

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RACIBÓRZ

z dnia 2019 r.

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

Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1523 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.)

Rada Miasta Racibórz
uchwala, co następuje

§ 1. Ogłasza się jednolity tekst uchwały Nr XXVIII/399/2013 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 kwietnia 2013 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Proszowiec - Stara Wieś, Studzienna i Sudół, Śródmieście oraz Ostróg w Raciborzu.

§ 2. Ogłoszenie jednolitego tekstu, o którym mowa w § 1, nastąpi w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, w formie obwieszczenia stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miasta Racibórz

z dnia 2019 r.

**OBWIESZCZENIE
RADY MIASTA RACIBÓRZ**

z dnia 27 lutego 2019 r.

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

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1523 z późn. zm.) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr XXVIII/399/2013 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 kwietnia 2013 roku w sprawie 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. z 2013 r. poz. 3676 z 6 maja 2013 r.), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr XXXVIII/585/2018 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 marca 2018 roku 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.).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje § 1, § 3, § 4 i § 5 uchwały:

1) § 1 uchwały który stanowi:

„§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Proszowiec - Stara Wieś, Studzienna i Sudół, Śródmieście oraz Ostróg w Raciborzu, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVIII/399/2013 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 kwietnia 2013 r., zwana dalej zmianą planu, dotyczy części tekstowej dla obszaru zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Śródmieście, w rejonie ul. Łąkowej, oznaczonego symbolem HZP/1MW”;

2) § 3-5 uchwały, które stanowią:

„§ 3. 1. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Racibórz o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany planu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Racibórz o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

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

Załącznik do obwieszczenia
Rady Miasta Racibórz
z dnia 27 lutego 2019 r.

**Uchwała Nr XXVIII/399/2013
Rady Miasta Racibórz**

z dnia 24 kwietnia 2013 r.

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

(tekst jednolity)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647), w związku z Uchwałą Nr XV/223/2012 Rady Miasta Racibórz z dnia 22 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w **jednostkach strukturalnych Proszowiec - Stara Wieś, Studzienna i Sudół, Śródmieście oraz Ostróg w Raciborzu**, po stwierdzeniu, że przedmiot niniejszej uchwały nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza” przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII/575/2009 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 grudnia 2009 r.

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

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

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne.**

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

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

2. Do planu miejscowego Rada Miasta Racibórz dołącza:

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

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

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

- 1) ustalonych graficznie granic obszarów objętych planem;
- 2) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) ustalonych symboli terenów, na które składają się oznaczenia literowo cyfrowe oznaczające: jednostkę strukturalną, numer porządkowy, przeznaczenie podstawowe;
- 4) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) ustalonej graficznie strefy ingerencji konserwatorskiej.

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

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

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **P** – tereny produkcyjne, składów i magazynów;
- 4) **KDG** – tereny dróg publicznych klasy główna;
- 5) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalna.

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

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t. j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647);
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu miejscowego, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Racibórz;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną niniejszej uchwały Rady Miasta Racibórz, sporządzoną na mapie zasadniczej w skali 1:1000, składającą się z 6 arkuszy oznaczonych kolejno nr 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię ograniczoną liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 6) **terenach przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć dostępne dla ogółu:
 - a) tereny dróg, w tym ulice, ciągi pieszo-jezdne, place, skwery, chodniki, ścieżki piesze i rowerowe,
 - b) tereny zieleni ogólnomiejskiej urządzonej, takie jak: parki, tereny sportowo - rekreacyjne otwarte,
 - c) części działek, w tym działek budowlanych przeznaczonych i służących do realizacji celów publicznych, wraz z przynależnym zagospodarowaniem w formie: dojść, dojazdów, dziedzińców, parkingów, zieleni urządzonej, ogrodów,
 - d) obszary przestrzeni publicznej rozumiane zgodnie z ustawą;

- 7) **istniejącej działce lub zabudowie lub budynku lub budowli** – należy przez to rozumieć istniejące na dzień uchwalenia planu działki, budynki lub budowle oraz budowle i budynki, dla których wydano ostateczne decyzje pozwolenia na budowę przed wejściem planu w życie;
- 8) **nowej działce lub zabudowie lub budynku lub budowli** – należy przez to rozumieć działki wydzielane, a także budynki i budowle, dla których decyzje podziałowe i o pozwoleniu na budowę będą wydawane na podstawie ustaleń niniejszego planu;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć główne przeznaczenie terenu, występujące na więcej niż 50% powierzchni każdej działki budowlanej i na więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynków położonych w granicach terenu;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczonym** – należy przez to rozumieć dodatkowe, wymienione z nazwy przeznaczenie terenu, które towarzyszy lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe terenu;
- 11) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć, iż w granicach danego terenu odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego ustala się możliwość realizacji, o ile nie jest wykluczone lub inaczej regulowane w przepisach szczegółowych niniejszego planu:
 - a) dróg wewnętrznych, powierzchni jezdnych, pieszych i rowerowych, parkingów i czasowych miejsc postojowych,
 - b) powierzchni zieleni, zieleni wysokiej i średniej, urządzonej, w tym ogrodów przydomowych, a także zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym oraz budowlom w tym zieleni izolacyjnej,
 - c) miejsc na odpady komunalne, ogrodzeń, małej architektury, zadaszeń, pergol, tarasów,
 - d) budowli terenowych, takich jak podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne,
 - e) sieci, przyłączy, obiektów i urządzeń związanych z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną, wraz z zagwarantowaniem do nich dostępności komunikacyjnej,
 - f) sztyldów określających prowadzoną na terenie działalność gospodarczą nie stanowiących reklamy;
- 12) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinną zgodnie z definicją określoną w rozporządzeniu ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- 13) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć zadania o charakterze użyteczności publicznej, których celem jest zaspokajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze usług powszechnie dostępnych, na przykład: usługi administracji, służby zdrowia, sportu i rekreacji, nauki, oświaty, w tym przedszkola i żłobki, zadania związane z działalnością organizacji społecznych, politycznych, kulturalnych;
- 14) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć roślinność komponowaną pod względem funkcjonalnym i plastycznym, taką jak parki, zieleńce, promenady itp.;
- 15) **reklamie** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, sztyldem lub elementem systemu identyfikacji miejskiej;
- 16) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, których nie mogą przekroczyć zewnętrzne ściany budynków, bez uwzględniania schodów, ramp wejściowych, werand i podcieni, wykuszy, balkonów, loggii, ryzalitów, gzymsów oraz ocieplenia wraz z tynkiem wykonanego na istniejącym budynku, wystających poza obrys przedmiotowej linii zgodnie z warunkami technicznymi;

- 17) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynku lub budowli;
- 18) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię gruntu zajęta przez budynki oraz budowle w stanie wykończonym, z wyłączeniem budowli ziemnych;
- 19) **elementach systemu identyfikacji miejskiej** – należy przez to rozumieć charakterystyczne dla danego rejonu miasta, usystematyzowane elementy zewnętrznej informacji kierunkowej i ogólnej, mające na celu ułatwienie komunikacji i orientacji w przestrzeni miejskiej, takie jak tablice kierunkowe, słupy i tablice ogłoszeniowe, gabloty i urządzenia informacyjne;
- 20) **okolicznościowym wydarzeniu** - należy przez to rozumieć wydarzenie mające charakter publiczny, związane z działalnością miasta, jego organów, jednostek samorządowych, organizacji społecznych bądź wydarzenie sportowe, kulturalne, religijne, gospodarcze;

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, definicje i określenia należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach prawa lub w przypadku braku ich ustawowych definicji - zgodnie z ich potocznym brzmieniem.

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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

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

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

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

- 1) usług publicznych, działalności handlowej oraz usługowej między innymi takiej jak biura, kancelarie prawne, pracownie projektowe, z zastrzeżeniem, że usługi publiczne, działalność handlowa oraz usługowa zrealizowane będą w ramach kubatury budynku jednorodzinego;
- 2) garaży wbudowanych w budynki mieszkalne i garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych.

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

- 1) lokali gastronomicznych, rozrywkowych, działalności związanej z obsługą samochodów, w tym między innymi stacji obsługi pojazdów, stacji kontroli pojazdów, salonów samochodowych, komisów samochodowych oraz warsztatów stolarskich i kamieniarskich;
- 2) lokali związanych ze zbieraniem, magazynowaniem lub przetwarzaniem odpadów, między innymi takich jak stal, metale kolorowe, makulatura, szkło, plastik.

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

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

- 1) usług publicznych, działalności handlowej oraz usługowej między innymi takiej jak biura, kancelarie prawne, pracownie projektowe, lokale gastronomiczne, z zastrzeżeniem, że ich realizacja nastąpi w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 2) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
- 3) garaży wbudowanych w budynki mieszkalne i garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych.

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

- 1) lokali rozrywkowych, działalności związanej z obsługą samochodów w tym między innymi stacji obsługi pojazdów, stacji kontroli pojazdów, salonów samochodowych, komisów samochodowych oraz warsztatów stolarskich i kamieniarskich;
- 2) lokali związanych ze zbieraniem, magazynowaniem lub przetwarzaniem odpadów, między innymi takich jak stal, metale kolorowe, makulatura, szkło, plastik.

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

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

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

- 1) usług publicznych, działalności handlowej oraz usługowej między innymi takiej jak biura, kancelarie prawne, pracownie projektowe, lokale gastronomiczne, z zastrzeżeniem, że ich realizacja nastąpi w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 2) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
- 3) jednokondygnacyjnych altan ogrodowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 25,0 m²;
- 4) garaży wbudowanych w budynki mieszkalne oraz budynków gospodarczych.

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

- 1) lokali rozrywkowych, działalności związanej z obsługą samochodów w tym między innymi stacji obsługi pojazdów, stacji kontroli pojazdów, salonów samochodowych, komisów samochodowych oraz warsztatów stolarskich i kamieniarskich;
- 2) lokali związanych ze zbieraniem, magazynowaniem lub przetwarzaniem odpadów, między innymi takich jak stal, metale kolorowe, makulatura, szkło, plastik.

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

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

- 1) obiektów i urządzeń usług, do których zaliczają się usługi komercyjne w tym między innymi usługi w zakresie handlu, turystyki, komunikacji oraz centra wystawiennicze, logistyczne i instytucje finansowe;
- 2) budynków administracyjnych;
- 3) garaży i budynków gospodarczych oraz zaplecza socjalnego;

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

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

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

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

- 1) teren komunikacji oznaczony symbolem **FZP/1KDG** – droga klasy głównej;
- 2) tereny komunikacji oznaczone symbolami **HZP/1 KDL**, **HZP/2 KDL**, **HZP/3 KDL** – drogi klasy lokalnej.

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

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

Rozdział 3.

Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

- 1) na terenach objętych planem zakazuje się lokalizacji reklam, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami **IZP/2 P**, **HZP/3 P**, **HZP/4 P**, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) ustalenia pkt 1 nie obowiązują w stosunku do reklam związanych z okolicznościowymi wydarzeniami;
- 3) ustalenia pkt 1 nie obowiązują w stosunku do reklam, dla których do dnia wejścia w życie planu, wydano ostateczne decyzje lub przyjęto zgłoszenia, z zastrzeżeniem, że w przypadku ich przebudowy lub zmiany lokalizacji zaczynają obowiązywać ustalenia pkt 1;

Rozdział 4.

Przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

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

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

- 3) zakładów stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi, z zastrzeżeniem, że ustalenie to nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem **HZP/4 P**;
- 4) zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, z zastrzeżeniem, że ustalenie to nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem **HZP/4 P**;
- 5) zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, z zastrzeżeniem, że ustalenie to nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem **HZP/4 P**.

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

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

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

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

- 1) ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 Subniecka kędzierzyńsko – głubczycka, z zastrzeżeniem, że nakaz ten nie obowiązuje terenu oznaczonego symbolem **IZP/2 P**, leżącego poza obszarem Zbiornika;
- 2) ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami wód podziemnych czwartorzędowych i trzeciorzędowych Użytkowych Poziomów Wód Podziemnych;
- 3) nakazuje się instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe tj. separatorów i osadników na terenach, na których istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami toksycznymi.

Rozdział 5.

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

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

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

- 1) reklam;
- 2) ogrodzeń z betonowych prefabrykatów od strony przestrzeni publicznych.

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

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

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

Rozdział 7.

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

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

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KZP/1 MN**:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 15 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (liczone wraz z poddaszem użytkowym),
 - b) dachy zabudowy kształtowane indywidualnie o spadkach połąci do 45⁰,
 - c) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,2 oraz nie więcej niż 1,8,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 15%,
 - f) ilość miejsc parkingowych – nie mniej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie. Miejsca parkingowe należy realizować na otwartym terenie lub w garażach na terenie działki budowlanej,
 - g) ilość miejsc parkingowych – nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej lokalu usług publicznych, lokalu handlowego lub usługowego. Miejsca parkingowe należy realizować na otwartym terenie lub w garażach na terenie działki budowlanej,
 - h) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną na rysunku planu;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **HZP/1 MW**, **HZP/2 MW**:
 - a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 20 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych (liczone wraz z poddaszem użytkowym),
 - b) dachy zabudowy kształtowane indywidualnie o spadkach połąci do 45⁰,
 - c) ¹⁾ intensywność zabudowy: dla terenu oznaczonego symbolem **HZP/1 MW** – nie mniej niż 0,1 oraz nie więcej niż 3,0, a dla terenu oznaczonego symbolem **HZP/2 MW** – nie mniej niż 0,1 oraz nie więcej niż 3,0,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60 % powierzchni działki budowlanej,

¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 2 uchwały 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.), która weszła w życie z dniem 26 kwietnia 2018 r.

- e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 25%,
 - f) ilość miejsc parkingowych – nie mniej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie. Miejsca parkingowe należy realizować na otwartym terenie, w parkingach podziemnych lub garażach na terenie działki budowlanej. Dopuszcza się bilansowanie ilości miejsc parkingowych w granicach terenów dróg publicznych oraz na parkingach ogólnodostępnych,
 - g) ilość miejsc parkingowych – nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej lokalu usług publicznych, lokalu handlowego lub usługowego. Miejsca parkingowe należy realizować na otwartym terenie, w parkingach podziemnych lub garażach na terenie działki budowlanej. Dopuszcza się bilansowanie ilości miejsc parkingowych w granicach terenów dróg publicznych oraz na parkingach ogólnodostępnych,
 - h) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną na rysunku planu;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **FZP/1 P, IZP/2 P, FZP/5 P**:
- a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 25 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych (liczone wraz z poddaszem użytkowym),
 - b) dachy zabudowy kształtowane indywidualnie o spadkach połaci do 45⁰,
 - c) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,2 oraz nie więcej niż 2,5,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 10%,
 - f) ilość miejsc parkingowych – nie mniej niż 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, usługowych i administracyjnych. Miejsca parkingowe należy realizować na otwartym terenie, w parkingach podziemnych lub w garażach na terenie działki budowlanej. Dopuszcza się bilansowanie ilości miejsc parkingowych w granicach terenów dróg publicznych oraz na parkingach ogólnodostępnych,
 - g) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną na rysunku planu;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **HZP/3 P**:
- a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 25 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych (liczone wraz z poddaszem użytkowym),
 - b) dachy zabudowy kształtowane indywidualnie o spadkach połaci do 45⁰,
 - c) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,2 oraz nie więcej niż 2,5,
 - d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – minimum 0%,
 - f) ilość miejsc parkingowych – nie mniej niż 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, usługowych i administracyjnych. Miejsca parkingowe należy realizować na otwartym terenie, w parkingach podziemnych lub w garażach na terenie działki budowlanej. Dopuszcza się bilansowanie ilości miejsc parkingowych w granicach terenów dróg publicznych oraz na parkingach ogólnodostępnych,
 - g) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną na rysunku planu;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **HZP/4 P**:
- a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 25 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych (liczone wraz z poddaszem użytkowym),
 - b) dachy zabudowy kształtowane indywidualnie o spadkach połaci do 45⁰,
 - c) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,2 oraz nie więcej niż 3,0,

- d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60 % powierzchni działki budowlanej,
- e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – minimum 0%,
- f) ilość miejsc parkingowych – nie mniej niż 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, usługowych i administracyjnych. Miejsca parkingowe należy realizować na otwartym terenie, w parkingach podziemnych lub w garażach na terenie działki budowlanej. Dopuszcza się bilansowanie ilości miejsc parkingowych w granicach terenów dróg publicznych oraz na parkingach ogólnodostępnych,
- g) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną na rysunku planu;

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

Rozdział 8.

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

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

Rozdział 9.

Przepisy dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki będzie wynosić 150,0 m² dla zabudowy szeregowej, 400,0 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz dla pozostałej zabudowy;
- 2) nowo wydzielona działka będzie miała minimalną szerokość frontu wynoszącą 6,0 m dla zabudowy szeregowej, 12,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, 16,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz dla pozostałej zabudowy;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do linii rozgraniczających drogi publiczne będzie mieścił się w przedziale 60⁰ ÷ 90⁰; z zastrzeżeniem, że dopuszcza się wyjątek od powyższego ustalenia w przypadku, gdy wzdłuż drogi publicznej istniejące podziały działek usytuowane są pod innym kątem, w takim przypadku ustala się zasadę tyczenia przedmiotowych granic równoległe do istniejących podziałów własnościowych.

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

Rozdział 10.

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

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

Rozdział 11.

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

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

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

- 1) obiektów tymczasowych, takich jak: namioty, wiaty handlowo-usługowe, wiaty gastronomiczne i kioski, związanych z krótkoterminowymi okolicznościowymi wydarzeniami;
- 2) wiat oraz obiektów stróżówek na parkingach.

Rozdział 12.

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

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

- 1) symbolem **FZP/1 KDG** – od 6,0 m do 7,0 m;
- 2) symbolem **HZP/1 KDL** – od 0,0 m do 16,0 m;
- 3) symbolem **HZP/2 KDL** – od 0,0 m do 3,0 m;
- 4) symbolem **HZP/3 KDL** – od 20,0 m do 21,0 m.

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

- 1) dostawę wody z istniejącej i rozbudowywanej sieci miejskiej;
- 2) możliwość utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń wodociągowych;
- 3) obowiązek zagwarantowania zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez: sieć hydrantów zewnętrznych naziemnych, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków, ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków do istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci i urządzeń kanalizacyjnych, odpowiednio sanitarnej, deszczowej rozdzielczej i ogólnospławnej;
- 2) możliwość utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń kanalizacyjnych.

3. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

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

- 2) możliwość utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
- 3) możliwość utrzymania, przebudowy oraz budowy nowych stacji transformatorowych;
- 4) sukcesywną rozbudowę i remonty systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć, w dostosowaniu do potrzeb przyszłych odbiorców, w tym oświetlenia dróg;
- 5) sukcesywną rozbudowę linii kablowych, z jednoczesnym dopuszczeniem utrzymania i rozbudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych.

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

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

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) możliwość utrzymania, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń ciepłowniczych;
- 2) dostawę ciepła z indywidualnych źródeł ciepła o sprawności urządzeń grzewczych minimum 80%;
- 3) możliwość stosowania źródeł odnawialnych.

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

Rozdział 13.

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

§ 26. Ustala się stawkę, służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, dla:

- 1) nieruchomości lub ich części położonych w terenach oznaczonych symbolem **FZP/1 P, IZP/2 P, HZP/3 P, HZP/4 P, FZP/1 P** w wysokości 30%;
- 2) nieruchomości lub ich części położonych w pozostałych terenach w wysokości 0,1%.

Rozdział 14.

Ustalenia końcowe.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

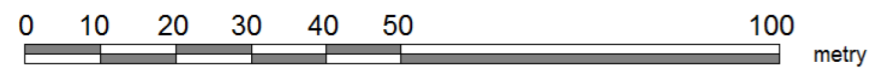
§ 28. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

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

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

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

RYСУNEK PLANU W SKALI 1:1000 - ARKUSZ 1a



USTALENIA PLANU:

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

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU:

- P** tereny produkcyjne, składów i magazynów
- KDG** tereny dróg publicznych klasy główna

INFORMACJE PLANU:

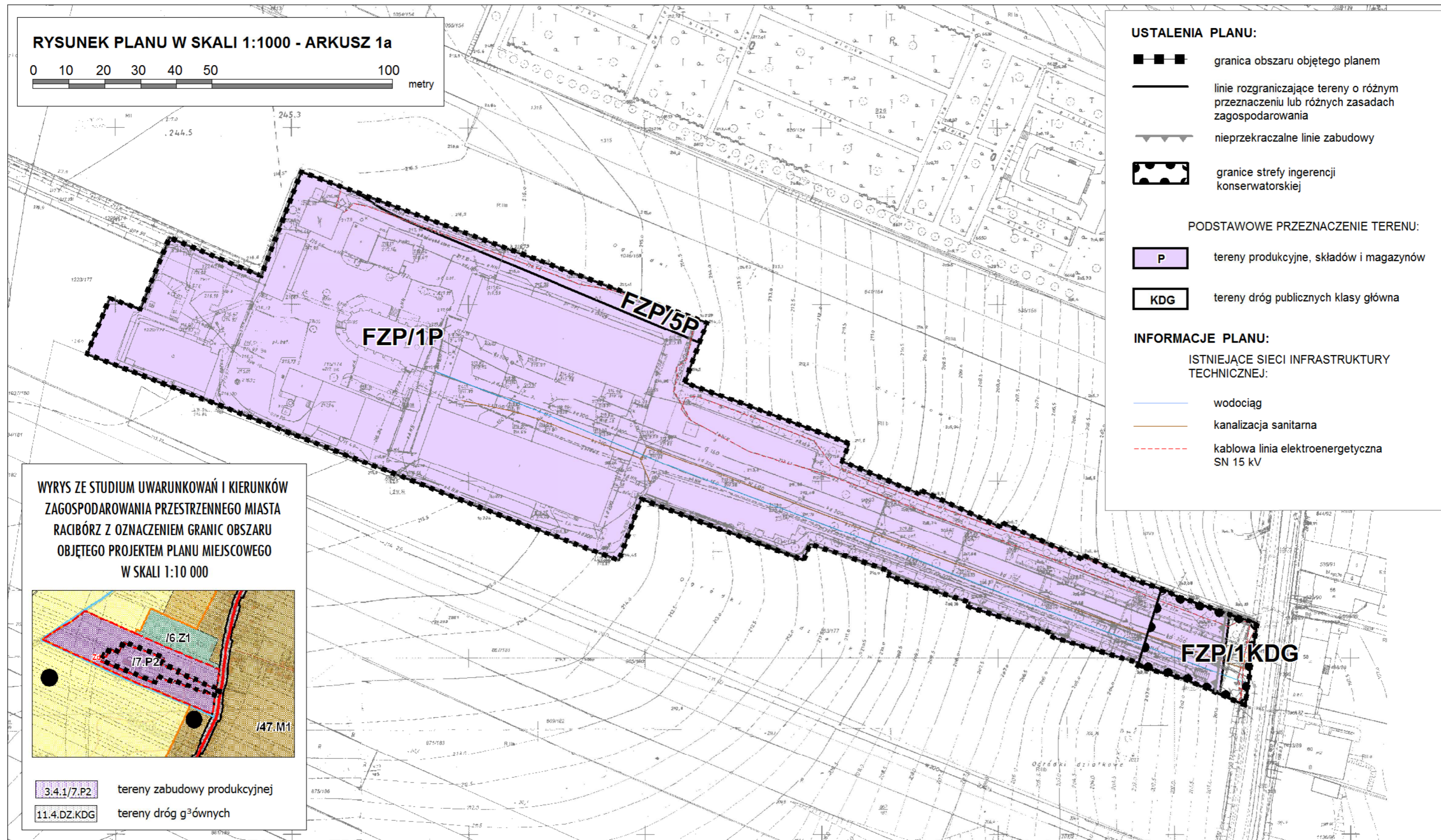
**ISTNIEJĄCE SIECI INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ:**

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

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



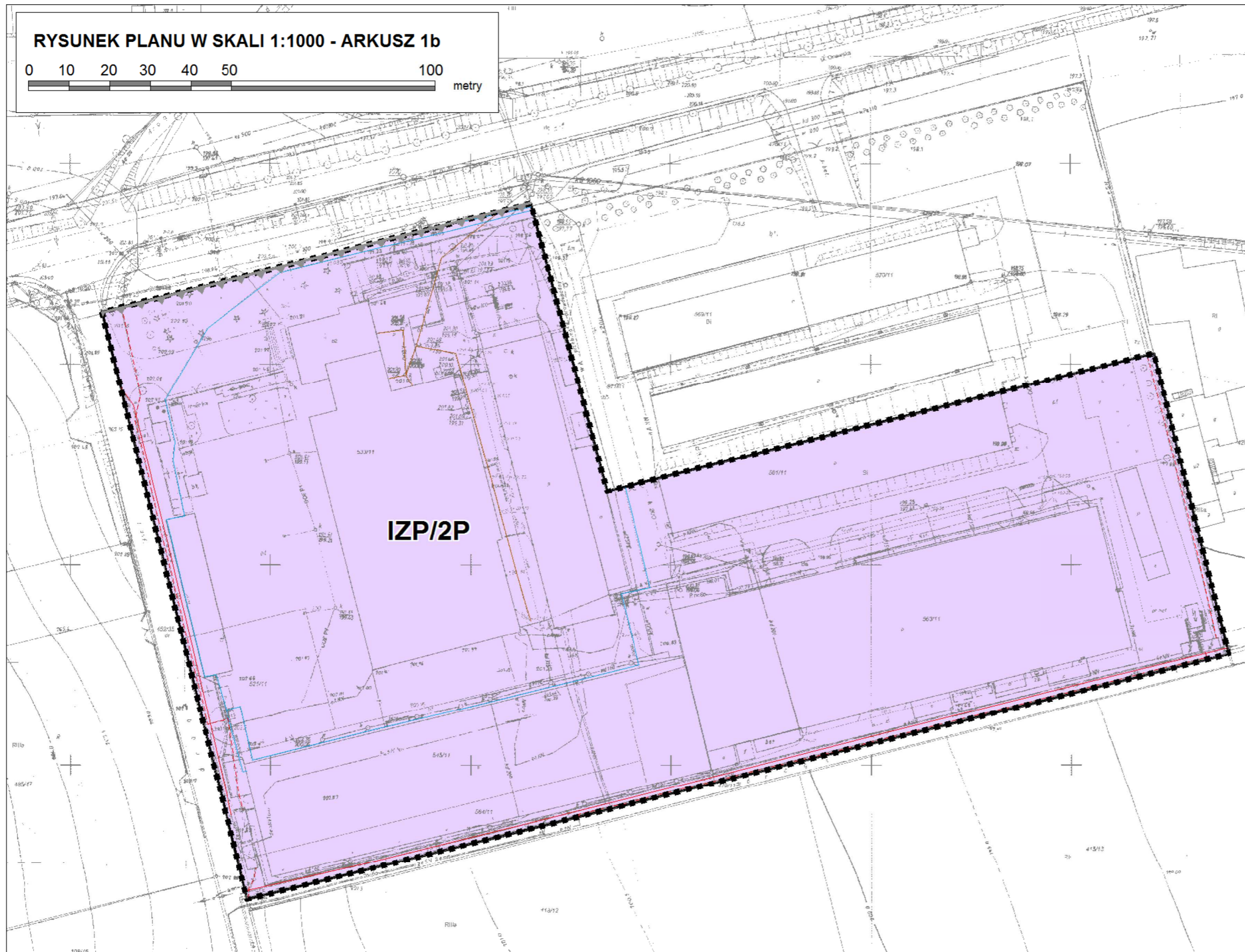
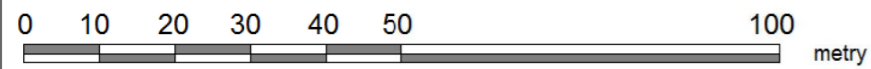
- 3.4.1/7.P2 tereny zabudowy produkcyjnej
- 11.4.DZ.KDG tereny dróg g³ównych



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

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

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000 - ARKUSZ 1b



USTALENIA PLANU:

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

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU:

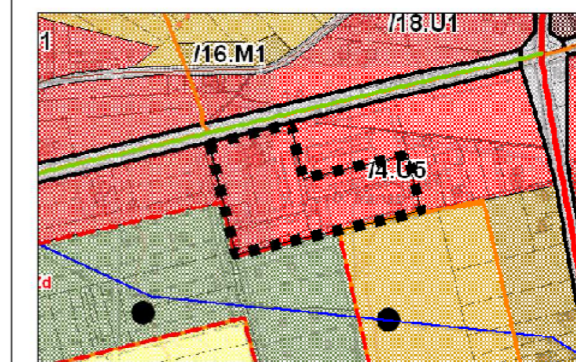
- P** tereny produkcyjne, składów i magazynów

INFORMACJE PLANU:

**ISTNIEJĄCE SIECI INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ:**

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

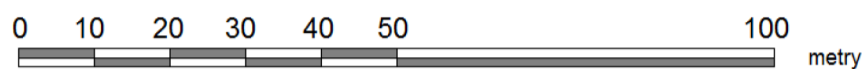
**WRYŚ ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
RACIBÓRZ Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU MIEJSCOWEGO
W SKALI 1:10 000**



- 3.5.1/4.U5** tereny zabudowy logistycznej, magazyny, skł³ady, bazy

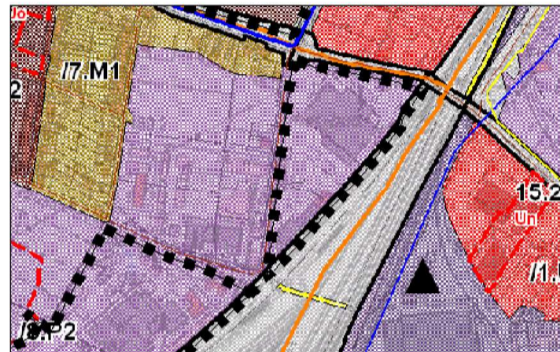
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW
ZLOKALIZOWANYCH W JEDNOSTKACH STRUKTURALNYCH PROSZOWIEC - STARA WIEŚ,
STUDZIENNA I SUDÓŁ, ŚRÓDMIEŚCIE ORAZ OSTRÓG W RACIBORZU.**

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000 - ARKUSZ 1c

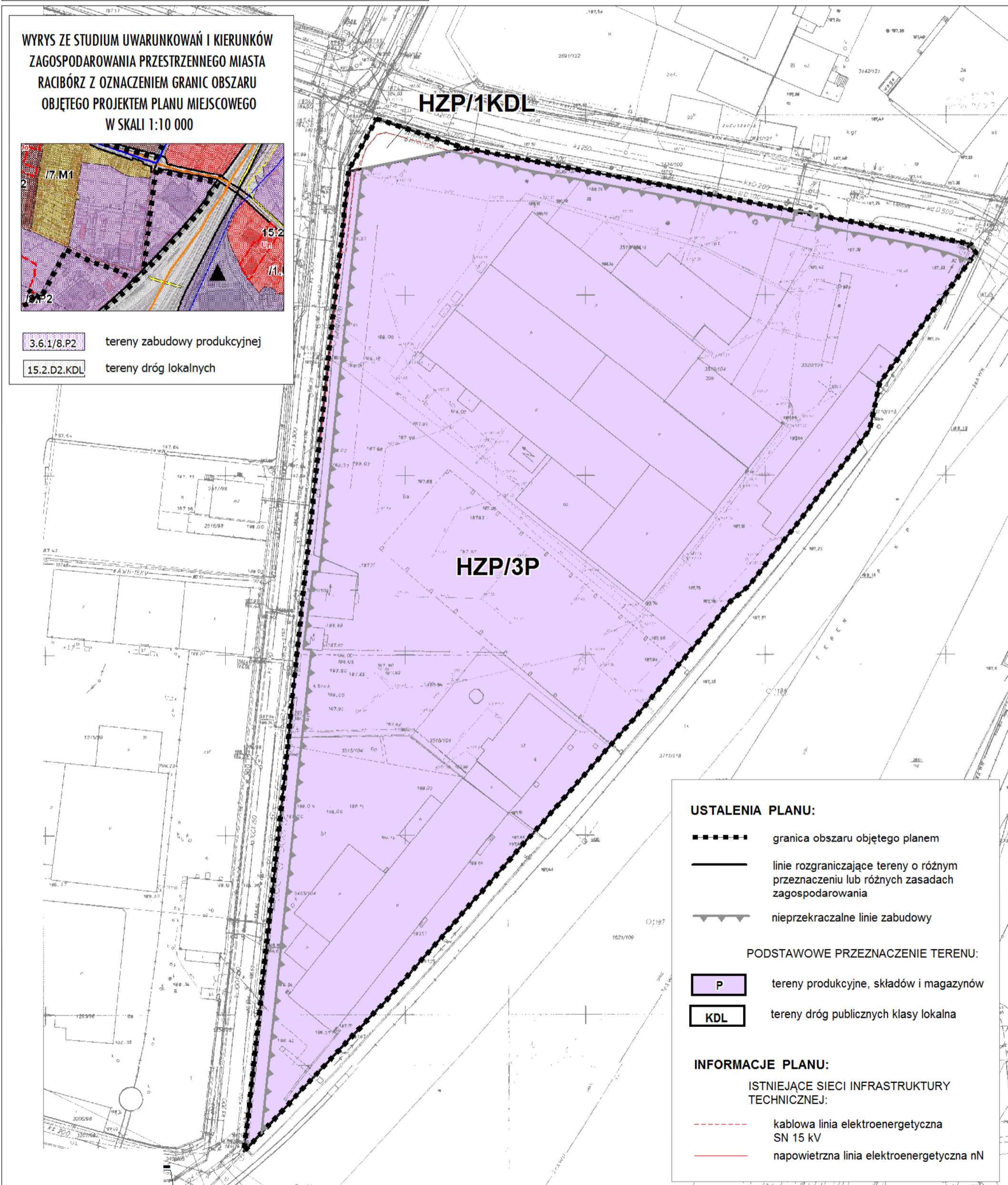


Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXVIII/399/2013
Rady Miasta Racibórz
z dnia 24 kwietnia 2013 roku

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



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



USTALENIA PLANU:

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

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU:

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

INFORMACJE PLANU:

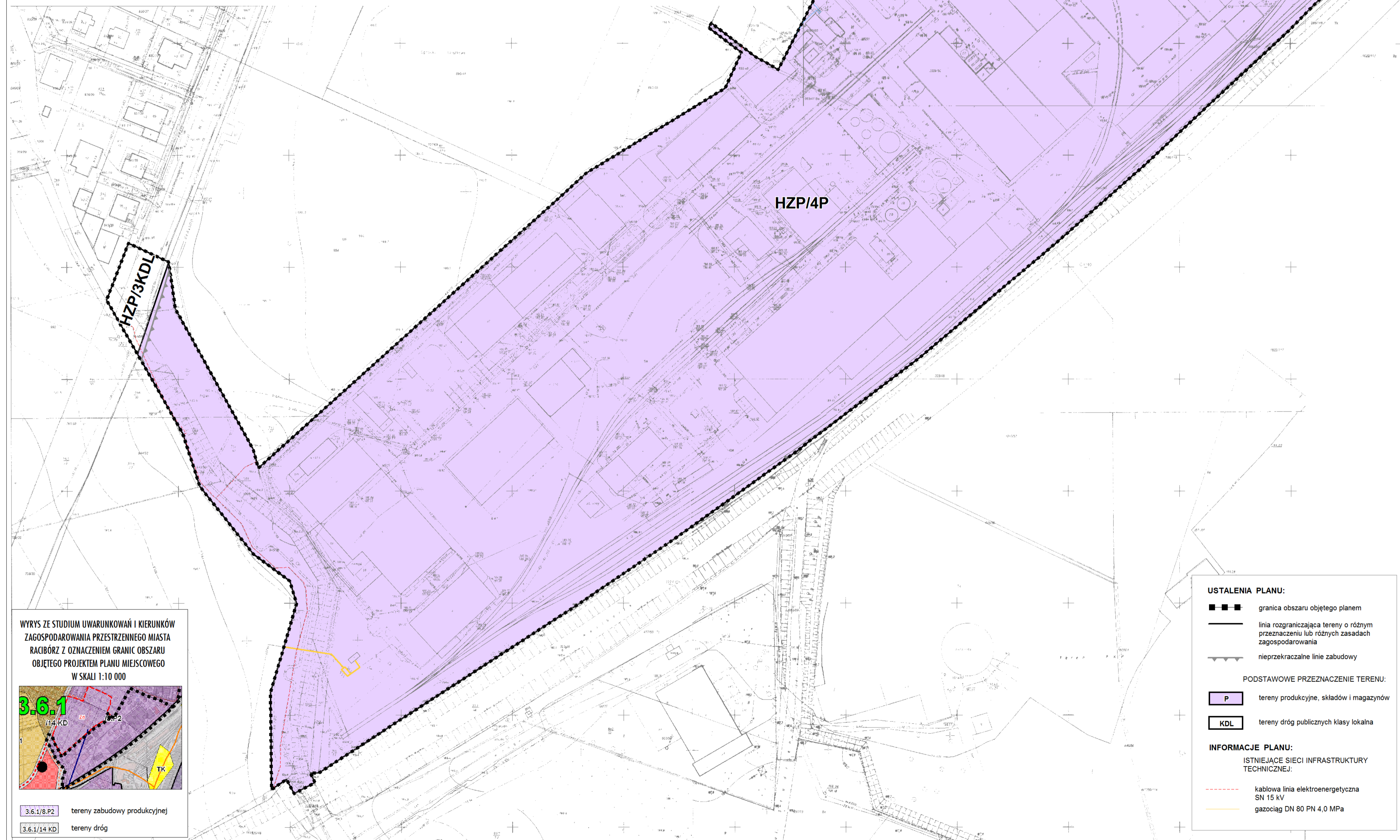
**ISTNIEJĄCE SIECI INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ:**

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

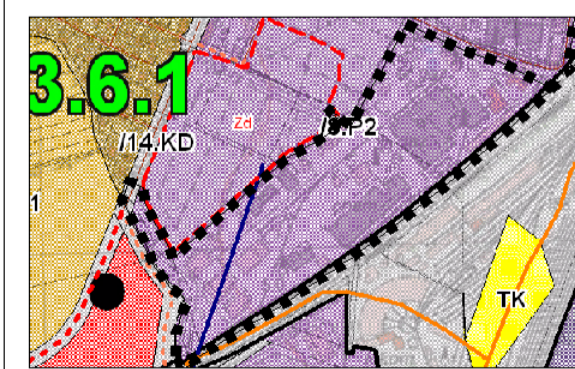
**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW
ZLOKALIZOWANYCH W JEDNOSTKACH STRUKTURALNYCH PROSZOWIEC - STARA WIEŚ,
STUDIENNA I SUDÓŁ, ŚRÓDMIEŚCIE ORAZ OSTRÓG W RACIBORZU.**

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

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000 - ARKUSZ 1d
0 10 20 30 40 50 100 metry



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



3.6.1/8.P2 tereny zabudowy produkcyjnej
3.6.1/14.KD tereny dróg

USTALENIA PLANU:

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

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU:

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

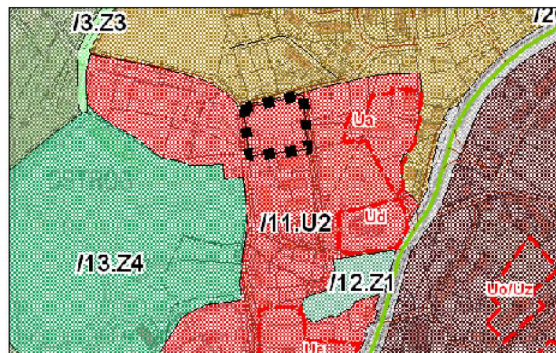
INFORMACJE PLANU:

ISTNIEJĄCE SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- kablowa linia elektroenergetyczna SN 15 kV
- gazociąg DN 80 PN 4.0 MPa

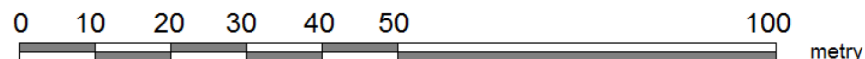
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W JEDNOSTKACH STRUKTURALNYCH PROSZOWIEC - STARA WIEŚ, STUDZIENNA I SUDÓŁ, ŚRÓDMIEŚCIE ORAZ OSTRÓG W RACIBORZU.

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

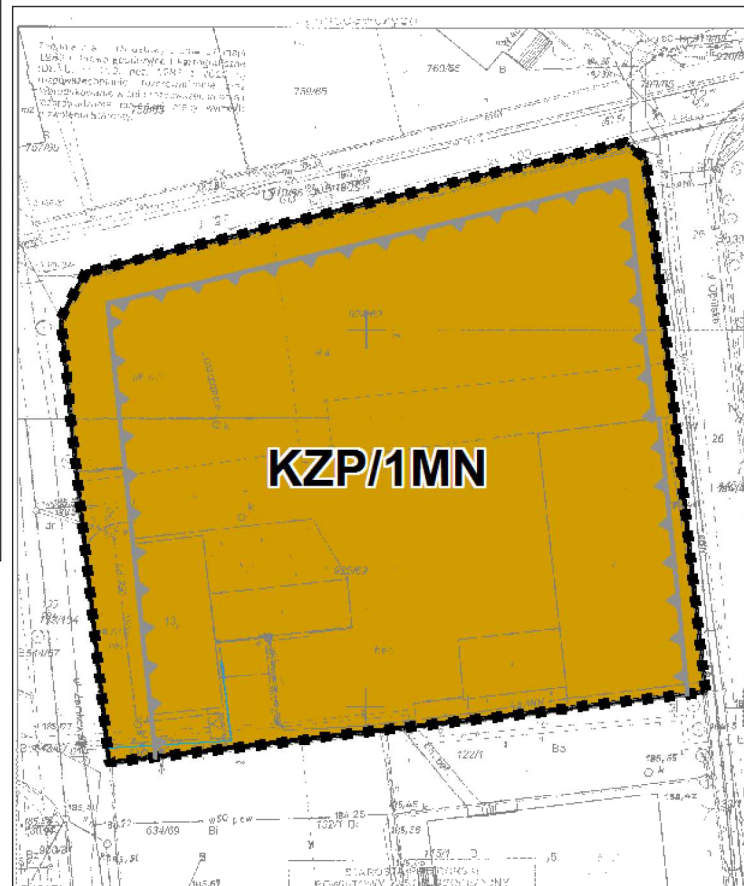


3.1.2/11.U2 tereny zabudowy publicznej,
w tym oświata, nauka, kultura,
zdrowie, administracja

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000 - ARKUSZ 1e



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



USTALENIA PLANU:

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

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

INFORMACJE PLANU:

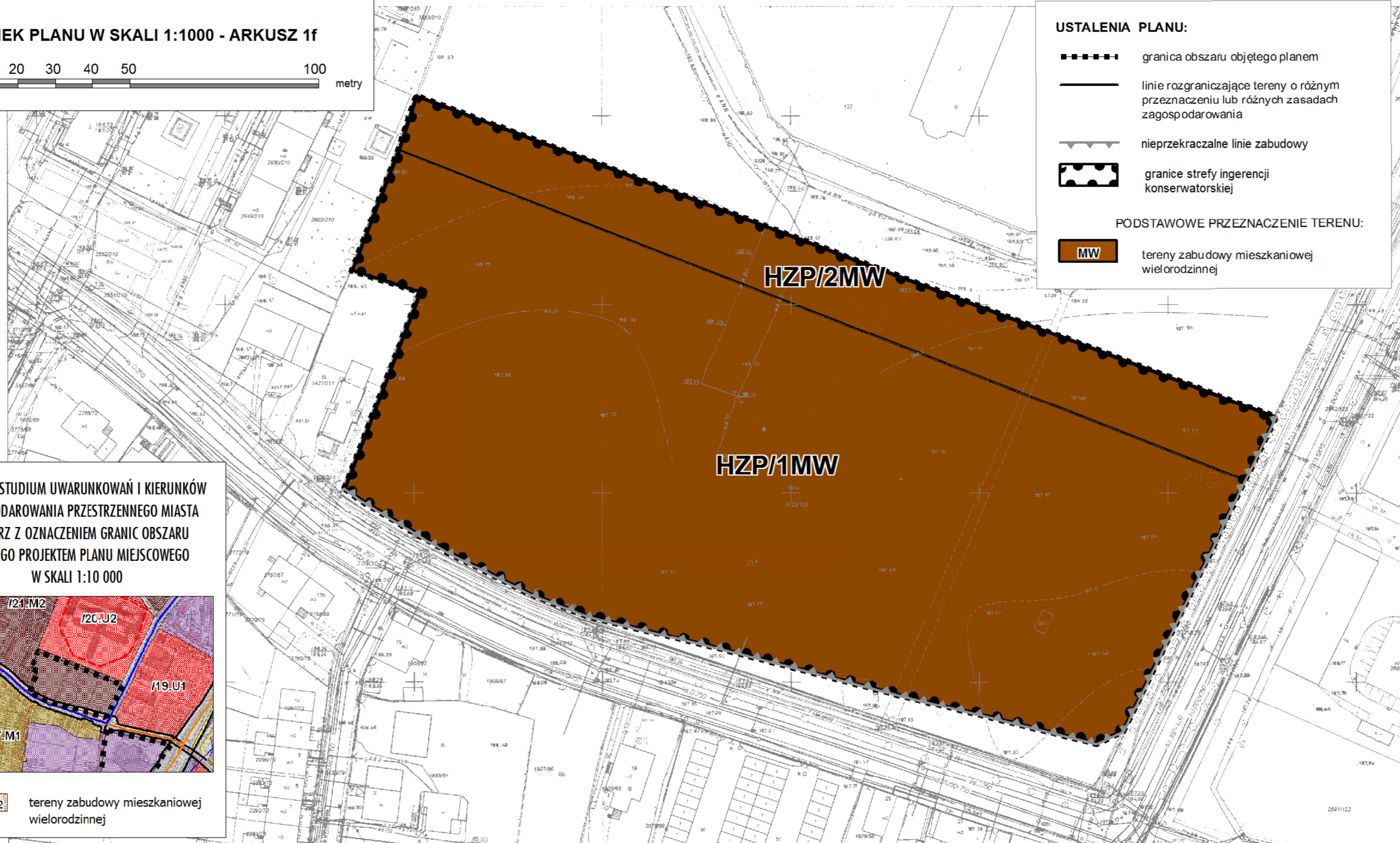
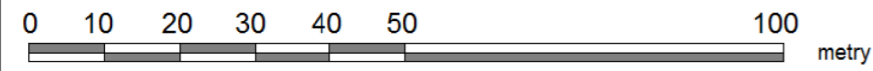
ISTNIEJĄCE SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- wodociąg

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

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

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000 - ARKUSZ 1f



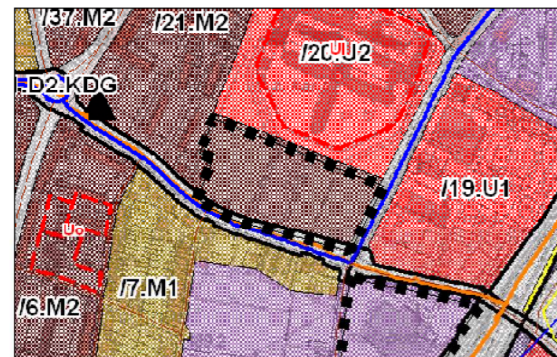
USTALENIA PLANU:

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

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU:

- MW** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

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



3.1.7/21.M2 tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

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

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA RACIBÓRZ

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu projektu
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Proszowiec - Stara Wieś, Studzienna i Sudół,
Śródmieście oraz Ostróg w Raciborzu.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię (nazwa jednostki organizacyjnej) zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Racibórz w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Racibórz		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	21.12.2012	Przedsiębiorstwo Budowlane BUDINWEST	<p>Dotyczy: projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Dzielnicy Ostróg - działka nr 924/69.</p> <p>W związku z planowaną przez nas do realizacji inwestycją pn. "Budowa osiedla domków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej", zlokalizowanej w Raciborzu Ostróg - działka nr 924/69, zwracamy się z prośbą o uwzględnienie naszych uwag w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy tj. od strony ul. Opolskiej - 4,5 mb od granicy działki, od strony ul. Brzozowej - 4,5 mb od granicy działki, od strony ul. Zamkowej - zgodnie z projektem planu.</p> <p>Załącznik: projekt naszego planu sytuacyjnego.</p>	Działka o nr 924/69	<p>„§ 18.</p> <p>Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów oraz wskaźniki zagospodarowania terenu i wskaźniki intensywności zabudowy a także minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy, z zastrzeżeniem, że nie dotyczą one inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej:</p> <p>1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KZP/1 MN:</p> <p>a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 15 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (liczone wraz z poddaszem użytkowym),</p> <p>b) dachy zabudowy kształtowane indywidualnie o spadkach połaci do 45⁰,</p> <p>c) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,2 oraz nie więcej niż 1,8,</p> <p>d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60 % powierzchni działki budowlanej,</p> <p>e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 15%,</p> <p>f) ilość miejsc parkingowych – nie mniej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie. Miejsca parkingowe należy realizować na otwartym terenie lub w garażach na terenie działki budowlanej,</p> <p>g) ilość miejsc parkingowych – nie mniej niż 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej lokalu usług publicznych, lokalu handlowego lub usługowego. Miejsca parkingowe należy realizować na otwartym terenie lub w garażach na terenie działki budowlanej,</p> <p>h) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną na rysunku planu";</p> <p>(...)</p>	X	X	X	X	Uwaga częściowo uwzględniona linie zabudowy od strony ul. Brzozowej i ul. Opolskiej zostały przesunięte na odległość 6 m od krawędzi jezdni zgodnie z obowiązującymi regulacjami wynikającymi z ustawy o drogach publicznych.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię (nazwa jednostki organizacyjnej) zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Racibórz w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Racibórz		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2	21.12.2012	Henkel Polska Sp. z o. o. Oddział w Raciborzu	<p><u>Dotyczy: projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu.</u></p> <p>W nawiązaniu do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Proszowiec - Stara Wieś, Studzienna i Sudoł, Śródmieście oraz Ostróg w Raciborzu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz możliwością wnoszenia uwag do zapisów projektu ww. planu, niniejszym składamy uwagi dla terenu określonego w projekcie jako HZP/4 P zlokalizowanego na terenie nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów jako: 965/41, 3560/80, 3221/70.</p> <p>Uwaga nr 1: dotyczy zapisu § 18 pkt 5) poz. a. Wnosi się, aby dla terenu HZP/4 P ograniczenie w zakresie wysokości zabudowy dotyczyło 50 m bez ograniczeń wskazania ilości kondygnacji. Propozycja zapisu: „wysokość zabudowy - nie więcej niż 50 m dla obiektów związanych z funkcją produkcyjną wraz z obiektami towarzyszącymi”.</p>	Działki o nr 965/41, 3560/80, 3221/70	<p>„ § 18 pkt 5 lit. a (...)</p> <p>5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem HZP/4 P :</p> <p>a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 25 m i nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych (liczone wraz z poddaszem użytkowym),</p>	X	X	X	X	Zmodyfikowano § 18 pkt 5 lit. a, gdzie ustalono możliwość realizacji obiektów o wysokości mniejszej niż 50 m oraz nie więcej niż 9 kondygnacji nadziemnych (liczonych wraz z poddaszem użytkowym)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię (nazwa jednostki organizacyjnej) zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Racibórz w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Racibórz		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3	24.12.2012	ZPC „MIESZKO” S.A.	<p>Spółka ZPC „Mieszko” S.A. niniejszym w załączeniu przedkłada uwagi do projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Proszowiec - Stara Wieś, Studzienna i Sudoł, Śródmieście oraz Ostróg w Raciborzu.</p> <p>Załączniki: Uwagi do projektu planu. Spółka ZPC „Mieszko” SA przedstawia następujące uwagi do projektu planu: § 13 projektu planu - wnioskujemy o zmianę zapisu dotyczącego zakazu reklam na terenach, na których są położone zakłady produkcyjne przy ul. Starowiejskiej 75 (FZP/1P, FZP/5P, FZP/1KDG) oraz Opawskiej 172 (IZP/2P) wnioskujemy o nie wprowadzanie jakichkolwiek ograniczeń w zakresie lokalizacji reklam na nieruchomościach spółki.</p>	<p>Tereny przy ul. Starowiejskiej oznaczone symbolami FZP/1P, FZP/5P, FZP/1KDG</p> <p>oraz tereny przy ul. Opawskiej oznaczone symbolem IZP/2P</p>	<p>„ § 13 W zakresie realizacji reklam ustala się następujące warunki: 1) na terenach objętych planem zakazuje się lokalizacji reklam, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami IZP/2 P, HZP/3 P, HZP/4 P, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3; 2) ustalenia pkt 1 nie obowiązują w stosunku do reklam związanych z okolicznościowymi wydarzeniami; 3) ustalenia pkt 1 nie obowiązują w stosunku do reklam, dla których do dnia wejścia w życie planu, wydano ostateczne decyzje lub przyjęto zgłoszenia, z zastrzeżeniem, że w przypadku ich przebudowy lub zmiany lokalizacji zaczynają obowiązywać ustalenia pkt 1”.</p>	X	X	X	X	Uwaga częściowo uwzględniona - ustalono możliwość lokalizacji reklam dla terenów oznaczonych symbolami FZP/1 P i FZP/5 P, FZP/1 KDG z wyłączeniem reklam świetlnych, w szczególności o zmiennej treści skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi krajowej nr 45 zgodnie z wnioskiem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad – organu uzgadniającego projekt miejscowego planu jako zarządcy drogi krajowej nr 45. Uzgodnienie jest wiążące dla organu sporządzającego projekt planu miejscowego. Dla terenu oznaczonego symbolem IZP/2P uwaga bezprzedmiotowa ponieważ cytowane zapisy dot. reklam nie odnoszą się do tego terenu.
			<p>§ 15 projektu planu ust 2 pkt 1 - uwaga jak wyżej, wnioskujemy o zmianę zapisu poprzez dodanie zapisu, że zakaz wskazany w pkt 1 nie dotyczy naszej nieruchomości położonej przy ul. Starowiejskiej 75 (FZP/1KDG).</p>		<p>„ § 15 1. Dla terenów oznaczonych symbolami HZP/1 MW, HZP/2 MW oraz części terenu oznaczonego symbolem FZP/1 P ustala się strefę ingerencji konserwatorskiej oznaczoną graficznie na rysunku planu. 2. Na terenach położonych w strefie ingerencji konserwatorskiej ustala się zakaz lokalizacji: 1) reklam; 2) ogrodzeń z betonowych prefabrykatów od strony przestrzeni publicznych”.</p>	X	X	X	X	Uwaga częściowo uwzględniona - ustalono możliwość lokalizacji reklam dla terenów oznaczonych symbolami FZP/1 P i FZP/1 KDG z wyłączeniem reklam świetlnych, w szczególności o zmiennej treści skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi krajowej nr 45 zgodnie z wnioskiem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad – organu uzgadniającego projekt miejscowego planu jako zarządcy drogi krajowej nr 45. Uzgodnienie jest wiążące dla organu sporządzającego projekt planu miejscowego.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię (nazwa jednostki organizacyjnej) zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Racibórz w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Racibórz		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>§ 16 ust 1 i 2 projektu planu - prosimy o zmianę zapisu poprzez dodanie zastrzeżenia, że ust 1 i 2 nie dotyczą nieruchomości spółki Mieszko położonej przy ul. Starowiejskiej 75 (FZP/1P, FZP/5P, FZP/1KDG) i ul. Opawskiej 172 (IZP/2P).</p>		<p>„ § 16 1. Dla terenów objętych planem ustala się strefę obserwacji archeologicznej. 2. W strefie obserwacji archeologicznej należy zapewnić nadzór archeologiczny nad wszelkim pracami ziemnymi”.</p>		X		X	Przedmiotowy zapis wynika z wniosku Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – organu uzgadniającego projekt miejscowego planu. Uzgodnienie jest wiążące dla organu sporządzającego projekt planu miejscowego.
			<p>§ 18 pkt 3 projektu planu: - pkt e) - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - wnioskujemy o zmianę na „nie mniej niż 2%” w zakresie nieruchomości spółki Mieszko (FZP/1P, FZP/5P, FZP/1KDG, IZP/2P).</p>		<p>„§ 18 (...) 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami FZP/1 P, IZP/2 P, FZP/5 P: (...) e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 10%, (...)</p>		X		X	Udział powierzchni biologicznie czynnej został ustalony zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Racibórz. Ustalenia studium są wiążące dla organu sporządzającego projekt planu miejscowego. Ponadto udział powierzchni biologicznie czynnej w ramach istniejącego zagospodarowania stanowi około 10 % terenu. W rzeczywistości spełnienie ww. parametru sprowadza się do utrzymania istniejących terenów zieleni.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię (nazwa jednostki organizacyjnej) zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Racibórz w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Racibórz		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4	11.03.2013	mgr inż. arch. SYLWESTER POTOCKI	(...) Ad..I. UWAGI do części pt: „Projekt II wyłożenie luty - marzec 2013r”. Dla orientacji dostarczony mi „opis” ponumerowałem te jego fragmenty do których niżej się odnoszę m. innymi i dlatego, że jego strony Nie ponumerowano! p.1. cyt: ”po przeprowadzeniu konsultacji społecznych” ... gdzie, kiedy, z kim? i jakie są na NIE dowody (?) zgodnie z Uchwałą Nr XLVI/740/2010 Rady Miasta Racibórz z 27.X.2010r” - proszę dostarczyć jej wiarygodną kopię wraz z Uzasadnieniem do tej uchwały. Jest to konieczne by stwierdzić, że przedmiot uchwały NIE narusza Ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków3) zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza” przyjętego „Uchwałą Nr XXXVIII/575/2009 Rady Miasta Racibórz z 30.12.2009r.” Proszę dostarczyć mi jej wiarygodną kopię wraz z Uzasadnieniem by jw. otrzymałem 7 kart bez numeracji stron! Chyba wiadomo dlaczego?	Tereny przy ul. Bolesław a Prusa	§ 18. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów oraz wskaźniki zagospodarowania terenu i wskaźniki intensywności zabudowy a także minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy, z zastrzeżeniem, że nie dotyczą one inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej: 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem HZP/4 P : a) wysokość zabudowy – nie więcej niż 50 m i nie więcej niż 9 kondygnacji nadziemnych (liczone wraz z poddaszem użytkowym), b) dachy zabudowy kształtowane indywidualnie o spadkach połąci do 45°, c) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,2 oraz nie więcej niż 3,0, d) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 60 % powierzchni działki budowlanej, e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – minimum 0%, f) ilość miejsc parkingowych – nie mniej niż 1 miejsce na 300 m ² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, usługowych i administracyjnych. Miejsca parkingowe należy realizować na otwartym terenie, w parkingach podziemnych lub w garażach na terenie działki budowlanej. Dopuszcza się bilansowanie ilości miejsc parkingowych w granicach terenów dróg publicznych oraz na parkingach ogólnodostępnych, g) lokalizacja zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną na rysunku planu;		X		X	Z uwagi na szeroką treść pisma do procedury wybrano tę część pisma, która ma charakter uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu (w zakresie dokonanych zmian). Ad. 1 Zastrzeżenia dotyczące przeprowadzonych konsultacji społecznych są bezpodstawne, bowiem projekt planu podlegał upublicznieniu Zgodnie z Uchwałą Nr XLVI/740/2010 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 października 2010 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z Raciborską Radą Działalności Pożytku Publicznego lub organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 254, poz. 3940, z dnia 3 grudnia 2010 r.). Konsultacje społeczne odbyły się w terminie od 15 do 28 stycznia 2013r., dokumenty w tej sprawie wraz z projektem uchwały dostępne są na stronie BIP Urzędu Miasta Racibórz pod zakładką „konsultacje” oraz w dokumentacji prac planistycznych.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię (nazwa jednostki organizacyjnej) zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Racibórz w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Racibórz		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>p.2. Dlaczego w wymienionych „jednostkach strukturalnych” pominięto dzielnice Raciborza - Nowe Zagrody? Też wiadomo dlaczego?</p> <p>p.3. dot. § 2.1 zał. nr 1, skala 1:10000 jest na NIE aktualnym podkładzie mapowym-geodezyjnym - NIE adekwatnym do istniejącego-obecnego stanu na tym terenie. „Granice opracowania” NIE obejmują przyległych terenów-(dłaczego?) do istniejącego przemysłu chemicznego, UCIĄŻLIWEGO dla NIE tylko najbliższego środowiska-zawartego pomiędzy ulicami: Łąkową, Gwiaździstą, Bolesława Prusa, Stalową ???</p> <p>p.4. Proszę dostarczyć mi- czego brak np.: „kopii rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu (wersja w I wersji) stanowiące zał. nr.2”.</p>		<p>§ 19. Na terenach objętych planem ustala się, że dla istniejącego zagospodarowania i istniejącej zabudowy na działce budowlanej, w przypadku odbudowy oraz nadbudowy istniejącej zabudowy w rzucie istniejącym, dopuszcza się odstępstwo od ustaleń zawartych w § 18 w taki sposób, że w przypadku przekroczenia parametru powierzchni zabudowy, wskaźnika intensywności zabudowy, lub maksymalnej wysokości zabudowy dopuszcza się zwiększenie wyżej wymienionych parametrów o 10% w stosunku do istniejącej zabudowy na polepszenie warunków technicznych istniejącej zabudowy.</p>					<p>Ad. 2 Uchwała Nr XV/223/2012 Rady Miasta Racibórz z dnia 22 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Proszowiec - Stara Wieś, Studzienna i Sudół, Śródmieście oraz Ostróg w Raciborzu nie obejmuje dzielnicy Nowe Zagrody.</p> <p>Ad. 3 Wszystkie rysunki planu zostały wykonane na aktualnym podkładzie geodezyjnym (mapie zasadniczej) pozyskanym ze Starostwa Powiatowego w Raciborzu w dniu 26 kwietnia 2012 roku. Ww. mapy zasadnicze mają nakładki tematyczne, sytuacyjno - wysokościową, uzbrojenie i ewidencja. Zamówienie zostało zrealizowane jako sprawa o numerze: SG.6642.1605.2012.</p> <p>Ad. 4 Załącznik nr 2 powstaje po głosowaniu Rady Miasta w sprawie rozstrzygnięcia nieuwzględnionych uwag. Ponieważ projekt planu nie jest na tym etapie procedowania, załącznika jeszcze nie sporządzono.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię (nazwa jednostki organizacyjnej) zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Racibórz w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Racibórz		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>p.5. „Rozdział 4 - przepisy dot. zasad ochrony środowiska (jakiego terenu? mnie przede wszystkim interesuje teren w/w), przyrody (której i gdzie i jak zlokalizowanej-pokazanej graficznie zgodnie z PNB - jednobarwnymi np. oznaczeniami-stanu aktualnego - ad. § 14.1.2.3.4. i krajobrazu kulturowego (którego?) dokładnie i gdzie wykazanego-do w/w § 4. 5p.2 oraz ad.3.4.5. - w zakresie ochrony powietrza: przed hałasem komunikacyjnym, powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami (np. chemicznymi-szkodliwymi), wód przed zanieczyszczeniami”.</p> <p>p.6. „Rozdział 5 - Przepisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury” d. § 15 pp 1 i 2. Proszę dostarczyć mi kopię Opinii UPOWAŻNIONEGO Konserwatora Zabytków ARCHITEKTURY dla całego opracowanego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Racibórz z 2009 r. i tego zmodyfikowanego-ze zmianami po II wyłożeniu do publicznego wglądu! Jest to bardzo dla mnie i dla miasta Racibórz ważne w świetle tego co się już stało!!</p>							<p>Ad. 5 „Przepisy dot. zasad ochrony środowiska” – zapis dotyczy terenów objętych planem.</p> <p>Ad. 6 Kopie pism organów dostępne są do wglądu w Wydziale Inwestycji i Urbanistyki Urzędu Miasta w dokumentacji prac planistycznych.</p>

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię (nazwa jednostki organizacyjnej) zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Racibórz w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Racibórz		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			<p>p.7. ad.p.5.ppa.-wys. zabudowy - dlaczego, na jakiej podstawie poprawiono-dopisano 50m i nie więcej niż 5-przekreślono a dopisano 9 kondygnacji nadziemnych ... a NIE podano wys. kondygnacji-dlaczego?</p> <p>ad.f.- ilość miejsc parkingowych. Uwaga! Dlaczego NIE pokazanego wielkiego, bezpodstawnie, bezprawnie i jak do tej pory BEZKARNIE wykonanego parkingu przy zakładzie chemicznym HENKEL sp. z o.o.</p> <p>2.- zlikwidowano(?) - NIE pokazano istniejącą NADAL kiedyś-do POLLENY prowadzącą DROGĘ tylko ewakuacyjną, zamykaną łańcuchem z tablicą informującą i z ZAKAZEM wjazdu? Wbrew obowiązującego NADAL PRAWA ZWYCZAJOWEGO? Jakim „prawkiem i w oparciu o co w/w towarzystwo wzajemnej adoracji to uczyniło i usiłuje to ZALEGALIZOWAĆ?</p> <p>3. Dlaczego NIE pokazano w opracowaniu w/w nadal PRAWEM mocne główne trzy -(3) bramy główne (zabytkowe) kiedyś do tzw. „Mydlarni” - przed wojna a po do POLLENY a od czasu „inwazji” HENKLA są zamknięte i nie czynne? Jakim prawkiem to się stało? kiedy? kto o tym zadecydował ? kto to zaakceptował ? wbrew obowiązującym w III RP prawom, przepisom i dobrym obyczajom korzystnym dla mieszkańców Raciborza?</p> <p>4.Dlaczego na zał. nr 1 NIE pokazano i nie opisano DUŻEGO w/w parkingu dla interesantów HENKLA w tym tyłu stanowisk dla TIRÓW wraz z nowym - bardzo szerokim - 3 pasmowym wjazdem i wyjazdem do w/w parkingu?</p> <p>5.Dlaczego NIE pokazano NOWEGO teraz GŁÓWNEGO wjazdu i wyjazdu z zakładu HENKEL sp. z o.o.? Jakim prawkiem i na jakiej podstawie to się stało?</p>							<p>Ad. 7 Zapis: „wysokość zabudowy – nie więcej niż 50 m i nie więcej niż 9 kondygnacji nadziemnych (liczone wraz z poddaszem użytkowym)” powstał w wyniku uwzględnienia uwag złożonych w ramach I wyłożenia projektu planu. Rada Miasta nie ma kompetencji ustalać w planie miejscowym wysokości kondygnacji.</p> <p>Ustalenie, czy bramy będą czynne lub zamknięte nie należy do ustaleń planu miejscowego.</p> <p>Parking przy zakładzie chemicznym HENKEL sp. z o.o. nie jest położony w granicach opracowania planu miejscowego.</p>

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

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA RACIBÓRZ

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

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

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

Uzasadnienie

Art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1523 z późn. zm.) nakłada na organ właściwy do wydania aktu normatywnego obowiązek ogłoszenia tekstu jednolitego aktu normatywnego nie rzadziej niż raz na 12 miesięcy, jeżeli był nowelizowany.

Uchwałą Nr XXXVIII/585/2018 z dnia 28 marca 2018 r. Rada Miasta Racibórz przyjęła zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Proszowiec - Stara Wieś, Studzienna i Sudół, Śródmieście oraz Ostróg w Raciborzu zmieniającą Uchwałą Nr XXVIII/399/2013 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 kwietnia 2013 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Proszowiec - Stara Wieś, Studzienna i Sudół, Śródmieście oraz Ostróg w Raciborzu. Zmiana dotyczyła części tekstowej planu w zakresie zapisów § 18 pkt 2 lit. c. W związku z powyższym przyjęcie tekstu jednolitego jest konieczne i uzasadnione.