



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 10 maja 2022 r.

Poz. 3322

## 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 - etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w związku z Uchwałą Nr XXIII/316/2020 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu, po przeprowadzeniu konsultacji społecznych zgodnie z Uchwałą Nr XXII/300/2016 Rady Miasta Racibórz z dnia 26 października 2016 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z Raciborską Radą Działalności Pożytku Publicznego lub organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2016 r. poz. 5641 z dnia 8 listopada 2016 r.) oraz 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 uchwała, co następuje:**

#### **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu - etap I**

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu - etap I obejmuje następujące tereny:

- 1) tereny zlokalizowane przy ul. Podwale - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.1;
- 2) teren zlokalizowany przy ul. Stanisława Staszica - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.2;
- 3) teren zlokalizowany przy ul. Tadeusza Kościuszki - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.3;
- 4) teren zlokalizowany przy ul. Juliusza Słowackiego - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.4;
- 5) teren zlokalizowany przy ul. Kowalskiej - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.5.

stanowiące część terenów, określonych w Uchwale Nr XXIII/316/2020 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu. Teren zlokalizowany przy ul. Podwale, wskazany na załączniku nr 1 do Uchwały Nr XXIII/316/2020 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 września 2020 r., zostanie objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w kolejnych etapach.

2. Granice terenów objętych planem, o którym mowa w ust. 1, przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawierający 5 arkuszy rysunku planu ponumerowanych kolejno: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 oraz wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza” dla poszczególnych terenów, przedstawiony na arkuszu rysunku planu numer: 1.6.

3. Integralną część planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały – tekst planu;
- 2) załącznik nr 1 – rysunki planu, o których mowa w ust. 2;
- 3) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Racibórz o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Racibórz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 5) załącznik nr 4 - dane przestrzenne dla planu miejscowego, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 5) granica strefy ingerencji konserwatorskiej;
- 6) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 7) symbole wyznaczonych terenów o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków;
- 2) stanowisko archeologiczne;
- 3) granica stanowiska archeologicznego.

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

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki, które towarzyszą zabudowie realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego oraz są zgodne z dopuszczonymi na poszczególnych terenach sposobami zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, budynków i budowli, określonymi poprzez nakazy, zakazy i dopuszczenia, w tym takie jak: wiaty, garaże w formie parkingów naziemnych, podziemnych lub stanowiących część kondygnacji budynku, garaży wielokondygnacyjnych, jednopoziomowych garaży wielostanowiskowych, z zakazem realizacji indywidualnych jednostanowiskowych garaży;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu od 0° do 15°;
- 3) **działce** – należy przez to rozumieć działkę gruntu, o której mowa w art. 4 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.);
- 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy;

- 5) **krótkoterminowym 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;
- 6) **istniejącej działce lub zabudowie lub budynku lub budowli** – należy przez to rozumieć działki, budynki lub budowle, występujące na mapie zasadniczej i ewidencyjnej gruntów, aktualnej na dzień uchwalenia planu, a także budynki w budowie i te, dla których przed wejściem planu w życie wydano ostateczne decyzje pozwolenia na budowę lub wykonywanie robót budowlanych oraz złożono zgłoszenia budów lub robót budowlanych;
- 7) **mapie** – należy przez to rozumieć mapę zasadniczą w skali 1:1000, w standardzie cyfrowym, gromadzoną w państwowym zasobie geodezyjno-kartograficznym;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, której nie mogą przekroczyć zewnętrzne ściany budynków, bez uwzględniania okapów, schodów, ramp wejściowych, werand, a także: wykuszy, balkonów, loggii, ryzalitów, gzymsów oraz ocieplenia wraz z tynkiem wykonanego na istniejącym budynku, wystających poza obrys przedmiotowej linii realizowanych zgodnie z warunkami technicznymi;
- 9) **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 lub wykonywanie robót budowlanych oraz zgłoszenia budowy lub wykonania robót budowlanych, będą wydawane oraz przyjmowane na podstawie ustaleń niniejszego planu;
- 10) **obowiązujących przepisach związanych z gospodarką nieruchomościami** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.), wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;
- 11) **obowiązujących przepisach związanych z ochroną i opieką nad zabytkami** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;
- 12) **obowiązujących przepisach związanych z ochroną środowiska i przyrody** – należy przez to rozumieć:
  - a) ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.),
  - b) ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 z późn. zm.),
  - c) ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373, z późn. zm.),wraz z wynikającymi z nich przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;
- 13) **obowiązujących przepisach związanych z prawem wodnym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;
- 14) **obowiązujących przepisach związanych z gospodarowaniem odpadami** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm.) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;
- 15) **obowiązujących przepisach związanych z drogami publicznymi** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;
- 16) **obowiązujących przepisach związanych z prawem budowlanym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;
- 17) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 18) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenów biologicznie czynnych;

- 19) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich nadziemnych kondygnacji istniejących i projektowanych budynków na działce budowlanej;
- 20) **procencie terenów zabudowanych** – należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek sumy powierzchni zabudowy, do której wlicza się powierzchnię wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej w obrębie terenu, do powierzchni lub części powierzchni tej działki budowlanej położonej w granicach przedmiotowego terenu;
- 21) **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;
- 22) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć, iż w granicach danego terenu odpowiednio do przeznaczenia podstawowego oraz dopuszczonych sposobów zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu, budynków i budowli, określonych poprzez nakazy, zakazy i dopuszczenia, mogą zaistnieć, o ile nie są wykluczone lub inaczej regulowane w przepisach szczegółowych niniejszego planu:
- dojazdy, ciągi piesze i rowerowe,
  - zieleni urządzona i nieurządzona, ogrody przydomowe, zieleni izolacyjna,
  - elementy wyposażenia terenu stanowiące miejsca do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych, zadaszenia, pergole, tarasy, lampy oświetleniowe, słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne,
  - budowle terenowe, takie jak: podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne, urządzenia sportu i rekreacji, ogrodzenia, obiekty małej architektury,
  - sieci, przyłącza, obiekty i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną, wraz z zagwarantowaniem do nich dostępności komunikacyjnej;
- 23) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 24) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię ograniczoną liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 25) **terenach przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć dostępne dla ogółu:
- dojazdy, place, skwery, ścieżki piesze i rowerowe,
  - tereny zieleni ogólnomiejskiej urządzonej, takie jak: parki, tereny sportowo-rekreacyjne otwarte,
  - części działek, w tym działek budowlanych przeznaczonych i służących do realizacji celów publicznych, wraz z przynależnym zagospodarowaniem w formie: dojsć, dojazdów, dziedzińców, parkingów, zieleni urządzonej, ogrodów,
  - obszary przestrzeni publicznej rozumiane zgodnie z ustawą;
- 26) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Racibórz, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 27) **strefach** – należy przez to rozumieć obszary indywidualnie wyznaczone na rysunku planu, wewnątrz których, dla wszystkich działek lub ich części, plan określa dodatkowe uwarunkowania zgodne z przedmiotem i problematyką, którą dana strefa wprowadza do ustaleń planu;
- 28) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć wymienione w ustaleniach szczegółowych jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:
- administracyjno-biurowe** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, zaplecze administracyjno-socjalne, projektowe, informatyczne, usługi związane z obsługą rynku, obsługą prawną i konsultingową,
  - handlu detalicznego** – budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>,

- c) **konsumpcyjne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi finansów, ubezpieczeń, bankowości, drobnych usług zwłaszcza: fryzjerstwa, kosmetyki, dietetyki, krawiectwa, rzemiosła artystycznego, usług szklarskich oraz usług: szewskich, optycznych, fotograficznych, typu serwis sprzętu np. ogrodniczego,
- d) **gastronomii** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi w zakresie restauracji i kawiarni oraz lokali rozrywkowych,
- e) **oświaty** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty przeznaczone w szczególności na usługi:
- oświaty w tym: żłobki, przedszkola,
  - edukacji w tym: szkoły podstawowe, średnie, zawodowe,
- f) **samochodowe** – budynki lub ich części przeznaczone na działalność z zakresu obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych lub myjnie samochodowe, stacje kontroli pojazdów, stacje paliw, salony samochodowe, komisje samochodowe,
- g) **społeczne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi kultury, w tym teatry, kina, muzea, usługi opieki społecznej i socjalnej, ubezpieczeń społecznych, usługi pocztowe lub telekomunikacyjne, administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy i wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego, wystawy i galerie,
- h) **sportu i rekreacji** – budynki lub ich części związane z działalnością sportową i służącą poprawie kondycji fizycznej, obejmujące: fitness, salony masażu i odnowy, gabinety paramedyczne, a także inne usługi o podobnym charakterze,
- i) **zdrowia** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty związane z działalnością opieki zdrowotnej, w tym przychodnie, gabinety lekarskie;
- 29) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503);
- 30) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku lub wysokość obiektów budowlanych;
- 31) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zawierający więcej niż dwa mieszkania lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 32) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć roślinność komponowaną pod względem funkcjonalnym i plastycznym, taką jak parki, zieleńce, promenady itp.
- 33) **substancjach ropopochodnych** – należy przez to rozumieć ogół związków organicznych pochodzących z wykorzystania i przerobu ropy naftowej, powszechnie stosowane jako środki smarne i paliwa;
- 34) **substancjach toksycznych** – należy przez to rozumieć substancje o cechach chemicznych polegających na powodowaniu zaburzeń funkcji lub śmierci komórek żywych, narządów lub całych organizmów po dostaniu się w ich pobliże. Substancje te mogą wywierać działanie trujące po wchłonięciu ich m.in. drogą doustną, oddechową lub w wyniku absorpcji przez skórę.

2. Pozostałe, niewymienione 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.**

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 4. 1. W obszarach objętych planem wyznacza się tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania, graficznie oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami określającymi przeznaczenie podstawowe terenu:

- 1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) **MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;

- 3) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 4) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 5) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 6) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Dla każdego terenu wyodrębnionego w planie za pomocą linii rozgraniczających ustala się w **Rozdziale 13** niniejszej uchwały przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczone sposoby zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, budynków i budowli, określone poprzez nakazy, zakazy i dopuszczenia.

3. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego sposobu zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, budynków i budowli zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, określonymi w Rozdziale 13 niniejszej uchwały oraz zasadami określonymi w pozostałych przepisach niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż dopuszczone sposoby zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, budynków i budowli, nie mogą zaistnieć samodzielnie oraz stanowić więcej niż 50% zagospodarowania działki budowlanej.

4. Każdorazowo w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi może zaistnieć wyprzedzająco przynależne zagospodarowanie terenu, odpowiednie do przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego sposobu zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, budynków i budowli.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu**

**§ 5.** W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla istniejącego zagospodarowania i istniejącej zabudowy na działce budowlanej:
  - a) w przypadku odbudowy oraz nadbudowy istniejącej zabudowy w rzucie istniejącym dopuszcza się odstępstwo, określone w lit. b, od ustalonych dla przeznaczenia podstawowego parametrów i wskaźników, za wyjątkiem nieprzekraczalnej wysokości zabudowy określonej w metrach,
  - b) w przypadku przekroczenia, ustalonego w planie, parametru powierzchni zabudowy, wskaźnika intensywności zabudowy lub powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 10% na polepszenie warunków technicznych istniejących budynków to jest na przykład na dobudowę wind, schodów,
  - c) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym ustanowionym w przepisach niniejszej uchwały – tereny objęte planem pozostaną w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu, przy czym dopuszcza się podniesienie standardu istniejącego zagospodarowania, wymianę kubatury oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej funkcji na inną w ramach tej samej branży niezależnie od przeznaczenia podstawowego;
- 2) obowiązuje lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy:
  - a) na terenie oznaczonym symbolem HZ4/1U - od 1,5 m do 3,0 m od linii rozgraniczającej, po stronie wschodniej terenu,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem HZ4/1MW - wzdłuż linii rozgraniczającej od strony wschodniej,
  - c) na terenie oznaczonym symbolem HZ4/2MW - wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem HZ4/1KDL oraz terenem HZ4/3KDZ,
  - d) na terenie oznaczonym symbolem HZ4/3MW - wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem HZ4/4KDZ,
  - e) na terenie oznaczonym symbolem HZ4/2MWU - wzdłuż linii rozgraniczającej teren po stronie północnej i wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem HZ4/2KDL,
  - f) na terenie oznaczonym symbolem HZ4/3MWU - wzdłuż linii rozgraniczającej teren po stronie północnej i 3,0 m od linii rozgraniczającej po stronie zachodniej;
- 3) dla nowych i przebudowywanych obiektów budowlanych nakazuje się stosowanie:

- a) materiałów elewacyjnych takich jak: tynki, cegła licowa, ceramiczne materiały licowe, kamień, drewno, szkło, elementy stalowe,
- b) materiałów pokrycia dachowego takich jak: dachówka, blacha płaska, blachodachówka, gont bitumiczny – ograniczenia materiałowe nie dotyczą dachów budynków gospodarczych, budynków pomocniczych oraz pozostałych budynków o dachach płaskich,
- c) kolorystyki elewacji w stonowanych lub naturalnych kolorach np. biele, beże, brązy, czernie, szarości, zielenie raz stosowania koloru pokrycia dachowego nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej, z dopuszczeniem zastosowania ciemnych kolorów pokrycia dachowego tj. grafitowego, czarnego; z zastrzeżeniem, że kolorystyka nie dotyczy materiałów naturalnych takich jak szkło, ceramika, kamień, drewno, w ich naturalnych kolorach;
- 4) na obszarach objętych planem zakazuje się stosowania zewnętrznych elewacyjnych materiałów wykończeniowych typu blacha płaska, falista i trapezowa oraz paneli z tworzyw sztucznych w stylu siding.

#### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 6. 1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się zakaz lokalizacji następujących nowych przedsięwzięć:

- 1) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na wszystkich terenach objętych planem, z wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami dróg, uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;
- 2) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na wszystkich terenach objętych planem, z wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami dróg, uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;
- 3) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w odniesieniu do istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 2) tereny o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, określonym przepisami o ochronie środowiska, oznaczone symbolami **HZ4/1MW** – **HZ4/3MW**, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 3) teren o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, określonym przepisami o ochronie środowiska, oznaczony symbolem **HZ4/3MWU**, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) dla pozostałych terenów ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

3. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem ustala się:

- 1) nakaz ochrony przed zanieczyszczeniami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 Subniecka kędzierzyńsko – głubczycka oraz nakaz uwzględnienia ograniczeń i zakazów określonych w obowiązujących przepisach związanych z prawem wodnym;
- 2) nakaz ochrony przed zanieczyszczeniami wód podziemnych do poziomów określonych w obowiązujących przepisach związanych z prawem wodnym;
- 3) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu;
- 4) nakaz ochrony zasobów wód powierzchniowych i podziemnych oraz uwzględnienie urządzeń melioracji wodnych zlokalizowanych na działce budowlanej, z dopuszczeniem ich przełożenia, przebudowy i przykrycia w przypadku ich kolizji z realizowaną inwestycją;
- 5) nakaz instalowania urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe tj. separatorów i osadników na terenach, gdzie istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami toksycznymi.

4. W zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym ustala się:

- 1) zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach, zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z ochroną środowiska i przyrody;
- 2) zakaz lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii;
- 3) zakaz składowania, przetwarzania materiałów lub surowców powodujących przekroczenie standardów emisyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z ochroną środowiska i przyrody;
- 4) zakaz zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w zakresie emisji pola elektromagnetycznego.

5. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

- 1) nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła spełniających standardy emisji;
- 2) obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji, zgodnie z przepisami związanymi z ochroną środowiska;
- 3) dopuszczenie w zakresie stosowania indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o mocy nie przekraczającej wartości kW określonej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami związanymi z gospodarowaniem odpadami;
- 2) zakaz wykorzystania odpadów w celu dokonania zmian w ukształtowaniu terenu działek, w tym niwelacji pod inwestycje.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 7. 1. Wyznacza się **strefę ochrony konserwatorskiej** oraz **strefę ingerencji konserwatorskiej**, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiące obszar porządkowania i kontynuacji historycznej struktury funkcjonalno – przestrzennej oraz elementów kompozycji urbanistycznej tej części miasta.

2. W **strefie ochrony konserwatorskiej**, o której mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) nakaz dostosowania wymienianej lub przebudowywanej zabudowy do ustaleń zawartych w **Rozdziale 13** niniejszej uchwały w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, przy jednoczesnym uwzględnieniu zapisów zawartych w § 6 niniejszej uchwały;
- 2) nawiązanie w nowych obiektach do gabarytów oraz wysokości kondygnacji w zabytkowych budynkach o tej samej funkcji;
- 3) zachowanie charakteru obiektów zabytkowych;
- 4) zakaz stosowania blachodachówki i gontu bitumicznego.

3. W **strefie ingerencji konserwatorskiej**, o której mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) nakaz dostosowania wymienianej lub przebudowywanej zabudowy (rozbudowy, nadbudowy) do ustaleń zawartych w **Rozdziale 13** niniejszej uchwały w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, przy jednoczesnym uwzględnieniu zapisów zawartych w § 6 niniejszej uchwały;
- 2) zachowanie i rewaloryzację historycznych obiektów oraz integrację ich z współczesnym otoczeniem;
- 3) zachowanie historycznych układów komunikacyjnych;
- 4) zachowanie gabarytów zabudowy w nawiązaniu do zabytkowych budynków o tej samej funkcji;
- 5) zachowanie ekspozycji obiektów zabytkowych od strony ciągów komunikacyjnych.

4. Wyznaczony **obiekt wpisany do rejestru zabytków**: Dom, ul. Podwale 15, 1880/90, nr rej.: A-1456/92 z 30.03.1992 jest chroniony na mocy obowiązujących przepisów związanych z ochroną i opieką nad zabytkami.



5. Dla wyznaczonych obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie tj. **obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków**: budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki 7a (poz. 1), budynek mieszkalny przy ul. Kościuszki 7b (poz. 2) ustala się:

1) nakazy:

- a) ochrony formy architektonicznej budynku od strony elewacji frontowej, z zastrzeżeniem dopuszczenia pkt 3,
- b) utrzymanie gabarytów obiektów budowlanych i formy dachu, z zastrzeżeniem dopuszczenia pkt 3,
- c) użycie tradycyjnych materiałów elewacyjnych, w szczególności takich jak: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno,
- d) utrzymanie i odtwarzanie detalu rzeźbiarskiego i architektonicznego;

2) zakazy:

- a) termomodernizacji prowadzącej do zatarcia detalu rzeźbiarskiego i architektonicznego,
- b) umieszczania na elewacjach frontowych urządzeń technicznych tj. anten, klimatyzatorów, kabli elektroenergetycznych, przyłączy telekomunikacyjnych, kanałów kominowych,
- c) umieszczania na dachach budynków konstrukcji wsporczych dla urządzeń radio- i telefonicznych o wysokości przekraczającej 0,5 m nad kalenicę lub połąć dachu;

3) dopuszczenia:

- a) zmiany kształtu dachu związanej z oświetleniem poddasza lukarnami,
- b) wymiany stolarki okiennej i drzwiowej,
- c) zadaszenia wejść, doświetlenie poddaszy oknami połaciowymi,
- d) instalowania ogniw fotowoltaicznych w sposób nieekspozowany.

6. Na obszarze planu wskazano:

1) **stanowisko archeologiczne**: identyfikowane pod numerem AZP 101-40/23d/7;

2) **granicę stanowiska archeologicznego**: identyfikowanego pod numerem AZP 101-40/23/7.

7. Przy **stanowisku archeologicznym** oraz wyznaczonej **graniczy stanowiska archeologicznego**, o których mowa w ust. 6, obowiązują zasady i regulacje określone przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

## **Rozdział 6.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 8. 1. Tereny przestrzeni publicznych w obszarach objętych planem stanowią następujące tereny:

- 1) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: **HZ4/1KDZ, HZ4/3KDZ, HZ4/4KDZ**;
- 2) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **HZ4/1KDL, HZ4/2KDL**;
- 3) teren dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczony symbolem: **HZ4/2KDD**.

2. Na terenach przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) nakaz dostosowania wysokości krawężników do potrzeb osób niepełnosprawnych ruchowo;
- 2) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury związanych z wyposażeniem terenów publicznych;
- 3) nakaz stosowania ujednoliconego charakteru elementów wyposażenia terenu.

## **Rozdział 7.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 9. 1. Na obszarach objętych planem nie występują wskazane w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza” obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **MW**, **MWU** ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość działki 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 17 m.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **HZ4/1U** ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość działki 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 18 m.

4. Kąt położenia granic działek przy scalaniu i podziale nieruchomości w stosunku do dróg (pasa drogowego) winien się mieścić w przedziale od 60<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>, z uwzględnieniem dostępu do infrastruktury technicznej.

5. Dopuszcza się, niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, wydzielanie niezależnych działek dla sieci, przyłączy, obiektów i urządzeń związanych z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną oraz dróg wewnętrznych, a także wydzielanie działek w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami lub powiększenia działki budowlanej, jeżeli nie będą naruszone pozostałe ustalenia planu.

### **Rozdział 8.**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 10. 1. Nakazuje się przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z prawem budowlanym i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci.

2. W granicach obszarów objętych planem zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

### **Rozdział 9.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 11. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej symbolem **MW**, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonej symbolem **MWU** oraz zabudowy usługowej oznaczonej symbolem **U** wyznacza się publiczne tereny komunikacji drogowej, oznaczone symbolami: **KDD**, **KDL** oraz **KDZ**, dla których ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, określonymi w **Rozdziale 13** niniejszej uchwały oraz zgodnie z rysunkiem planu.

2. W obszarach objętych planem, dopuszcza się realizację przynależnego zagospodarowaniu terenu z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla wyznaczonych terenów, określonych w **Rozdziale 13** niniejszej uchwały.

3. Ustala się warunki powiązań z układem zewnętrznym:

- 1) układu drogowego poprzez system dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej lub dojazdowej;
- 2) sieci infrastruktury technicznej z wykorzystaniem istniejących systemów sieci infrastruktury technicznej.

§ 12. W obszarach objętych planem, w granicach terenów, obowiązują następujące zasady dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się utrzymanie istniejących sieci, ich przebudowę i rozbudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się budowę dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych do odprowadzenia wód opadowych i roztopowych;
- 3) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę do celów przeciwpożarowych;
- 4) dopuszcza się budowę indywidualnych zbiorników na gaz;

- 5) dopuszcza się budowę indywidualnych źródeł energii elektrycznej i ciepła, z zastrzeżeniem § 6, ust. 5, pkt 2;
- 6) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 13. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się dostawę wody z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez sieć hydrantów, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się odprowadzenie ścieków do istniejącej lub rozbudowywanej kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, z zastrzeżeniem dopuszczenia odprowadzania ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

3. W zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni utwardzonych:

- 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni utwardzonych do istniejącej lub rozbudowywanej kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni utwardzonych do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych i powierzchniowo po terenie w granicach działki budowlanej.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się dostawę gazu z istniejącej lub rozbudowywanej sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się dostawę gazu z indywidualnych zbiorników na gaz.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie systemów grzewczych opartych o:

- 1) zdalaczną sieć ciepłowniczą albo indywidualne lub grupowe systemy grzewcze;
- 2) media grzewcze ograniczające emisję zanieczyszczeń do środowiska i stosujące paliwa ekologiczne niskoemisyjne lub alternatywne źródła energii o mocy nie przekraczającej wartości kW określonej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wykluczeniem energii wiatru i biogazu.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawę energii elektrycznej z istniejącej lub rozbudowywanej sieci i urządzeń średnich i niskich napięć, stacji transformatorowych SN/nN oraz linii kablowych i napowietrznych średniego napięcia, a także sieci rozdzielczych niskiego napięcia.

7. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub rozbudowywanej sieci telekomunikacyjnej.

## **Rozdział 10.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

§ 14. Na obszarach objętych planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów, urządzenia i użytkowania terenów. Zakaz nie dotyczy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów związanego z krótkoterminowymi wydarzeniami.

## **Rozdział 11.**

### **Tereny inwestycji celu publicznego**

§ 15. W obszarach objętych planem wyznaczono tereny dla lokalizacji inwestycji celu publicznego:

- 1) o znaczeniu lokalnym:
  - a) teren dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **HZ4/1KDZ**,
  - b) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami **HZ4/1KDL**, **HZ4/2KDL**,
  - c) teren dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **HZ4/2KDD**;
- 2) o znaczeniu ponadlokalnym: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **HZ4/3KDZ**, **HZ4/4KDZ**.

## Rozdział 12.

### Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 16. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy, dla nieruchomości lub ich części położonych na wyznaczonych terenach w wysokości:

- 1) 30% na terenie oznaczonym symbolem: **U**;
- 2) 15% na terenach oznaczonych symbolami: **MW, MWU**;
- 3) 5% na pozostałych terenach.

## Rozdział 13.

### Ustalenia szczegółowe dla wyznaczonych terenów. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 17. Ustalenia planu dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: **HZ4/1MW – HZ4/3MW**:

- 1) **podstawowe przeznaczenie terenu:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) **nakazy:**
  - a) forma dachów:
    - dachy zabudowy mieszkaniowej – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 5° do 35°, z kalenicą równoległą lub prostopadłą do nieprzekraczalnej linii zabudowy, przy czym obowiązują następujące lokalne wymogi kształtowania formy dachów: wymóg zachowania istniejącego układu dachów zabudowy mieszkaniowej usytuowanej wzdłuż ul. Podwale, ul. Tadeusza Kościuszki,
    - dachy zabudowy pomocniczej – indywidualne o nachyleniu połaci do 45°,
  - b) wysokość zabudowy:
    - maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m, przy czym dla budynku do 4 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem, że czwartą kondygnację dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30°,
    - minimalna wysokość zabudowy – nie mniej niż 9,0 m, przy czym dla budynku od 2 kondygnacji nadziemnych,
  - c) maksymalny procent terenów zabudowanych na terenie:
    - **HZ4/1MW i HZ4/3MW** – 40%,
    - **HZ4/2MW** – 60%, z wyłączeniem działek budowlanych wydzielonych pod budynki garażowe, dla których maksymalny procent terenów zabudowanych wynosi 100%,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na terenie:
    - **HZ4/1MW i HZ4/3MW** – 25%,
    - **HZ4/2MW** – 10%, z wyłączeniem działek budowlanych wydzielonych pod budynki garażowe, dla których minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0%,
  - e) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimalna 0,1, maksymalna 1,8,
  - f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
    - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, dla terenów oznaczonych symbolami: **HZ4/1MW, HZ4/3MW**,
    - 1 miejsce do parkowania na 2 mieszkania, dla terenu oznaczonego symbolem: **HZ4/2MW**,
    - 1 miejsce do parkowania na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nowego dopuszczonego planem lokalu użytkowego (lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe 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,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- 1 miejsce do parkowania, jeżeli minimalna liczba miejsc do parkowania ustalona na podstawie lit. f tiret trzecie wynosi od 6 do 15,
- 2 miejsca do parkowania, jeżeli minimalna liczba miejsc do parkowania ustalona na podstawie lit. f tiret trzecie wynosi co najmniej 16,

urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku realizacji nowej zabudowy lub zmiany sposobu użytkowania części istniejącej zabudowy,

### 3) zakazy:

a) lokalizacji w ramach budynku usług:

- gastronomii,
- samochodowych,
- społecznych,

b) zabudowy produkcyjnej,

c) lokalizacji garaży lub parkingów o powierzchni zabudowy większej niż powierzchnia zabudowy zajęta budynkiem lub budynkami mieszkalnymi, zlokalizowanymi na działce budowlanej,

### 4) dopuszczenia:

a) lokalizacji w ramach budynku mieszkalnego usług:

- administracyjno-biurowych,
- handlu detalicznego,
- sportu i rekreacji,
- zdrowia,
- konsumpcyjnych,

b) lokalizacji budynków gospodarczych, miejsc postojowych, garaży realizujących zapotrzebowanie na miejsca do parkowania w granicach działki budowlanej.

**§ 18. Ustalenia planu dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: HZ4/2MWU, HZ4/3MWU:**

1) **podstawowe przeznaczenie terenu:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu oraz zabudowa usługowa, w zakresie usług:

- a) administracyjno-biurowych,
- b) handlu detalicznego,
- c) sportu i rekreacji,
- d) zdrowia,
- e) konsumpcyjnych,
- f) oświaty,
- g) społecznych;

### 2) nakazy:

a) forma dachów:

- dachy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
- dachy zabudowy gospodarczej, pomocniczej, w tym garaży – indywidualne o nachyleniu połaci do 45°,

b) wysokość zabudowy:

- maksymalna – nie więcej niż 16 m, dla budynku mieszkalnego do 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym piątą kondygnację dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30°,
- minimalna – nie mniej niż 9,0 m i dla budynku mieszkalnego od 2 kondygnacji,

c) maksymalny procent terenów zabudowanych – 80%, z wyłączeniem działek budowlanych wydzielonych pod budynki garażowe, dla których maksymalny procent terenów zabudowanych wynosi 100%,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%, z wyłączeniem działek budowlanych wydzielonych pod budynki garażowe, dla których minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0%,

e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimalna 0,1, maksymalna 3,2,

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

- 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
- 1 miejsce do parkowania na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nowego dopuszczonego planem lokalu użytkowego (lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe 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,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- 1 miejsce do parkowania, jeżeli minimalna liczba miejsc do parkowania ustalona na podstawie lit. f tiret drugie wynosi od 5 do 9,
- 2 miejsca do parkowania, jeżeli minimalna liczba miejsc do parkowania ustalona na podstawie lit. f tiret drugie wynosi co najmniej 10,

urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku realizacji nowej zabudowy lub zmiany sposobu użytkowania części istniejącej zabudowy;

3) **zakazy:**

a) lokalizacji w ramach budynku usług:

- gastronomii,
- samochodowych,

b) zabudowy produkcyjnej,

c) lokalizacji garaży lub parkingów o powierzchni zabudowy większej niż powierzchnia zabudowy zajęta budynkiem lub budynkami mieszkalnymi, zlokalizowanymi na działce budowlanej,

4) **dopuszczenia:** lokalizacji budynków gospodarczych oraz parkingów realizujących zapotrzebowanie na miejsca do parkowania w granicach działki budowlanej.

**§ 19. Ustalenia planu dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem HZ4/1U:**

1) **podstawowe przeznaczenie terenu:** zabudowa usługowa wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu, w zakresie usług:

- a) administracyjno-biurowych,

- b) handlu detalicznego,
- c) sportu i rekreacji,
- d) zdrowia,
- e) konsumpcyjnych,
- f) społecznych;

## 2) nakazy:

### a) forma dachów:

- dachy zabudowy usługowej – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 5° do 35°, z kalenicą równoległą lub prostopadłą do nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- dachy zabudowy gospodarczej, pomocniczej, w tym garaży – indywidualne o nachyleniu połaci do 45°,

### b) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 15,0 m, do 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym piątą kondygnację dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30°,

### c) maksymalny procent terenów zabudowanych – 70%,

### d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,

### e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimalna 0,1, maksymalna 3,5,

### f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 miejsce do parkowania na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nowego dopuszczonego planem lokalu użytkowego (lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe 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,

### g) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- 1 miejsce do parkowania, jeżeli minimalna liczba miejsc do parkowania ustalona na podstawie lit. f, wynosi od 5 do 9,
- 2 miejsca do parkowania, jeżeli minimalna liczba miejsc do parkowania ustalona na podstawie lit. f, wynosi co najmniej 10,

urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku realizacji nowej zabudowy lub zmiany sposobu użytkowania części istniejącej zabudowy;

## 3) zakazy:

### a) lokalizacji w ramach budynku usług:

- gastronomii,
- samochodowych,

### b) zabudowy produkcyjnej,

### c) lokalizacji garaży lub parkingów o powierzchni zabudowy większej niż powierzchnia zabudowy zajęta budynkiem lub budynkami mieszkalnymi, zlokalizowanymi na działce budowlanej,

## 4) dopuszczenia: lokalizacji budynków gospodarczych oraz parkingów realizujących zapotrzebowanie na miejsca do parkowania w granicach działki budowlanej.

**§ 20. Ustalenia planu dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych symbolami: HZ4/1KDZ, HZ4/3KDZ, HZ4/4KDZ:**

### 1) podstawowe przeznaczenie terenu: droga klasy zbiorczej;

**2) nakazy:**

- a) zachowania szerokości dróg w liniach rozgraniczających – zmienna: od 1,2 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna wysokość budowli – nie więcej niż 10,0 m;

**3) zakazuje się** realizacji nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyłączeniem obiektów budowlanych, o których mowa w obowiązujących przepisach związanych z drogami publicznymi oraz dopuszczeń, o których mowa w pkt 4;**4) dopuszczenia:**

- a) lokalizacji zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej,
- b) lokalizacji infrastruktury technicznej,
- c) lokalizacji miejsc postojowych.

**§ 21. Ustalenia planu dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych symbolami: HZ4/1KDL, HZ4/2KDL:****1) podstawowe przeznaczenie terenu:** droga klasy lokalnej;**2) nakazy:**

- a) zachowania szerokości dróg w liniach rozgraniczających – zmienna: od 1,4 m do 5,9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna wysokość budowli – nie więcej niż 10,0 m;

**3) zakazuje się** realizacji nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyłączeniem obiektów budowlanych, o których mowa w obowiązujących przepisach związanych z drogami publicznymi oraz dopuszczeń, o których mowa w pkt 4;**4) dopuszczenia:**

- a) lokalizacji zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej,
- b) lokalizacji infrastruktury technicznej,
- c) lokalizacji miejsc postojowych.

**§ 22. Ustalenia planu dla terenu dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonego symbolem: HZ4/2KDD:****1) podstawowe przeznaczenie terenu:** droga klasy dojazdowej;**2) nakazy:**

- a) zachowania szerokości dróg w liniach rozgraniczających – zmienna: od 2,9 m do 6,3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna wysokość budowli – nie więcej niż 10,0 m;

**3) zakazuje się** realizacji nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyłączeniem obiektów budowlanych, o których mowa w obowiązujących przepisach związanych z drogami publicznymi oraz dopuszczeń, o których mowa w pkt 4;**4) dopuszczenia:**

- a) lokalizacji zieleni towarzyszącej budowlom, w tym zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej,
- b) lokalizacji infrastruktury technicznej,
- c) lokalizacji miejsc postojowych.

**Rozdział 14.  
Ustalenia końcowe****§ 23.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

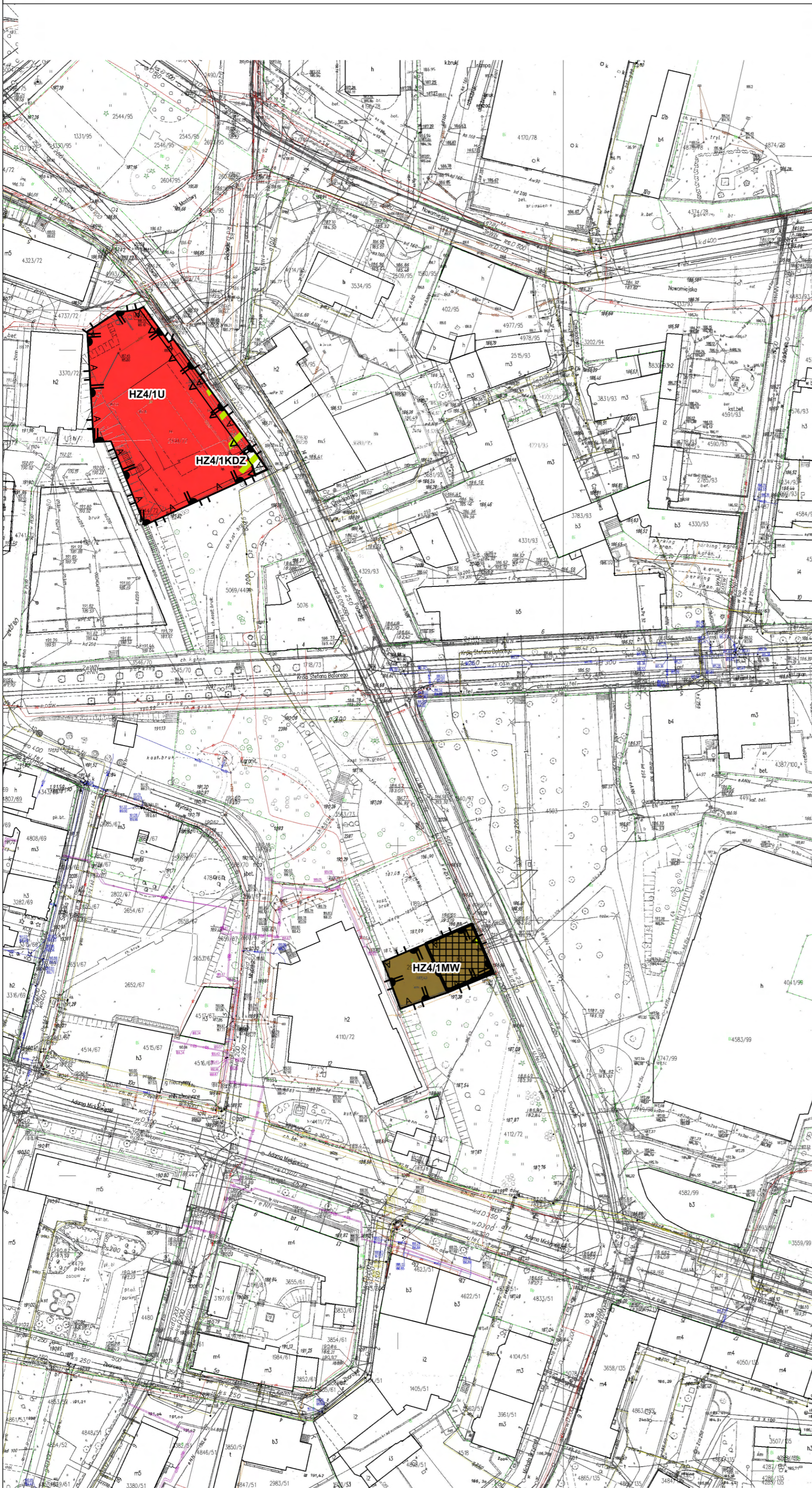


§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady

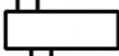

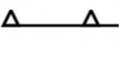
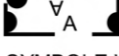
**Marian Czerner**

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W JEDNOSTCE STRUKTURALNEJ ŚRÓDMIEŚCIE W RACIBORZU

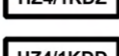


### LEGENDA


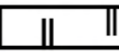
#### OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

-  granice obszarów objętych planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  granica strefy ochrony konserwatorskiej (objętuje cały obszar)


SYMBOLE WYZNACZONYCH TERENÓW O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:

-  teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
-  teren zabudowy usługowej
-  teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
-  teren drogi publicznej klasy zbiorczej
-  teren drogi publicznej klasy dojazdowej

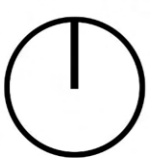
#### OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

-  obiekt wpisany do rejestru zabytków
-  granica stanowiska archeologicznego (objętuje cały obszar)

#### OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU:

-  obszar obejmujący teren narażony na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia waku przeciwpowodziowego

SKALA 1 : 1000



0 25 50 m

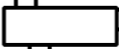

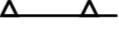
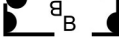


## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W JEDNOSTCE STRUKTURALNEJ ŚRÓDMIEŚCIE W RACIBORZU


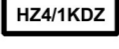



### LEGENDA


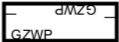
#### OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

-  granice obszarów objętych planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  granica strefy ingerencji konserwatorskiej (objemuje cały obszar)

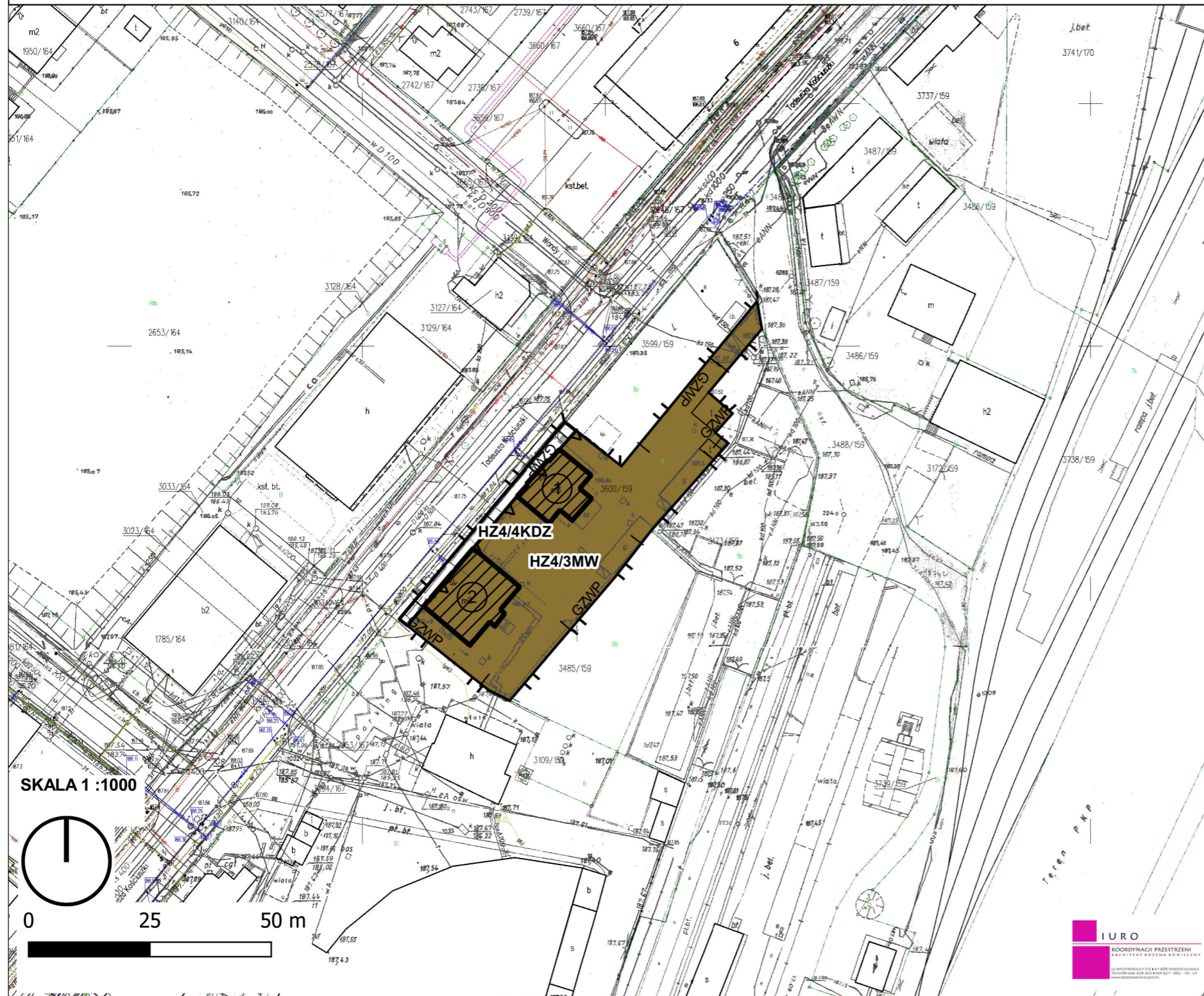
#### SYMBOLE WYZNACZONYCH TERENÓW O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:

-  **HZ4/1MW** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
-  **HZ4/1KDZ** teren drogi publicznej klasy zbiorczej
-  **HZ4/1KDL** teren drogi publicznej klasy lokalnej

#### OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU:



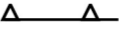

-  obszar obejmujący teren narażony na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego (objemuje cały obszar)
-  granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 (objemuje cały obszar)

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W JEDNOSTCE STRUKTURALNEJ ŚRÓDMIEŚCIE W RACIBORZU


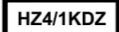


### LEGENDA

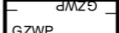
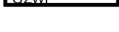
#### OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

-  granice obszarów objętych planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków

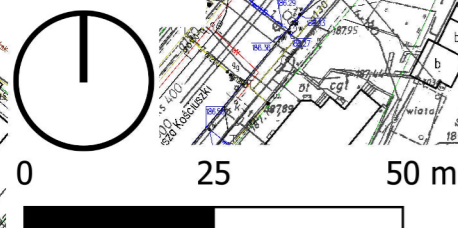
#### SYMBOLE WYZNACZONYCH TERENÓW O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:

-  HZ4/1MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
-  HZ4/1KDZ teren drogi publicznej klasy zbiorczej

#### OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU:

-  dMZ9 granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 (objemuje cały obszar)
-  GZWP

SKALA 1 :1000




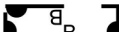


## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W JEDNOSTCE STRUKTURALNEJ ŚRÓDMIEŚCIE W RACIBORZU


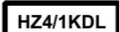


### LEGENDA

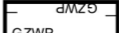
#### OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

-  granice obszarów objętych planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  granica strefy ingerencji konserwatorskiej (objemuje cały obszar)

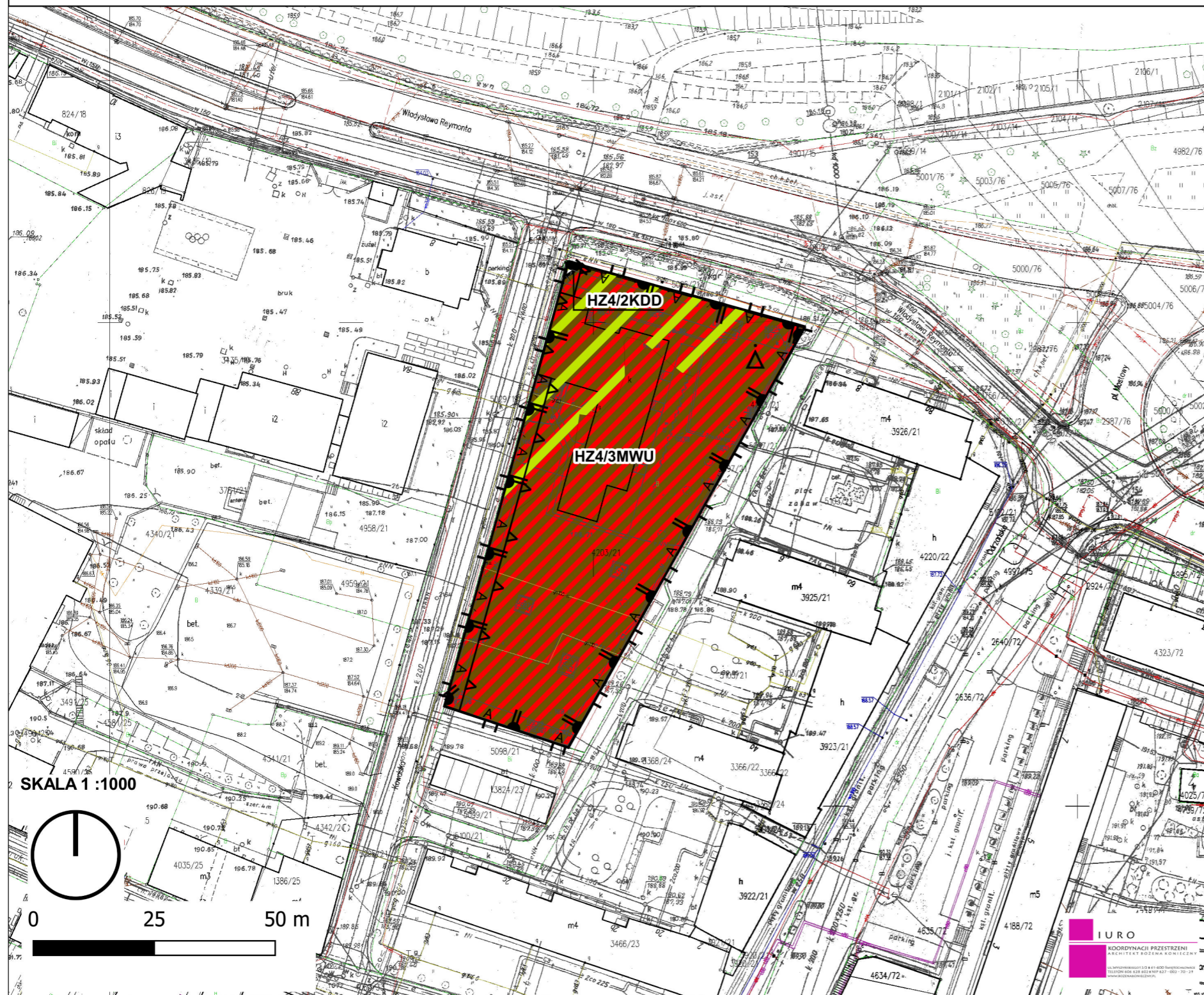
#### SYMBOLE WYZNACZONYCH TERENÓW O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:

-  HZ4/1MWU teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
-  HZ4/1KDL teren drogi publicznej klasy lokalnej

#### OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU:

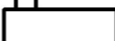


-  dMZB granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 (objemuje cały obszar)


## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W JEDNOSTCE STRUKTURALNEJ ŚRÓDMIEŚCIE W RACIBORZU




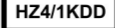
### LEGENDA

#### OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:



-  granice obszarów objętych planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy

-  granica strefy ochrony konserwatorskiej (objemuje cały obszar)


#### SYMBOLE WYZNACZONYCH TERENÓW O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:

-  teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
-  teren drogi publicznej klasy dojazdowej

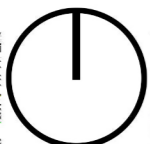
#### OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

-  stanowisko archeologiczne
-  granica stanowiska archeologicznego (objemuje cały obszar)

#### OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU:

-  obszar obejmujący teren narażony na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego

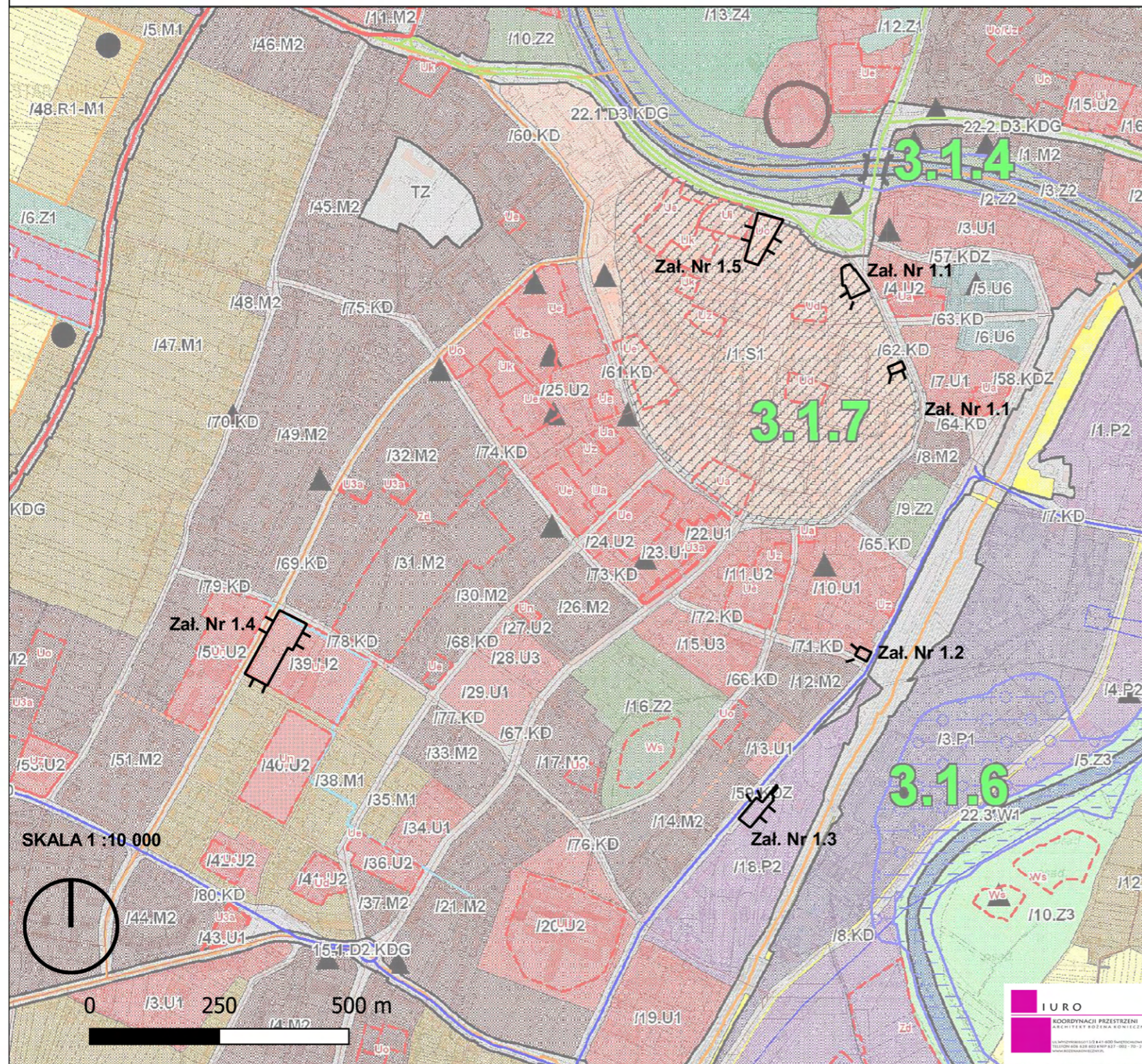
SKALA 1 : 1000



0 25 50 m

IURO  
KOORDYNACJI PRZESTRZENI  
ARCHITECTURA I DOKUMENTACJA

# WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ DLA TERENÓW OBJĘTYCH MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCYCH OBSZAR W JEDNOSTCE STRUKTURALNEJ ŚRÓDMIEŚCIE W RACIBORZU



Załącznik Nr 3.7  
DO UCHWAŁY NR XXV/976/2009  
RADY MIASTA RACIBÓRZ  
Z DNIA 30 GRUDNIA 2009 R.  
W SPRAWIE UCHWALENIA „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZA”

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZA  
RYSUNEK IIA  
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
PLANSZA ZBIORCZA**

**LEGENDA**

**OSZCZEGÓLNE OZNACZENIA INFORMACYJNE**

- graniczno administracyjna gminy Racibórz
- strefy osiedliczo administracyjne (SOA)
- jednostki urbanistyczne
- linie rozgraniczające tereny studium
- symbol terenu studium
- symbol obszaru liniowego / symbol drogi
- przeprawy mostowe istniejące i projektowane
- strefa potencjalnego rozwoju komunikacji, w granicach której studium dopuszcza nowe drogi układowe podstawowych i uzupełniających
- graniczno administracyjna sąsiednich gmin

**TERENY KOMUNIKACJI**

- tereny dróg
- tereny dróg głównych
- tereny dróg zbiorczych
- tereny kolejowe

**TERENY ZABUDOWY**

- tereny zabudowy śródmiejskiej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- tereny zabudowy komercyjnej, w tym handel, usługi, gastronomia, hotele,
- tereny zabudowy publicznej, w tym oświata, nauka, kultura, zdrowie, administracja
- tereny zabudowy wielkopowierzchniowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>
- tereny zabudowy logistycznej, magazyny, składy, bazy
- tereny zabudowy usługami komunikacyjnymi, w tym stacje paliw
- tereny zabudowy przemysłowej
- tereny zabudowy produkcyjnej
- infrastruktura techniczna oraz składowiska odpadów
- cemntarze
- parki miejskie
- tereny sportu
- tereny rekreacji
- tereny produkcji rolnej

**TERENY CHRONIONE PRZED ZABUDOWĄ**

- użytki rolne
- lasy
- tereny zieleni pozostalej

**TERENY POZOSTAŁE**

- tereny wód
- tereny zamknięte
- tereny perspektywicznego rozwoju zabudowy

**PRZEZNACZENIA WEWNĄTRZ TERENÓW**

- administracja
- służby publiczne
- edukacja - szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły ponadgimnazjalne
- oświata - przedszkola
- nauka
- kultura
- szkła zdrowia, szpitale
- obiekty kultury religijnej
- ogrody działkowe
- wody powierzchniowe
- istniejące lub planowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>

**USTALENIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**

- strefy ochrony konserwatorskiej oznaczone symbolem "A"
- strefy ingerencji konserwatorskiej oznaczone symbolem "B"
- stanowiska archeologiczne / osady / punkty osiedlicze wpisane do rejestru
- stanowiska archeologiczne / osady / punkty osiedlicze / ślady osadnictwa
- obszary wpisane do rejestru zabytków oznaczone symbolem "OR"
- obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomości
- obiekty zabytkowe wskazane do ochrony zapisami planów miejscowych

**USTALENIA OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJÓBRAZU KULTUROWEGO**

- obszary przyrody chronione prawem:
- 1. Rezerwat "Łępczok" (SP1)
- 2. Park Krajobrazowy "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich" (SP2.1)
- 3. Otułina Parku Krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich" (SP2.2)
- 4. Arboretum Bramy Morawskiej (SP3)
- 5. obszar NATURA 2000 "Sławy Łępczok" (SP4)
- 6. pomniki przyrody
- obszary bezpośredniego zagrożenia powodzi/obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi
- graniczno GZWP 332 Subliczna Kędzierzyko - Głubczyka
- udokumentowane szlaki krasowy

**USTALENIA KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- drogi układu podstawowego (D1)
- drogi układu uzupełniającego (D2)
- drogi układu usługowego (D3)
- drogi kategorii - krajowa
- drogi kategorii - wojewódzka
- drogi kategorii - powiatowa
- drogi kategorii - gminna
- alternatywne przebiegi dróg układu podstawowego i uzupełniającego
- przebieg linii elektroenergetycznej 110kV
- przebieg linii elektroenergetycznej 400kV
- przebieg gazociągów średnociśnieniowych
- przebieg gazociągów wysokociśnieniowych
- projektowana sieć kanalizacyjna
- projektowana sieć wodociągowa

I U R O  
Koordynacja przestrzeni  
ul. Piłsudskiego 10, 43-600 Racibórz  
tel. 71 422 42 42, fax 71 422 42 43  
www.iuro.raciborz.pl

granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIII/615/2022

Rady Miasta Racibórz

z dnia 27 kwietnia 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA RACIBÓRZ**  
**o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu**  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu**

Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10 grudnia 2021 r. do 31 grudnia 2021 r. Uwagi można było złożyć w nieprzekraczalnym terminie do dnia 14 stycznia 2022 r.

W wyznaczonym terminie składania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu wpłynęła 1 uwaga. Zgodnie z Zarządzeniem Nr 1763/2022 Prezydenta Miasta Racibórz z dnia 4 lutego 2022 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu uwaga została uwzględniona w części.

Zgodnie z art. 17, pkt 14 ww. ustawy wójt, burmistrz albo prezydent miasta, przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 ww. ustawy rada gminy uchwała plan miejscowy rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, zgodnie z treścią zawartą w kolumnach 9 i 10 poniższej tabeli.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres 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	9
1.	11.01.2022 r.	osoby fizyczne	Wniesono o uwzględnienie następujących uwag: 1. Dwa mieszkania na jedno miejsce postojowe.	1708/150	HZ4/2MW	×	×	×	×	Uwaga częściowo uwzględniona. Linia zabudowy na terenie oznaczonym symbolem HZ4/2MW w lini rozgraniczającej z



			2. Linia zabudowy wzdłuż ul. Kolejowej taka sama jak budynek sąsiedni.							terenami oznaczonymi symbolami HZ4/1KDL i HZ4/3KDZ. Natomiast linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały wrysowane zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza. Modyfikacja projektu planu w związku z uwzględnieniem 1. punktu uwagi będzie polegała na zmianie zapisu dotyczącego minimalnej liczby miejsc do parkowania: jedno miejsce do parkowania na 2 mieszkania. Pozostałe ustalenia projektu planu pozostają bez zmian.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII/615/2022  
Rady Miasta Racibórz  
z dnia 27 kwietnia 2022 r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA RACIBÓRZ**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) Rada Miasta Racibórz rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu**, gdzie określono:

#### 1. Inwestycje

- 1) z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym;
- 2) z zakresu komunikacji, tj. nowych dróg publicznych nie występują.

2. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIII/615/2022

Rady Miasta Racibórz

z dnia 27 kwietnia 2022 r.

Zalacznik4.gml

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