



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 7 października 2024 r.

Poz. 6611

UCHWAŁA NR VI/78/2024 RADY MIASTA RACIBÓRZ

z dnia 25 września 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z uchwałą Nr LIV/790/2023 Rady Miasta Racibórz z dnia 22 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu, po przeprowadzeniu konsultacji zgodnie z Uchwałą Nr XXII/300/2016 Rady Miasta Racibórz z dnia 26 października 2016 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z Raciborską Radą Działalności Pożytku Publicznego lub organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2016 r. poz. 5641)

Rada Miasta Racibórz uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

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

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

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

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

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

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemna część budynku, przy czym:
 - a) okapy, gzymsy, daszki, osłony, balkony, galerie i inne podobne elementy budynku mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - b) elementy, o których mowa w lit. a, powinny być umieszczane na wysokości co najmniej 3 m nad poziomem terenu urządzonego przy budynku;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, do której powinien przylegać budynek, przy czym:
 - a) dotyczy to co najmniej połowy długości tej linii, w tym odcinka wzdłuż ściany szczytowej istniejącego budynku na działce nr 3661/150,
 - b) okapy, gzymsy, daszki, osłony, balkony, galerie i inne podobne elementy budynku mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - c) elementy, o których mowa w lit. b, powinny być umieszczane na wysokości co najmniej 3 m nad poziomem terenu urządzonego przy budynku,
 - d) loggie, podcienia i inne podobne elementy budynku mogą być cofnięte od tej linii na odległość nie większą niż 1,5 m, przy czym łączna powierzchnia tych elementów nie powinna przekraczać 30% powierzchni elewacji od strony tej linii;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren oznaczony symbolem 7.1MW-U; linie rozgraniczające tego terenu pokrywają się z granicami obszaru objętego planem.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) symbol, nazwa i oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenu;
- 6) strefa obserwacji archeologicznej;
- 7) strefa ingerencji konserwatorskiej.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu są elementami informacyjnymi, niebędącymi ustaleniami planu.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

- 1) nie określa się cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, ukształtowania lub rewitalizacji;
- 2) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów mające na celu ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego oraz kształtowanie krajobrazu określono w innych przepisach uchwały.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 2) na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 oraz jego strefy ochronnej obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących negatywnie oddziaływać na zasoby wodne tego zbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren 7.1MW-U zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowych.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) określa się strefę obserwacji archeologicznej, oznaczoną na rysunku planu;
- 2) w strefie obserwacji archeologicznej, o której mowa w pkt 1, obowiązują przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) określa się strefę ingerencji konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu;
- 4) w strefie ingerencji konserwatorskiej, o której mowa w pkt 3:
 - a) nowa zabudowa powinna nawiązywać gabarytami, kolorystyką, materiałami budowlanymi i wykończeniowymi oraz artykulacją elewacji do zabudowy historycznej położonej w tej strefie,
 - b) obowiązuje zakaz stosowania okładzin elewacyjnych nie wykonanych z tradycyjnych materiałów budowlanych, w szczególności paneli wykonanych z tworzyw sztucznych lub blachy, imitujących drewno lub kamień.

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

- 1) minimalna szerokość frontów działek: 10 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek: 400 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1-3, nie dotyczą wydziełów dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązuje zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, w których energia elektryczna jest wytwarzana z energii wiatru.

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

- 1) dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym dojeżdż, dojazdów, miejsc postojowych, dróg dla rowerów, przewodów i urządzeń elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych i telekomunikacyjnych;
- 2) usytuowanie systemów, o których mowa w pkt 1, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały;
- 3) warunki powiązań z układem zewnętrznym:
 - a) układ komunikacyjny: przez sieć dróg,
 - b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne: 1 na 1 lokal mieszkalny,
 - b) budynki mieszkalne wielorodzinne, w których są wydzielone lokale użytkowe: 1 na 1 lokal mieszkalny i 1 na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych,
 - c) obiekty usługowe: 1 na każde 50 m² powierzchni użytkowej tych obiektów,
 - d) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 6-15, 2 – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 16-40, 3 – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 100,

- e) miejsca do parkowania powinny być urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej,
 - f) wymóg zapewnienia miejsc do parkowania nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,
 - g) w przypadku budynków o różnych funkcjach liczbę miejsc do parkowania należy odnieść do powierzchni użytkowej poszczególnych funkcji tych budynków;
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
 - 6) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego;
 - 9) zaopatrzenie w ciepło do celów bytowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) zaopatrzenie w gaz do celów bytowych: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu

§ 12. Teren 7.1MW-U:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
 - b) wyklucza się:
 - usługi handlu hurtowego,
 - usługi handlu wielkopowierzchniowego, rozumiane jako obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) nie dopuszcza się działalności związanych z naprawą i obsługą pojazdów samochodowych;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 3,5;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna (wzdłuż obowiązującej linii zabudowy od strony ul. ks. Stanisława Staszica): 12 m,
 - b) maksymalna: 20 m;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 5;
- 8) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) geometria dachu: dach płaski.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

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

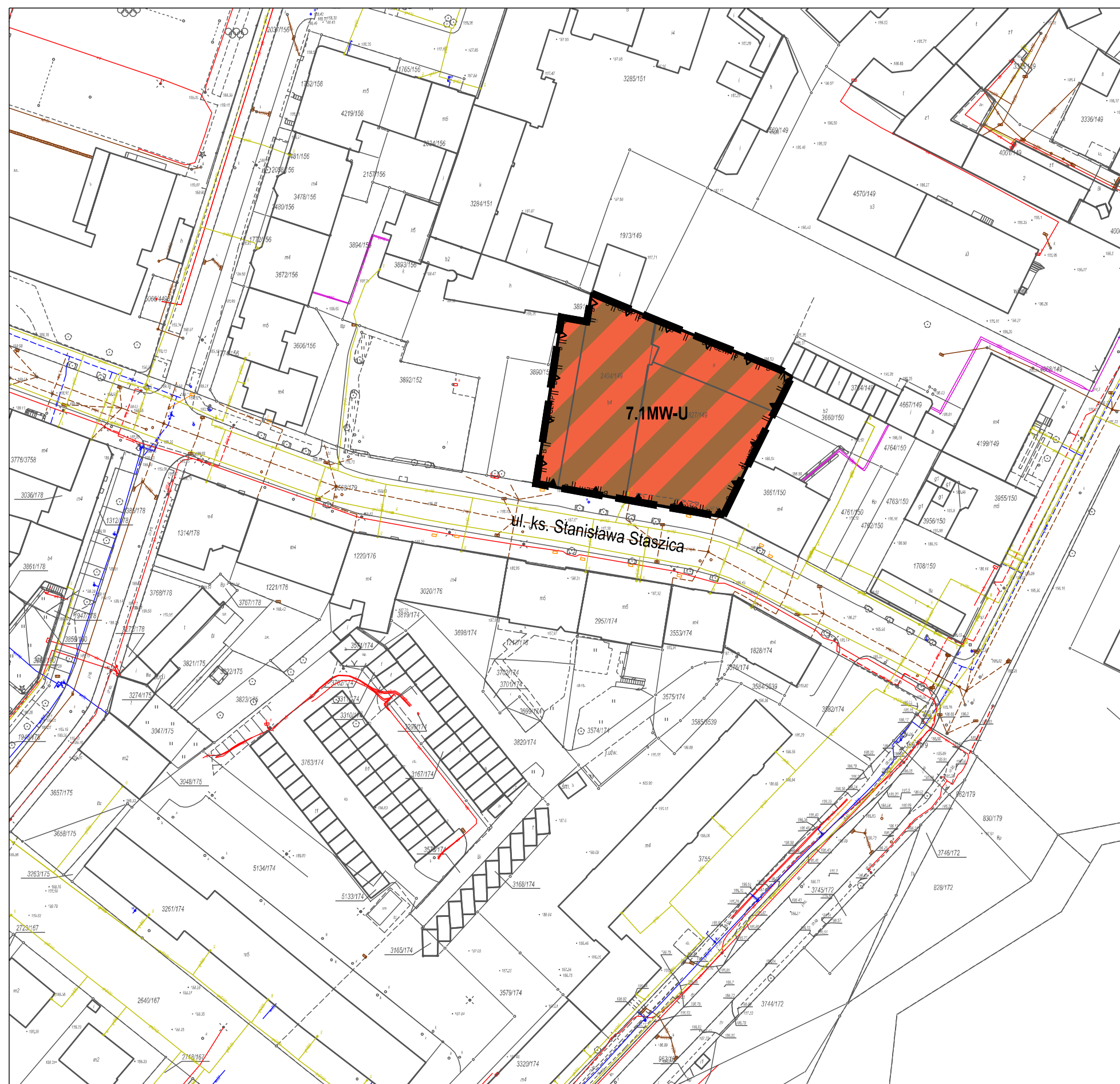
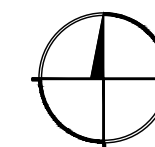
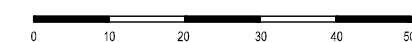
Przewodniczący Rady

Mirosław Lenk

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu

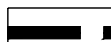
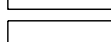
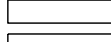
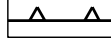
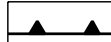


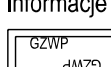
teren przy ul. ks. Stanisława Staszica

skala 1:1000



LEGENDA

Ustalenia planu

-  granica obszaru objętego planem
 -  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 -  nieprzekraczalna linia zabudowy
 -  obowiązująca linia zabudowy
 -  teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
 -  strefa obserwacji archeologicznej
 -  strefa ingerencji konserwatorskiej
- Informacje
-  obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 oraz jego strefy ochronnej

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



-  granica obszaru objętego planem
-  tereny zabudowy komercyjnej, w tym handel, usługi, gastronomia, hotele

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/78/2024
Rady Miasta Racibórz
z dnia 25 września 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu podlegał konsultacjom społecznym w dniach od 8 marca 2024 r. do 5 kwietnia 2024 r. 19 marca 2024 r. o godzinie 16:00, w siedzibie Urzędu Miasta Racibórz, odbyło się spotkanie otwarte z prezentacją projektu planu miejscowego. Uwagi można było składać w terminie do dnia 5 kwietnia 2024 r.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/78/2024
Rady Miasta Racibórz
z dnia 25 września 2024 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Miasta Racibórz rozstrzyga, co następuje:

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

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

- 1) dochody własne budżetu gminy;
- 2) inne źródła, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI/78/2024

Rady Miasta Racibórz

z dnia 25 września 2024 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 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę