_27, RA_30, RA_33, RA_38, RA_39, RA_41, RA_42 – brak stref ochronnych od terenów zamkniętych;</p> <p>mpzp nr RA_1, RA_2, RA_3, RA_4, RA_6, RA_7, RA_8, RA_10, RA_11, RA_14, RA_16, RA_18, RA_19, RA_20, RA_21, RA_22, RA_23, RA_24, RA_26, RA_28, RA_31, RA_32, RA_34, RA_35, RA_36, RA_37, RA_40, RA_43, RA_44, RA_45, RA_46, RA_47, RA_48, RA_49, RA_50, RA_51, RA_53, RA_54, RA_55, RA_56, RA_57, RA_58, RA_59, RA_60, RA_61, RA_62, RA_63, RA_64, RA_65, RA_66, RA_67, RA_69, RA_70, RA_71, RA_72, – nie wskazano takich terenów – brak potrzeby ich wyznaczenia;</p>
8)	<p>sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;</p>	<p>mpzp nr RA_31, RA_44, RA_45, RA_46, RA_47, RA_48, RA_49, RA_50, RA_51, RA_53, RA_54, RA_55, RA_56, RA_57, RA_58, RA_59, RA_60, RA_61, RA_62, RA_63, RA_64, RA_65, RA_66, RA_67, RA_69, RA_70, RA_71, RA_72, RA_73 – ustalono;</p> <p>mpzp nr RA_1, RA_4, RA_8, RA_9, RA_11, RA_13, RA_17, RA_18, RA_19, RA_20, RA_21, RA_22, RA_23, RA_24, RA_38, RA_39 – brak wytycznych co do kolorystyki obiektów;</p> <p>mpzp nr RA_1, RA_4, RA_8, RA_23, RA_24, RA_38, RA_39 – brak wytycznych co do pokrycia dachów;</p> <p>mpzp nr RA_3, RA_26 – brak wytycznych co do kolorystyki obiektów/pokrycia dachów dla niektórych terenów;</p> <p>mpzp nr RA_8, RA_9, RA_10, RA_11, RA_12, RA_13, RA_14, RA_15, RA_16, RA_30, RA_32, RA_33, RA_34, RA_37 – nie wyznaczono wszystkich linii zabudowy;</p> <p>mpzp nr RA_24, RA_26, RA_40, RA_41, RA_42, RA_43 – wyznaczono linie zabudowy, ale nie wszystkie posiadają zwymiarowaną odległość od granicy terenu;</p> <p>mpzp nr RA_1, RA_4, RA_27, RA_28, RA_29, RA_35, RA_36 – nie wyznaczono linii zabudowy;</p> <p>mpzp nr RA_2 – nie dotyczy;</p> <p>mpzp nr RA_6, RA_7 – brak zapisów w tym zakresie (plan obejmuje teren drogi publicznej);</p>
9)	<p>uchylony</p>	

Lp.	Wymogi i ustalenia dotyczące tekstu i rysunku planu	Uwagi
10)	minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.	<p>mpzp nr RA_1, RA_3, RA_8, RA_17, RA_30, RA_31, RA_32, RA_33, RA_34, RA_35, RA_40 – ustalono;</p> <p>mpzp nr RA_10, RA_12, RA_15, RA_16, RA_27, RA_28, RA_29 - ustalono dla wybranych terenów;</p> <p>mpzp nr RA_9, RA_11, RA_13, RA_14, RA_18, RA_19, RA_20, RA_21, RA_22, RA_23, RA_24, RA_26, RA_37, RA_38, RA_39, RA_41, RA_42, RA_43, RA_44, RA_45, RA_46, RA_47, RA_48, RA_49, RA_50, RA_51, RA_53, RA_54, RA_55, RA_56, RA_57, RA_58, RA_59, RA_60, RA_61, RA_62, RA_63, RA_64, RA_65, RA_66, RA_67, RA_69, RA_70, RA_71, RA_72, RA_73 – nie ustalono;</p> <p>mpzp nr RA_2, RA_04 – nie dotyczy;</p> <p>mpzp nr RA_6, RA_7 – brak zapisów w tym zakresie (plan obejmuje teren drogi publicznej);</p>
11)	maksymalna intensywność zabudowy;	<p>mpzp nr RA_8, RA_9, RA_10, RA_11, RA_12, RA_13, RA_14, RA_15, RA_16, RA_17, RA_18, RA_19, RA_20, RA_21, RA_22, RA_23, RA_24, RA_26, RA_27, RA_28, RA_29, RA_30, RA_32, RA_33, RA_34, RA_35, RA_36, RA_31, RA_37 – nie ustalono wskaźnika intensywności zabudowy;</p> <p>mpzp nr RA_38, RA_39, RA_40, RA_41, RA_42, RA_43, RA_44, RA_45, RA_46, RA_47, RA_48, RA_49, RA_50, RA_51, RA_53, RA_54, RA_55, RA_56, RA_57, RA_58, RA_59, RA_60, RA_61, RA_62, RA_63, RA_64, RA_65, RA_66, RA_67, RA_69, RA_70, RA_71, RA_72, RA_73 – ustalono;</p>
12)	maksymalna liczba miejsc do parkowania;	<p>mpzp nr RA_1, RA_2, RA_3, RA_4, RA_6, RA_7, RA_8, RA_9, RA_10, RA_11, RA_12, RA_13, RA_14, RA_15, RA_16, RA_17, RA_18, RA_19, RA_20, RA_21, RA_22, RA_23, RA_24, RA_26, RA_27, RA_28, RA_29, RA_30, RA_31, RA_32, RA_33, RA_34, RA_35, RA_36, RA_37, RA_38, RA_39, RA_40, RA_41, RA_42, RA_43, RA_44, RA_45, RA_46, RA_47, RA_48, RA_49, RA_50, RA_51, RA_53, RA_54, RA_55, RA_56, RA_57, RA_58, RA_59, RA_60, RA_61, RA_62, RA_63, RA_64, RA_65, RA_66, RA_67, RA_69, RA_70, RA_71, RA_72, RA_73 – nie ustalono;</p>
13)	linie zabudowy dla kondygnacji podziemnych	<p>mpzp nr RA_1, RA_2, RA_3, RA_4, RA_6, RA_7, RA_8, RA_9, RA_10, RA_11, RA_12, RA_13, RA_14, RA_15, RA_16, RA_17,</p>

Lp.	Wymogi i ustalenia dotyczące tekstu i rysunku planu	Uwagi
		<p>RA_18, RA_19, RA_20, RA_21, RA_22, RA_23, RA_24, RA_26, RA_27, RA_28, RA_29, RA_30, RA_31, RA_32, RA_33, RA_34, RA_35, RA_36, RA_37, RA_38, RA_39, RA_40, RA_41, RA_42, RA_43, RA_44, RA_45, RA_46, RA_47, RA_48, RA_49, RA_50, RA_51, RA_53, RA_54, RA_55, RA_56, RA_57, RA_58, RA_59, RA_60, RA_61, RA_62, RA_63, RA_64, RA_65, RA_66, RA_67, RA_69, RA_70, RA_71, RA_72, – nie ustalono;</p>
Art. 16 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym		
1.	<p>Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000, a w przypadkach planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.</p>	<p>mpzp nr RA_3, RA_12, RA_13, RA_14, RA_15, RA_16, RA_17, RA_18, RA_19, RA_20, RA_21, RA_22, RA_23, RA_24, RA_26, RA_27, RA_28, RA_29, RA_30, RA_31, RA_32, RA_33, RA_34, RA_35, RA_36, RA_37, RA_38, RA_39, RA_40, RA_41, RA_42, RA_43, RA_44, RA_45, RA_46, RA_47, RA_48, RA_49, RA_50, RA_51, RA_53, RA_54, RA_55, RA_56, RA_57, RA_58, RA_59, RA_60, RA_61, RA_62, RA_63, RA_64, RA_65, RA_66, RA_67, RA_69, RA_70, RA_71, RA_72, RA_73 – skala 1:1000;</p> <p>mpzp nr RA_4, RA_6, RA_7, RA_8, RA_9, RA_10, RA_11 – skala 1:2000;</p> <p>mpzp nr RA_1 – skala 1:5000 (plany te dotyczą terenów budowlanych, więc skala 1:5000 zgodnie z obowiązującymi przepisami jest nieodpowiednia);</p> <p>mpzp nr RA_2 – skala 1:5000 (plan nie dotyczy terenów budowlanych);</p> <p>mpzp nr RA_32 (rys. 4) – brak skali liczbowej;</p> <p>mpzp nr RA_46 (zał. 1.8) – brak podziałki liniowej.</p>

Źródło: Opracowanie własne

5. Analiza aktualności dokumentów planistycznych w odniesieniu do dokumentów wyższego rzędu

Dokumenty wyższego rzędu oraz przepisy odrębne, które uległy zmianie od uchwalenia studium stanowią punkt wyjścia do wykonania poprawnej analizy, ponieważ to one mogą wywierać bezpośredni wpływ na aktualność dokumentu oraz wyznaczoną w nim politykę zagospodarowania przestrzennego, którą należy uwzględniać przy sporządzaniu nowych opracowań planistycznych.

Strategia Rozwoju Kraju

Do roku 2020 podstawowym dokumentem na szczeblu krajowym była Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 przyjęta Uchwałą nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. Najistotniejszą zmianą wprowadzaną w ustawie z dnia 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2020 poz. 1378) było odejście od długookresowej strategii rozwoju i koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju. Podstawowym dokumentem strategicznym odnoszącym się do rozwoju kraju jest średniookresowa strategia rozwoju kraju, która ma łączyć aspekty społeczne, gospodarcze i przestrzenne.

Rada Ministrów przyjęła uchwałę w sprawie przyjęcia „Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego 2030”. KSRR 2030 jest podstawowym dokumentem strategicznym polityki regionalnej państwa w perspektywie do 2030 r. Strategia ta jest zbiorem wspólnych wartości, zasad współpracy rządu i samorządów oraz partnerów społeczno-gospodarczych na rzecz rozwoju kraju i województw. Dokument określa systemowe ramy prowadzenia polityki regionalnej zarówno przez rząd wobec regionów, jak i wewnątrzregionalne. Koncepcja rozwoju kraju do 2050 r. jest obecnie w trakcie opracowywania. Dokument określi globalne trendy rozwojowe, ich potencjalny wpływ na Polskę oraz możliwe scenariusze rozwoju w perspektywie 30 lat. Koncepcja będzie zawierać wizję możliwych ścieżek rozwoju kraju oraz stan wiedzy na temat wpływu czynników globalnych na kształtowanie się sytuacji społeczno-gospodarczej oraz środowiskowo-przestrzennej.

Plan Zagospodarowania Województwa Śląskiego 2020+

Kolejnym dokumentem wyższego rzędu, którego ustalenia należy uwzględnić przy Studium, jest plan zagospodarowania przestrzennego województwa. Aktualnie obowiązujący jest Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+ przyjęty uchwałą Sejmiku Województwa Śląskiego nr V/26/2/2016 z dnia 29 sierpnia 2016 r., który uchylił dotychczas obowiązujący plan.

Plan 2020+ określa następujące obszary funkcjonalne:

Miejskie obszary funkcjonalne:

- Ośrodka wojewódzkiego,
- Ośrodków regionalnych,
- Lokalne ośrodki rozwoju,

- Wiejski obszar funkcjonalny,

Obszary funkcjonalne szczególnego zjawiska w skali makroregionalnej:

- Obszar górski,
- Obszar terenów zamkniętych,
- Obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi,

Obszary kształtowania potencjału rozwojowego:

- Obszar cenny przyrodniczo,
- Obszar ochrony krajobrazów kulturowych,
- Obszar ochrony i kształtowania zasobów wodnych,
- Obszar udokumentowanych złóż kopalin,
- Obszar funkcjonalny wymagający rozwoju nowych funkcji przy użyciu instrumentów właściwych polityce regionalnej – przygraniczny,

Obszary wymagające rewitalizacji.

Zasady gospodarowania przestrzenią:

- 1) Przestrzenią trzeba gospodarować oszczędnie.
- 2) Kompozycje przestrzenne i systemy techniczne mają być trwałe.
- 3) Nie wolno dopuszczać do wyłączania jakichkolwiek terenów z użytkowania; użytkowanie tymczasowe jest lepsze niż pozostawienie terenu samemu sobie.
- 4) Otwarte tereny zielone i wody są pełnoprawnymi formami użytkowania terenu i stanowią zielono - niebieską infrastrukturę regionu, a nie rezerwę inwestycyjną pod infrastrukturę techniczną.
- 5) Wybierając teren pod inwestycję w infrastrukturę techniczną trzeba preferować tereny już uprzednio zagospodarowane (przemysłowe, pozurbanizowane), a nie tereny zielone.
- 6) Wszystkie systemy (transportowy i przesyłowy, przyrodniczy, mieszkaniowy i aktywności gospodarczej) mają być ciągłe przestrzennie i w sposób uporządkowany się przenikać.
- 7) Strefa mieszkaniowa i strefa aktywności gospodarczej mają mieć zwartą strukturę, a wielkość strefy musi być rezultatem kompromisu między opłacalnością ekonomiczną i wymogami kształtowania przyjaznej przestrzeni.
- 8) Struktury właściwe dla docelowego użytkowania terenu (miasta, strefy aktywności gospodarczej) trzeba wprowadzać od początku, w miarę rozwoju zabudowy.
- 9) Granice jednostek przestrzennych mają być czytelne tak, aby równocześnie spełnione mogły być wymogi indywidualnej tożsamości i ponadlokalnej spójności.
- 10) Decyzje o zmianie użytkowania terenu trzeba podejmować ostrożnie, tak aby nie utracić wartości przestrzeni.

Wykaz inwestycji celu publicznego realizujących Cele polityki przestrzennej Planu 2020+ został przedstawiony w podziale na cztery grupy zadań:

- Zadania samorządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego, ustalonych w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Śląskiego (posiadające potencjalne finansowanie, ujęte w WPF lub RPOWSI.).
- Inwestycje celu publicznego postulowane przez samorząd województwa, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejmik Województwa Śląskie.
- Inwestycje celu publicznego zależne od podmiotów innych niż samorząd województwa, ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów, właściwego ministra lub sejmik województwa (posiadające potencjalne finansowanie, w tym na podstawie RPOWSI.).
- Inwestycje celu publicznego postulowane przez podmioty inne niż samorząd województwa,
- ustalone w dokumentach przyjętych przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej, Radę Ministrów,
- właściwego ministra lub sejmik województwa.

Analiza Studium wykazała, iż nie uwzględnia ono aktualnego Planu zagospodarowania województwa Śląskiego.

Strategia Województwa Śląskiego 2030

Aktualnie obowiązuje „Strategia Województwa Śląskiego 2030” przyjęta Uchwałą Sejmiku Województwa Śląskiego Nr VI/24/1/2020 z dnia 19 października 2020 r.

Wizja rozwoju województwa śląskiego brzmi: **ZIELONE ŚLĄSKIE - Województwo Śląskie będzie nowoczesnym regionem europejskim o konkurencyjnej gospodarce, będącej efektem odpowiedzialnej transformacji, zapewniającym możliwości rozwoju swoim mieszkańcom i oferującym wysoką jakość życia w czystym środowisku.**

Cele strategiczne, operacyjne, kierunki działań:

Cel strategiczny A: Województwo Śląskie regionem odpowiedzialnej transformacji gospodarczej

Cel operacyjny: A.1. Konkurencyjna gospodarka

Cel operacyjny: A.2. Innowacyjna gospodarka

Cel operacyjny: A.3. Silna lokalna przedsiębiorczość

Cel strategiczny B: Województwo Śląskie regionem przyjaznym dla mieszkańca

Cel operacyjny: B.1. Wysoka jakość usług społecznych, w tym zdrowotnych

Cel operacyjny: B.2. Aktywny mieszkaniac

Cel operacyjny: B.3. Atrakcyjny i efektywny system edukacji i nauki

Cel strategiczny C: Województwo Śląskie regionem wysokiej jakości środowiska i przestrzeni

Cel operacyjny: C.1. Wysoka jakość środowiska

Cel operacyjny: C.2. Efektywna infrastruktura

Cel operacyjny: C.3. Atrakcyjne warunki zamieszkania, kompleksowa rewitalizacja, zapobieganie i dostosowanie do zmian klimatu

Cel strategiczny D: Województwo Śląskie regionem sprawnie zarządzanym

Cel operacyjny: D.1. Zrównoważony rozwój terytorialny

Cel operacyjny D.2. Aktywna współpraca z otoczeniem i kreowanie silnej marki Regionu

Cel operacyjny D.3. Nowoczesna administracja publiczna

W województwie śląskim wyznaczono Obszary Strategicznej Interwencji w ujęciu funkcjonalnym z punktu widzenia organizacji procesów rozwojowych oraz podstawowych typów ośrodków osadniczych.

Układ hierarchiczny ośrodków:

- Metropolia Górnośląska, GZM
- Aglomeracje
- Lokalne Ośrodki Rozwoju

W strategii wyznaczono również obszary szczególnie ważne z punktu widzenia zidentyfikowanych wyzwań rozwojowych województwa tzw. Obszary Strategicznej Interwencji w ujęciu tematycznym(OSI).

W strategii wskazano następujące OSI:

OSI konkurencyjne

- obszary cenne przyrodniczo
- ośrodki wzrostu

OSI konkurencyjne

- gminy tracące funkcje społeczno – gospodarcze
- gminy z problemami środowiskowymi w zakresie jakości powietrza
- gminy w transformacji górniczej

Najważniejsze obszary dla zachowania walorów przyrodniczych regionu.

Najważniejsze wyzwania, m.in.:

- Ochrona różnorodności biologicznej i georóżnorodności,
- Poprawa stosunków wodnych i ochrona siedlisk wodno-błotnych na obszarach chronionych,
- zwiększenie drożności korytarzy ekologicznych,
- zrównoważona polityka rozwoju, godząca interesy ochrony przyrody z rozwojem gospodarczym.

OSI –ośrodki wzrostu

- Najważniejsze wyzwania:
- podniesienie poziomu innowacyjności w sektorze przedsiębiorstw,

- wzmocnienie potencjału i skali oddziaływania oraz pozycji na arenie międzynarodowej ośrodków akademickich oraz sektora B+R,
- rozwój funkcji metropolitalnych,
- poprawa jakości środowiska i przestrzeni, tworzenie atrakcyjnych miejsc pracy atrakcyjne ośrodki metropolitalne.

OSI –gminy tracące funkcje społeczno-gospodarcze

Najważniejsze wyzwania, m.in.:

- wzmocnienie potencjału gospodarczego i wzrost inwestycji sektora przedsiębiorstw
- rozwój szeroko pojętych usług, w tym poprawa dostępu do oferty kulturalnej i rekreacyjnej
- poprawa jakości przestrzeni oraz środowiska

OSI –gminy z problemami środowiskowymi w zakresie jakości powietrza

Największe wyzwania, m.in.:

- ograniczenie niskiej emisji, w tym termomodernizacja budynków, rozbudowa sieci ciepłowniczej i gazowej,
- egzekwowanie przepisów tzw. „uchwały antysmogowej”,
- zapewnienie odpowiedniej profilaktyki i opieki medycznej.

OSI –gminy w transformacji górniczej

Najważniejsze wyzwania, m.in.:

- Ograniczanie skutków eksploatacji górniczej - zagospodarowanie terenów przemysłowych,
- Przekwalifikowanie pracowników odchodzących z sektora górniczego
- zmiana profilu działalności firm z branży około górniczej, poprawa jakości środowiska i przestrzeni publicznych
- rozwój usług publicznych.

Analiza Studium wykazała, iż nie uwzględnia ono aktualnej Strategii Rozwoju Województwa Śląskiego „ŚLĄSKIE 2030” .

Mając na względzie ustawę z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw oraz Uchwałę Nr LXVIII/962/2024 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 stycznia 2024 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Miasta Racibórz wskazuje się, że ustalenia powyższych dokumentów należy uwzględnić przy sporządzaniu planu ogólnego gminy.

6. Ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych

Zakres planowanych działań w zakresie opracowywania planów miejscowych określony został w opracowaniu *Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Raciborza oraz ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*, przyjętym uchwałą Nr XXXV/534/2017 Rady Miasta Racibórz z dnia 20 grudnia 2017 r.

W wytycznych do wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych wskazano w pierwszej kolejności na potrzebę dokończenia prowadzonych procedur planistycznych oraz wskazano aspekty, które powinny rzutować na podejmowanie kolejnych uchwał o przystąpieniu do sporządzenia lub zmiany planu miejscowego, takie jak:

- występowanie obszarów obowiązywania planów miejscowych nr RA_1 i RA_3, stanowiących zmianę planów ogólnego zagospodarowania;
- obowiązywanie planów miejscowych nieuwzględniających stref ochrony sanitarnej cmentarzy, a także planów miejscowych zawierających nieaktualne zapisy w tym zakresie;
- występowanie obszarów powstawania nowej zabudowy oraz skoncentrowania wydawanych pozwoleń na budowę;
- występowanie obszarów największego skoncentrowania wydawanych decyzji o warunkach zabudowy;
- występowanie obszarów największego skoncentrowania wniosków o zmianę/sporzządzenie planu, ocenionych jako wnioski do pozytywnego uwzględnienia/częściowego uwzględnienia,
- występowanie obszarów dla których brak obowiązującego planu miejscowego.

W *Ocenie* wyróżniono także 4 obszary, dla których zalecono sporządzenie planu miejscowego, obejmujące obszary w jednostkach strukturalnych Brzezcie oraz Markowice, gdzie w latach obejmujących ówczesną analizę odnotowano wysoką dynamikę wydawania decyzji ustalających warunki zabudowy oraz powstawania nowej zabudowy.

W okresie od początku 2018 roku do końca 2023 roku Rada Miasta Raciborza podejmowała uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia lub uchwalenia planu miejscowego. Biorąc pod uwagę postulaty z *Oceny* z 2017 roku procedurami planistycznymi objęto tereny obowiązywania planów z 1997 i 1999 roku, obszary stref ochrony sanitarnej cmentarzy oraz tereny największego skoncentrowania wniosków o zmianę planu, ocenionych jako wnioski do pozytywnego uwzględnienia. W tym okresie przyjęto 22 nowe plany miejscowe oraz uchwalono 5 zmian obowiązujących planów miejscowych w części tekstowej. Plany te obejmują łącznie obszar o powierzchni ok. 141,5 ha. Średni czas sporządzania planu miejscowego w analizowanym okresie wyniósł 16 miesięcy. Zestawienie podjętych uchwał o przyjęciu bądź zmianie planów miejscowych oraz uchwał o przystąpieniu do ich

sporządzenia, będących w trakcie realizacji, zawarto w poniższych tabelach oraz przedstawiono na rysunku 8. Postępy w opracowywaniu planów miejscowych, zamieszczonym poniżej.

Tabela 11. Zestawienie przyjętych uchwał w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub zmiany planów miejscowych od początku 2018 r.

LP.	PRZYJĘTE UCHWAŁY
1. RA_50	Uchwała Nr XL/614/2018 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 maja 2018 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 3793 z dnia 7 czerwca 2018 r.)
2. RA_51	Uchwała Nr XLIII/648/2018 Rady Miasta Racibórz z dnia 29 sierpnia 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Ocice w Raciborzu (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 5496 z dnia 6 września 2018 r.)
3.	<i>Uchwała Nr XXXVIII/585/2018 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Proszowiec – Stara Wieś, Studzienna i Sudół, Śródmieście oraz Ostróg w Raciborzu (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 2557 z dnia 11 kwietnia 2018 r.)</i>
4. RA_53	Uchwała Nr XVII/252/2020 Rady Miasta Racibórz z dnia 29 kwietnia 2020 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Studzienna, Śródmieście, Proszowiec Stara – Wieś, Ostróg oraz Markowice w Raciborzu (Dz. Urz. Woj. Śl. Poz. 3817 z dnia 8 maja 2020 r.)
5. RA_54	Uchwała Nr XVII/251/2020 Rady Miasta Racibórz z dnia 29 kwietnia 2020 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Ostróg w Raciborzu – etap I (Dz. Urz. Woj. Śl. Poz. 3816 z dnia 8 maja 2020 r.)
6. RA_55	Uchwała Nr XXII/309/2020 Rady Miasta Racibórz z dnia 26 sierpnia 2020 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu – etap I (Dz. Urz. Woj. Śl. Poz. 6352 z dnia 2 września 2020 r.)
7. RA_56	Uchwała Nr VIII/121/2019 Rady Miasta Racibórz z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Płonia w Raciborzu (Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 5496 z dnia 9 lipca 2019 r.)
8. RA_57	Uchwała Nr XXVIII/379/2021 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 stycznia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Brzezcie w Raciborzu (Dz. Urz. Woj. Śl. Poz. 999 z dnia 5 lutego 2021 r.)
9. RA_58	Uchwała Nr XXVIII/380/2021 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 stycznia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Markowice w Raciborzu (Dz. Urz. Woj. Śl. Poz. 1000 z dnia 5 lutego 2021 r.)
10. RA_59	Uchwała Nr XXVIII/381/2021 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 stycznia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Miedonia w Raciborzu (Sz. Urz. Woj. Śl. Poz. 1001 z dnia 5 lutego 2021 r.)
11. RA_60	Uchwała Nr XXVIII/382/2021 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 stycznia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Ocice w Raciborzu (Dz. Urz. Woj. Śl. Poz. 1002 z dnia 5 lutego 2021 r.)

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ

12. RA_61	Uchwała Nr XXVIII/383/2021 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 stycznia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Płonia w Raciborzu (Dz. Urz. Woj. Śl. Poz. 1003 z dnia 5 lutego 2021 r.)
13. RA_62	Uchwała Nr XXVIII/384/2021 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 stycznia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Proszowiec – Stara Wieś w Raciborzu (Dz. Urz. Woj. Śl. Poz. 1004 z dnia 5 lutego 2021 r.)
14. RA_63	Uchwała Nr XXVIII/385/2021 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 stycznia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Studzienna i Sudół w Raciborzu (Dz. Urz. Woj. Śl. Poz. 1005 z dnia 5 lutego 2021 r.)
15. RA_64	Uchwała nr XL/584/2022 Rady Miasta Racibórz z dnia 23 lutego 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Studzienna i Sudół w Raciborzu (Dz. Urz. Woj. Śl. Poz. 1402 z dnia 4 marca 2022)
16.	<i>Uchwała Nr XL/585/2022 Rady Miasta Racibórz z dnia 23 lutego 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Ocice w Raciborzu (Dz. Urz. Woj. Śl. Poz. 1403 z dnia 4 marca 2022 r.)</i>
17.	<i>Uchwała Nr XL/586/2022 Rady Miasta Racibórz z dnia 23 lutego 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Proszowiec - Stara Wieś w Raciborzu (Dz. Urz. Woj. Śl. Poz. 1404 z dnia 4 marca 2022 r.)</i>
18.	<i>Uchwała Nr XL/587/2022 Rady Miasta Racibórz z dnia 23 lutego 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Proszowiec - Stara Wieś, Studzienna i Sudół, Śródmieście oraz Ostróg w Raciborzu (Dz. Urz. Woj. Śl. Poz. 1405 z dnia 4 marca 2022 r.)</i>
19. RA_65	Uchwała nr XLIII/615/2022 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu (Dz. Urz. Woj. Śl. Poz. 3322 z dnia 10 maja 2022 r.)
20. RA_66	Uchwała Nr XLVII/686/2022 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 września 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Brzeznie w Raciborzu (Dz. Urz. Woj. Śl. Poz. 6449 z dnia 12 października 2022 r.)
21. RA_67	Uchwała Nr XLVII/687/2022 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 września 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Markowice w Raciborzu (Dz. Urz. Woj. Śl. Poz. 6450 z dnia 12 października 2022 r.)
22. RA_69	Uchwała Nr XLVII/688/2022 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 września 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Ostróg w Raciborzu (Dz. Urz. Woj. Śl. Poz. 6451 z dnia 12 października 2022 r.)
23. RA_70	Uchwała Nr XLVII/689/2022 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 września 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Płonia w Raciborzu (Dz. Urz. Woj. Śl. Poz. 6452 z dnia 12 października 2022 r.)
24.	<i>Uchwałę Nr XLVII/692/2022 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 września 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Ocice w Raciborzu Dz. Urz. Woj. Śl. Poz. 6455 z dnia 12 października 2022 r.</i>
25. RA_71	Uchwała Nr LIV/796/2023 Rady Miasta Racibórz z dnia 22 lutego 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu (Dz. Urz. Woj. Śl. Poz. 1920 z dnia 1 marca 2023 r.)

26. RA_72	Uchwała Nr XLVII/691/2022 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 września 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Proszowiec - Stara Wieś w Raciborzu (Dz. Urz. Woj. Śl. Poz. 6454 z dnia 12 października 2022 r.)
27. RA_73	Uchwała Nr XLVII/693/2022 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 września 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Markowice, Miedonia, Ocice oraz Śródmieście w Raciborzu (Dz. Urz. Woj. Śl. Poz. 6456 z dnia 12 października 2022 r.)

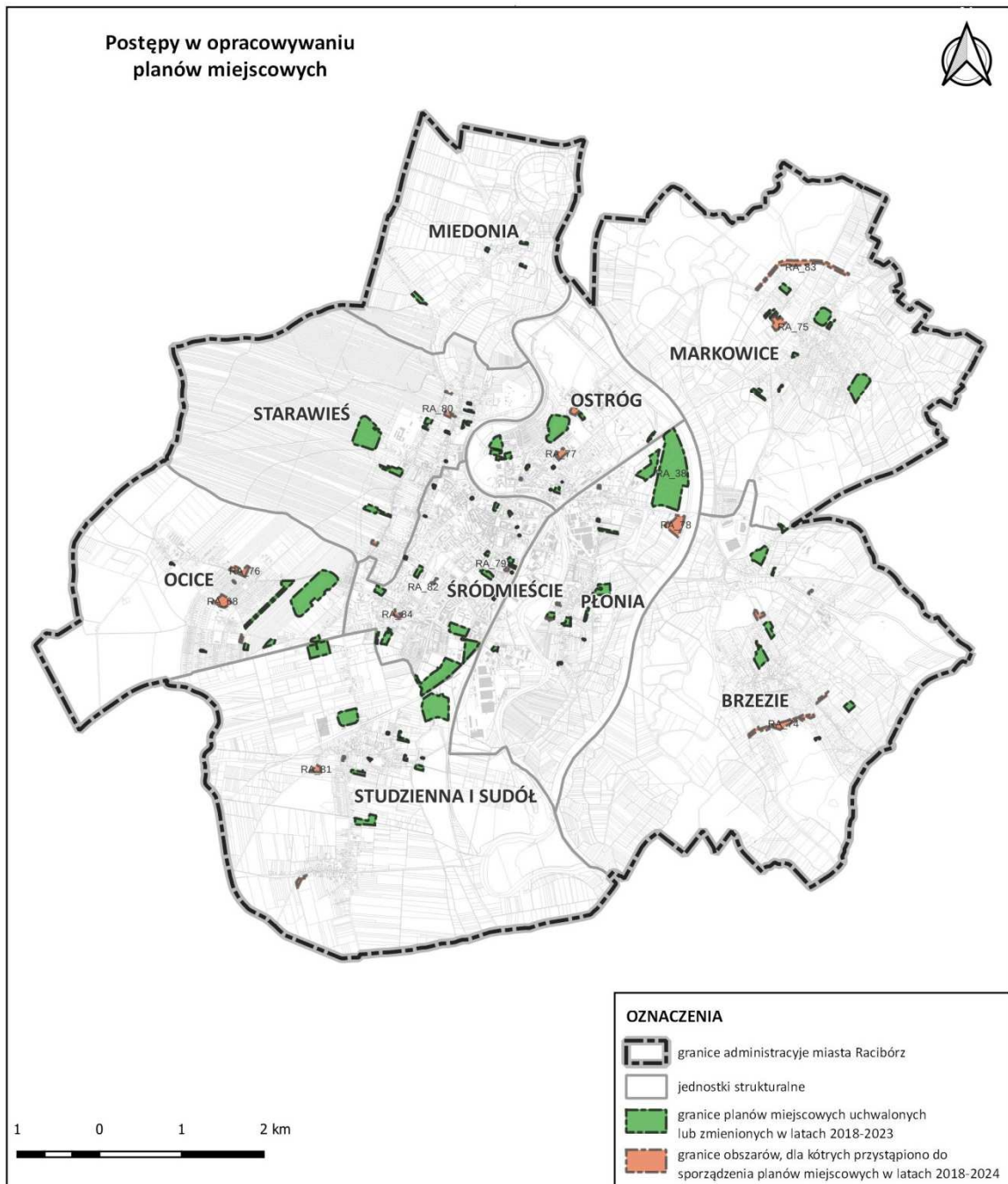
Źródło: Rejestr uchwał UM Racibórz

Tabela 12. Zestawienie przyjętych uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

LP.	Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planów miejscowych
1. RA_68	Uchwała Nr XXXI/429/2021 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Ocice w Raciborzu
2. RA_81	Uchwała Nr LIV/788/2023 Rady Miasta Racibórz z dnia 22 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Studzienna i Sudół w Raciborzu
3. RA_80	Uchwała Nr LIV/789/2023 Rady Miasta Racibórz z dnia 22 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Proszowiec - Stara Wieś w Raciborzu
4. RA_79	Uchwała Nr LIV/790/2023 Rady Miasta Racibórz z dnia 22 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu
5. RA_78	Uchwała Nr LIV/791/2023 Rady Miasta Racibórz z dnia 22 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Płonia w Raciborzu
6. RA_77	Uchwała Nr LIV/792/2023 Rady Miasta Racibórz z dnia 22 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Ostróg w Raciborzu
7. RA_74	Uchwała Nr LIV/793/2023 Rady Miasta Racibórz z dnia 22 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Brzezie w Raciborzu
8. RA_75	Uchwała Nr LIV/794/2023 Rady Miasta Racibórz z dnia 22 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w jednostce strukturalnej Markowice w Raciborzu
9. RA_81	Uchwała Nr LXIII/897/2023 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu
10. RA_82	Uchwała Nr LXVII/947/2023 Rady Miasta Racibórz z dnia 20 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Brzezie w Raciborzu

Źródło: Rejestr uchwał UM Racibórz

Rysunek 8. Postępy w opracowywaniu planów miejscowych



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UM

7. Wieloletni program prac planistycznych

Sytuacja planistyczna Miasta Racibórz, zwłaszcza w kontekście wejścia w życie z dniem 24.09.2023 r. istotnych zmian w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określić można jako dobrą.

Ponadto przeprowadzone na potrzeby niniejszego opracowania analizy udowadniają, że realizacje inwestycji przebiegają sprawniej na obszarach, dla których obowiązuje plan miejscowy. Zasadnym zatem jest kontynuowanie zamierzenia sukcesywnego pokrycia aktualnymi planami miejscowymi obszaru miasta zachowując zrównoważony rozwój poprzez wyznaczanie terenów zurbanizowany lub przeznaczonych do zurbanizowania oraz terenów, które powinny być trwale wyłączone z zainwestowania – możliwość taką daje nowe narzędzie planistyczne jakim jest plan ogólny.

Zasady kolejności sporządzania planów od wielu lat są niezmiennie i zależne od celu sporządzenia oraz oczekiwanych korzyści.

Generalnie kolejność przystąpienia do sporządzania nowych planów realizowana jest w oparciu o ogólny schemat kierujący się poniższymi interesami:

I. plany realizujące interes publiczny (np. nowe miejsca pracy, mieszkania, ważne usługi dla mieszkańców, wpływy podatkowe, prestiż miasta) za pośrednictwem inwestorów prywatnych,

II. plany realizujące interes komercyjny, prywatny, jednak w pewnych koncentracjach, gdzie w ramach jednej procedury planistycznej można uwzględnić kilka celów (w tym zasadnych wniosków),

III. plany dla realizacji jednostkowego interesu prywatnego.

Przyjęcie złożonych wniosków o zmianę/sporzządzenie planu miejscowego nie oznacza automatycznego przystąpienia do opracowania. Otwiera to drogę do zaszeregowania wniosku do odpowiedniej ww. grupy i oszacowania przybliżonego terminu przystąpienia do sporządzenia planu.

Oczywistym priorytetem jest prognozowany czas rozpoczęcia planowanej inwestycji ze szczególnym uwzględnieniem wniosków dotyczących realizacji inwestycji celu publicznego.

Odrębny problem, który będzie brany pod uwagę przy ustalaniu kolejności sporządzania planów, to miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. Mają one zakres ustaleń skromniejszy od wymaganego przepisami obecnie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2023 r. Ustalenia zawarte w tych aktach planistycznych i ich wpływ na prowadzenie inwestycji jest każdorazowo indywidualnie analizowany i często analizowany wraz z inwestorami np. w momencie rozpatrzenia wniosku o zmianę planu.

Zgodnie z art. 33 ustawy miasto będzie również przeprowadzać aktualizacje planów w wyniku zmian ustaw, jeżeli zajdzie taka konieczność. Dotyczyć to będzie obszarów, gdzie wybrane ustalenia, które powinny zostać zmienione (lub gdzie brakuje niektórych regulacji wymaganych przez ustawę z 2023 r.) w nowych warunkach mogą stanowić duże zagrożenie dla ładu przestrzennego albo nie odpowiadać potrzebom potencjalnych inwestorów. Powinno stanowić to priorytet i jedną z głównych przesłanek podczas ustalania pierwszeństwa w podejmowaniu aktualizacji planów z powodu zmian ustaw, przy jednoczesnym zachowaniu określonych wyżej zasad kolejności sporządzania planów. Zmiany regulacji prawnych

wpływające na treść ustaleń planów są bardzo liczne, lecz nie da się ich przewidzieć z góry w wieloletnich programach sporządzania planów miejscowych, warto jednak podkreślić, że wchodząca w życie reforma planistyczna nie powoduje utraty mocy obowiązujących planów miejscowych.

W warunkach zbliżonych do procentowego pokrycia powierzchni kraju obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego, który wynosi 31,4%, pokrycie obszaru miasta Racibórz planami, wynosi bowiem 38,7% - przeważają procedury, które dotyczą zmian ustaleń planów obowiązujących. Sporządzanie planów nowych (dla terenów jeszcze nie objętych planami) stanowią znikomy udział we wspomnianym wyżej pokryciu obszaru miasta planami. Proporcje tych dwóch typów planów sporządzanych w ostatnich latach wskazują także na ciągłą potrzebę aktualizacji planów obowiązujących, wynikającą z konieczności dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów lub z konieczności stymulowania rozwoju za pomocą uwzględniania wniosków inwestorów prywatnych. Ten nacisk na aktualizację planów obowiązujących świadczy o koncentracji zainteresowania inwestorów na terenach zainwestowanych lub od dawna przewidzianych do zainwestowania, co z kolei ma wpływ na zrównoważony rozwój i zapobiega rozlewaniu się miasta (urban sprawl) i jest jak najbardziej zgodne z polityką przestrzenną miasta.

W grupie planów miejscowych w trakcie opracowania ujęte są również plany, które nie mogą być procedowane ze względu na dezaktualizację powodów przystąpienia do nich. Dokładna analiza zakresu dezaktualizacji pozwoli na podjęcia działań prawnych zmierzających do odstąpienia od ich opracowania.

Odrębny temat stanowi też brak planów dotyczących realizacji interesu publicznego w sposób bezpośredni (np. ustalanie rezerw terenów na inwestycje celu publicznego) oraz tzw. plany interwencyjne, których sporządzenie ma przeciwdziałać inwestycjom niezgodnym z polityką przestrzenną miasta, zabezpieczyć dany obszar przed nieodpowiednim wykorzystaniem czy zniszczeniem występujących tam walorów.

Usunięcie z katalogu aktów planowania przestrzennego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wprowadzenie w to miejsce obligatoryjnych planów miejscowych, które będą się różniły od studium swoją rangą, niesie znaczące konsekwencje. Oprócz tego, że plany ogólne będą miały rangę aktów prawa miejscowego i będą podobnie jak studium sporządzane dla całego obszaru gminy, ich sporządzenie będzie wymagało uwzględnienie podstawowego elementu jakim jest określenie stref planistycznych, które zostały opisane następująco: 1) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną; 2) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną; 3) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową; 4) strefa usługowa; 5) strefa handlu wielkopowierzchniowego; 6) strefa gospodarcza; 7) strefa produkcji rolniczej; 8) strefa infrastrukturalna; 9) strefa zieleni i rekreacji; 10) strefa cmentarzy; 11) strefa górnictwa; 12) strefa otwarta; 13) strefa komunikacyjna. Zaznaczyć należy, że przy wyznaczaniu stref wielofunkcyjnych z zabudową mieszkaniową lub zagrodową należy w pierwszej kolejności uwzględnić obszary, dla których obowiązujące plany miejscowe przewidywały przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej. Najistotniejszym parametrem przy wyznaczaniu stref przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową ma być chłonność terenów niezabudowanych oraz zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, którą będzie się obliczać na podstawie formuł określonych w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 13m ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Drugim nie mniej ważnym elementem każdego planu ogólnego jest wymóg określenia standardów urbanistycznych. W skrócie oznacza to, że w planie ogólnym będą określone podstawowe parametry nowej zabudowy (czego nie było w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego). Jest to bardzo istotne z uwagi na wprowadzenie przepisów mówiących o tym, że plan ogólny stanowi podstawę prawną do wydania decyzji o warunkach zabudowy, można w nim bowiem określić obszary uzupełnienia zabudowy, czyli tereny nieobjęte ustaleniami planów miejscowych, dla których możliwe będzie wydanie decyzji ustalającej warunki zabudowy, dla pozostałych terenów takiej możliwości nie będzie.

Należy podkreślić także fakt, że ustawodawca wprowadził niezwykle krótki okres dostosowania się gmin do nowej regulacji, wskazując w art. 65 ust. 1 ustawy zmieniającej, że studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do 31.12.2025 r.

Wobec powyższego określa się wieloletni program prac planistycznych na lata 2024 – 2028 obejmujący:

- zadanie strategiczne – sporządzenie planu ogólnego i uchwalenie go do 31.12.2025 roku (pierwszy krok już został wykonany, ponieważ Rada Miasta Racibórz, na sesji w dniu 24 stycznia 2024 r., przyjęła intencyjną Uchwałę Nr LXVIII/962/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Miasta Racibórz);
- ewentualne przystąpienia do sporządzenia nowych planów miejscowych lub dokonania zmian planów obowiązujących w celu uwzględnienia: uzasadnionych potrzeb miasta Racibórz, złożonych wniosków lub w wyniku pojawienia się innych, istotnych okoliczności.

Obowiązujące przepisy prawa w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego pozwalają na uchwalanie nowych planów miejscowych w zgodności ze studium – do terminu jego obowiązywania, tj. do 31 grudnia 2025 roku. Po tym terminie, stosownie do zapisów art. 27a. ustawy, plan miejscowy albo jego zmiana będzie mógł być sporządzany w trakcie sporządzania planu ogólnego, przy czym w takim przypadku uchwalenie planu miejscowego albo jego zmiany może nastąpić najwcześniej po wejściu w życie planu ogólnego. Jednocześnie uchwalenie planu ogólnego, którego ustalenia nie będą zgodne z obowiązującymi planami miejscowymi nie spowoduje utraty mocy ich obowiązywania.

Spis rysunków:

Rysunek 1. Lokalizacja Raciborza w województwie śląskim.....	5
Rysunek 2. Lokalizacja Raciborza.....	5
Rysunek 3. Podział miasta na jednostki strukturalne	6
Rysunek 4. Zabudowa mieszkaniowa powstała w latach 2018-2023	58
Rysunek 5. Zabudowa usługowa powstała w latach 2018-2023	59
Rysunek 6. Zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa powstała w latach 2018-2023	60
Rysunek 7. Obszary obowiązywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz.....	71
Rysunek 8. Postępy w opracowywaniu planów miejscowych.....	95

Spis tabel:

Tabela 1. Gmina Miasto Racibórz – liczba ludności w latach 1995 – 2022	9
Tabela 2. Gmina Miasto Racibórz – prognoza demograficzna do roku 2040	10
Tabela 3. Gmina Miasto Racibórz – prognoza demograficzna do roku 2040 – wg grup wiekowych	12
Tabela 4. Rejestr wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	20
Tabela 5. Rejestr wniosków o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz.....	42
Tabela 6. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2018-2023 w podziale na kategorie	45
Tabela 7. Rejestr wniosków o ustaleniu warunków zabudowy.....	49
Tabela 8. Powierzchnia terenów nowej zabudowy w latach 2018-2023.....	57
Tabela 9. Rejestr obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz.....	67
Tabela 10. Plany miejscowe z uwagi na zgodność z przepisami art. 15 ust. 2 i 3 oraz art. 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	72
Tabela 11. Zestawienie przyjętych uchwał w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub zmiany planów miejscowych od początku 2018 r.....	92
Tabela 12. Zestawienie przyjętych uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	94

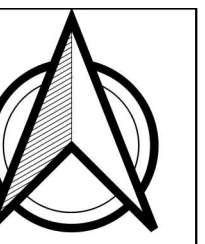
Spis wykresów:

Wykres 1. Gmina Miasto Racibórz – liczba ludności w latach 1995 – 2022	10
Wykres 2. Gmina Miasto Racibórz – prognoza demograficzna do roku 2040	11
Wykres 3. Gmina Miasto Racibórz – prognozowane zmiany struktury wieku mieszkańców do roku 2040	13
Wykres 4. Gmina Miasto Racibórz – prognozowana liczba ludności według wieku w roku 2040 na tle stanu istniejącego w roku 2022	13
Wykres 5. Gmina Miasto Racibórz – prognozowana liczba ludności – mężczyźni według wieku w roku 2040 na tle stanu istniejącego w roku 2022.....	14
Wykres 6. Gmina Miasto Racibórz – prognozowana liczba ludności – kobiety według wieku w roku 2040 na tle stanu istniejącego w roku 2022.....	14
Wykres 7. Liczba wniosków o zmianę lub sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w podziale na wnioskowane przeznaczenie.....	17

Wykres 8. Procentowy udział powierzchni terenów w podziale na wnioskowane przeznaczenie	18
Wykres 9. Liczba wniosków o zmianę lub sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych jednostkach strukturalnych.	19
Wykres 10. Wnioski złożone do studium w podziale na przeznaczenie	41
Wykres 11. Wnioski złożone do studium w podziale na przeznaczenie	41
Wykres 12. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2018-2023	44
Wykres 13. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w podziale na rodzaj inwestycji.	45
Wykres 14. Procentowy udział decyzji o warunkach zabudowy w jednostkach strukturalnych.....	46
Wykres 15. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w poszczególnych jednostkach strukturalnych w latach 2018-2023.....	47
Wykres 16. Suma powierzchni terenów inwestycji decyzji o warunkach zabudowy wydanych według poszczególnych kategorii.	47
Wykres 17. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy o liczbie planowanych budynków w danym przedziale.....	48
Wykres 18. Liczba budynków dopuszczonych w wydanych decyzjach o warunkach zabudowy w poszczególnych jednostkach strukturalnych.....	49
Wykres 19. Liczba wydanych pozwoleń na budowę w latach 2018-2023 w poszczególnych jednostkach strukturalnych.....	55
Wykres 20. Powierzchnia nowych terenów zabudowy usługowej w latach 2018-2023 w poszczególnych jednostkach strukturalnych.....	56
Wykres 21. Powierzchnie przeznaczeń w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w podziale na kategorie	67

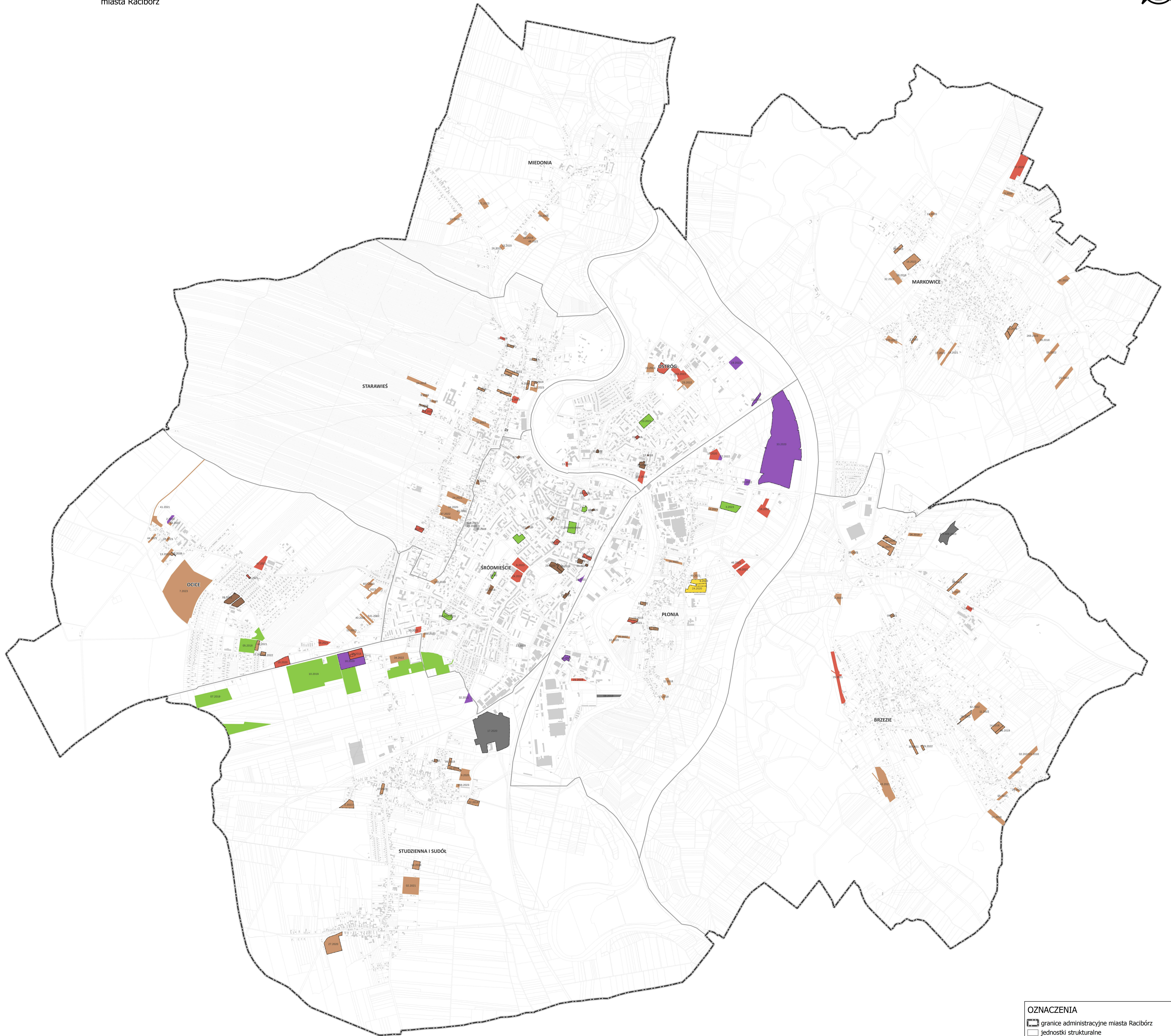
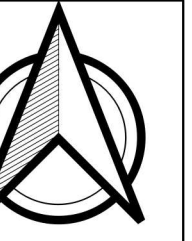
Spis załączników:

- Załącznik 1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz.
- Załącznik 2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza.
- Załącznik 3. Wnioski o sporządzenie i zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz.
- Załącznik 4. Wnioski o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza.
- Załącznik 5. Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy.



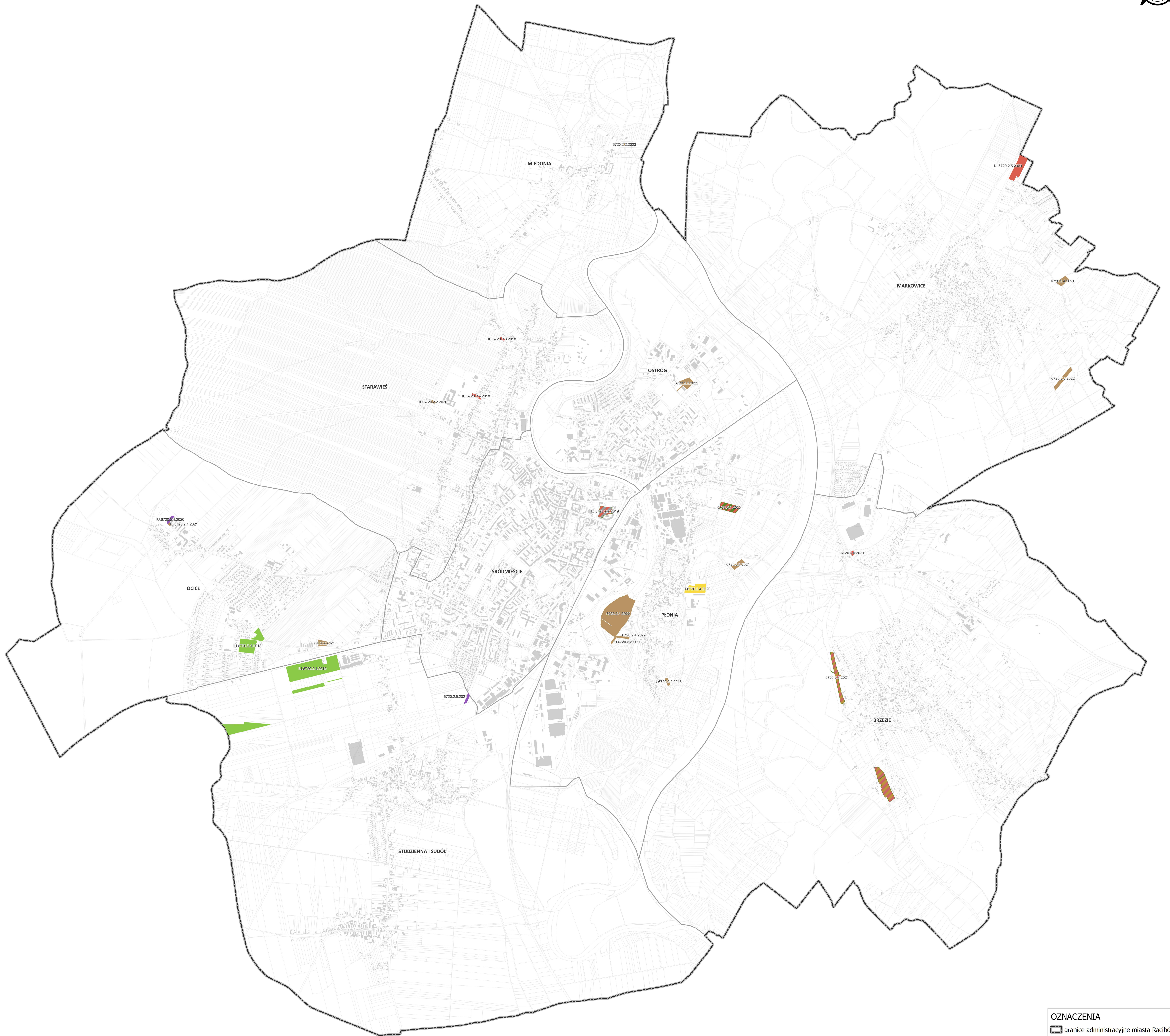
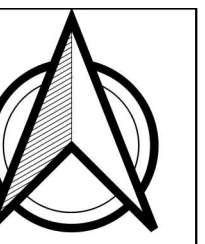
OZNACZENIA	
	granice administracyjne miasta Racibórz
	jednostki strukturalne
	granice obowiązywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
kategorie przeznaczenia terenów	
	tereny zabudowy mieszkaniowej
	tereny zabudowy usługowej
	tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów
	tereny rolne
	tereny zieleni
	tereny wód
	tereny komunikacji
	tereny infrastruktury technicznej
	tereny zamknięte





- OZNACZENIA**
- granice administracyjne miasta Racibórz
 - jednostki strukturalne
 - wnioski o zmianę planu miejscowego rozpatrzone w procedurach planistycznych
 - Wnioskowane przeznaczenia terenów**
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - tereny zabudowy usługowej
 - tereny zabudowy produkcyjnej i magazynowej
 - tereny obsługi produkcji rolnej
 - tereny zieleni, sportu i rekreacji
 - tereny zabudowy garażowej
 - tereny infrastruktury technicznej





- OZNACZENIA**
- granice administracyjne miasta Racibórz
 - jednostki strukturalne
- Wnioskowane przeznaczenia terenów**
- tereny zabudowy mieszkaniowej
 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 - tereny obiektów przemysłowych
 - tereny składów i magazynów
 - tereny rolne
 - tereny zabudowy usługowej
 - tereny usług wielkopowierzchniowych
 - tereny usług sportu i rekreacji
 - tereny ogrodów działkowych



OZNACZENIA

	granice administracyjne miasta Racibórz
	jednostki strukturalne
kategoria inwestycji	
	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	zabudowa produkcyjna - infrastruktura techniczna
	zabudowa obsługi produkcji rolnej
	zabudowa usługowa, sportu i rekreacji
	zabudowa garażowa
	inne



Uzasadnienie

Przedmiotem uchwalenia przez Radę Miasta Racibórz jest ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta. Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977, z późn. zm.) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Wyniki analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy, przekazuje się radzie gminy, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8 ustawy, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady.

Zakres analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Raciborza oraz ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta spełnia wymogi ustawowe oraz uzyskała opinię gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej.