

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA RACIBÓRZ**

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego  
obszar w jednostce strukturalnej Ocice w Raciborzu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) w związku z Uchwałą Nr XXI/297/2020 Rady Miasta Racibórz z dnia 29 lipca 2020 r. o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Ocice w Raciborzu, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/523/2005 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 września 2005r., 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  
uchwala, co następuje:**

**zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar  
w jednostce strukturalnej Ocice w Raciborzu, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/523/2005  
Rady Miasta Racibórz z dnia 28 września 2005 r.,**

**§ 1.** Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Ocice w Raciborzu, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/523/2005 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 września 2005 roku, zwana dalej zmianą planu, dotyczy części tekstowej uchwały w zakresie zapisów dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla usług komercyjnych.

**§ 2.** W uchwale Nr XXXV/523/2005 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 września 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Ocice w Raciborzu (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 136, poz. 3433 z 22 listopada 2005 r.) w § 14:

1) w pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,”;

2) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) gabaryty zabudowy:

- obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>;
  - wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny 1,2, minimalny 0,01;
- b) wysokość zabudowy – do 15 m.”.

**§ 3.** Integralną część zmiany planu stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Racibórz o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 2) załącznik nr 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.
- 3) załącznik nr 3 – 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

**§ 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 Nr 1 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Racibórz

z dnia.....2022 r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA RACIBÓRZ**

**o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Ocice w Raciborzu**

Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) 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 art. 17 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) 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.

Mając na względzie, że w wyznaczonym terminie składania uwag do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga, Rada Miasta Racibórz nie podejmuje rozstrzygnięcia w przedmiocie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Racibórz

z dnia.....2022 r.

### **ROZSTRZYGNĘCIE 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Ocice 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 3 do uchwały Nr

.....

Rady Miasta Racibórz

z dnia ..... 2022 r.

Zalacznik3.xml

**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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.)  
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

Przedmiotowy projekt zmiany planu stanowi realizację Uchwały Nr XXI/297/2020 Rady Miasta Racibórz z dnia 29 lipca 2020 r. o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Ocice w Raciborzu, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXV/523/2005 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 września 2005 r. Uchwała była podstawą do rozpoczęcia działań planistycznych oraz formalno-prawnych. W ramach prac projektowych wykonano szereg analiz dla terenów w granicach obszaru opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w zakresie użytkowania i zagospodarowania terenu, struktury własnościowej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz uwarunkowań środowiskowych, kulturowych i formalno-prawnych.

Tereny te, zgodnie z uchwałą Nr XXXV/523/2005 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 września 2005 r., w planie oznaczone są symbolami: G1U ÷ G7U. Tereny oznaczone pierwotnie w planie symbolami G6U i G5U położone przy ul. Gdańskiej oraz teren G7U położony przy ul. Dolnej, zostały objęte nowym planem miejscowym – Uchwałą Nr XVII/219/2016 r., w związku z czym plan (uchwała Nr XXXV/523/2005) w tym zakresie już nie obowiązuje. Planowana zmiana części tekstowej uchwały dotyczy tylko terenów G1U-G4U.

Tereny, których dotyczą zmiany zapisów w planie, położone są w województwie Śląskim, powiecie Raciborskim, mieście Racibórz i zajmują powierzchnię około 8,2 ha.

Na obszarze opracowania obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone Uchwałą Nr XXXVIII/575/2009 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 grudnia 2009 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Analiza dokumentu studium nie wskazuje na obszarze opracowania na realizację zadań ponadlokalnych. W obszarach objętych uchwałą brak wskazanej konieczności ochrony przyrody na obszarze zmiany planu.

Zgodnie ze studium, tereny znajdują się częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej „B”. Na terenie opracowania planu nie występują obiekty ujęte w Rejestrze Zabytków Wojewódzkiego Śląskiego Konserwatora Zabytków. Nie występują stanowiska archeologiczne.

Obszar jest dobrze skomunikowany i ma bezpośredni lub pośredni dostęp do drogi krajowej nr 45 i wojewódzkiej nr 916.

Na obszarze opracowania nie występują:

-obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat),

-obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat),

-obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat),

-obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego.

Na obszarze opracowania nie występują:

-tereny zagrożone ruchami masowymi,

-osuwiska (aktywne ciągle, aktywne okresowo, nieaktywne).

Do obszaru opracowania wpłynął wniosek przed rozpoczęciem procedury planistycznej – w którym wniesiono o zmianę zapisów obowiązującego planu odnośnie do zmiany parametrów zabudowy. Projekt planu uwzględnia zmiany parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów jw.

W zakresie uwarunkowań formalno-prawnych przeanalizowano:

-Uchwałę Nr XXXV/523/2005 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 września 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Ocice w Raciborzu;

-Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza” przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII/575/2009 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 grudnia 2009 r.

Projekt zmiany planu ze względu na zmianę parametrów zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami **G1U**, **G2U**, **G3U**, **G4U** odnosi się do wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w zakresie wprowadzonych zmian dotyczących wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, a także wysokości zabudowy.

2) walorów architektonicznych i krajobrazowych poprzez zmianę zapisów dotyczących wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, a także wysokości zabudowy oraz poprzez nienaruszenie pozostałych zapisów planu obowiązującego;

3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ich nienaruszenie wg planu obowiązującego;

Na terenie nie występują obszary chronione z tytułu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ich nienaruszenie wg planu obowiązującego;

5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, które zostały spełnione między innymi poprzez odpowiednią kwalifikację terenów zabudowy zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, poprzez ich nienaruszenie wg planu obowiązującego;

6) walorów ekonomicznych przestrzeni, które zostały spełnione poprzez przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i ustalenie parametrów zabudowy uwzględniając istniejące zagospodarowania i przyszłe wykorzystanie terenu;

7) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, które zostały spełnione poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów;

8) potrzeb interesu publicznego, które zostały spełnione poprzez wskazanie w ustaleniach obowiązującego planu obszarów przeznaczonych na cele publiczne oraz tereny komunikacji (w zakresie dróg publicznych przeznaczonych do obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę) wyznaczone w sposób zapewniający ciągłość systemu komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej oraz tereny infrastruktury technicznej;

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez ich nienaruszenie wg planu obowiązującego;

10) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,

poprzez spełnienie wymogu art. 17 i 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz spełnienie wymogów art. 54 ustawy 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 poprzez wywieszenie obwieszczenia na tablicach ogłoszeń oraz ogłoszenie w prasie i BIP informacji o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i możliwości składania wniosków oraz obwieszczenia na tablicach ogłoszeń, ogłoszenia w prasie i BIP o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu i możliwości składania uwag oraz udziału w dyskusji publicznej.

Zgodnie z treścią ww. obwieszczeń i ogłoszeń wnioski i uwagi do projektu zmiany planu zainteresowani mogli składać w sposób tradycyjny oraz w postaci elektronicznej na adres: [inwestycje@um.raciborz.pl](mailto:inwestycje@um.raciborz.pl).

W ramach udziału w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zainteresowani mogli składać uwagi i wnioski także za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres: [inwestycje@um.raciborz.pl](mailto:inwestycje@um.raciborz.pl).

Zgodnie z postanowieniami Uchwały 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 przeprowadzono przedmiotowe konsultacje.

Ponadto na stronie internetowej Miasta Racibórz w zakładce Planowanie przestrzenne - Procedury planistyczne - Sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 2020 r., na bieżąco publikowano wszelkie informacje dotyczące realizacji procedury planistycznej, m.in.: uchwały o przystąpieniu do zmiany planu miejscowego, stosowne ogłoszenia, a w okresie wyłożenia do publicznego wglądu także projekt zmiany planu miejscowego.

11) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez spełnienie wymogu art. 17 i 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz spełnienie wymogów art. 54 ustawy 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 poprzez wywieszenie obwieszczenia na tablicach ogłoszeń oraz ogłoszenie w prasie i BIP informacji o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i możliwości składania wniosków oraz obwieszczenia na tablicach ogłoszeń, ogłoszenia w prasie i BIP o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu i możliwości składania uwag oraz udziału w dyskusji publicznej.

W okresie wskazanym w obwieszczeniu o przystąpieniu do zmiany planu miejscowego nie wpłynęły wnioski indywidualne.

Projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10 grudnia do 31 grudnia 2021 r. W okresie wskazanym w obwieszczeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego, tj. w terminie do dnia 14 stycznia 2022 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

W wyznaczonym terminie konsultacji społecznych 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 tj. w dniach od ..... do .....2022 r. nie zgłoszono żadnych opinii i uwag do projektu niniejszej Uchwały.



Ponadto na stronie internetowej Miasta Racibórz w zakładce Planowanie przestrzenne - Procedury planistyczne - Sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego 2020 r., na bieżąco publikowano wszelkie informacje dotyczące realizacji procedury planistycznej, m.in.: uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, stosowne ogłoszenia, a w okresie wyłożenia do publicznego wglądu także projekt zmiany planu miejscowego.

12) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, zostało spełnione poprzez zachowanie zapisów obowiązującego planu dotyczących zasad przebudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę.

Obszar planu jest przygotowany do pełnienia funkcji wskazanych powyżej, jako obszar posiadający dostęp do komunikacji, sieci infrastruktury technicznej adekwatny do realizacji określonej zabudowy. Tym samym teren spełnia wymagania art. 1 ust. 2-4.

Obszar objęty zmianą planu jest zgodny z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta - Uchwała Nr XXXV/534/2017 Rady Miasta Racibórz z dnia 20 grudnia 2017 roku.

Dokument Studium nie zawiera bilansów terenów uwzględniających ocenę uwarunkowań środowiskowych i ekonomicznych. Zmiana planu nie wpływa na bilans terenów zabudowanych, ww. nie stanowi nowego terenu do zabudowy, jednocześnie uwzględniono, że liczba ludności miasta Racibórz w ostatnich 5 latach utrzymuje się prawie na tym samym poziomie.

Plan spełnia potrzeby uniwersalnego projektowania zgodnie z Ustawą z dnia 19.07.2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z dokumentem jw. plan nie przewiduje nakładów wynikających z uchwalenia planu w zakresie infrastruktury technicznej. Nie przewiduje się konieczności poniesienia nakładów, wynikających z uchwalenia planu w zakresie budowy nowych terenów komunikacji.

Tereny inwestycyjne objęte zmianą planu nie wymagają nakładów ze strony miasta, w zakresie dostępu do dróg publicznych lub infrastruktury technicznej. Wyznaczone tereny budowlane znajdują się przy istniejących drogach publicznych i są dobrze uzbrojone w infrastrukturę techniczną.

Reasumując należy stwierdzić, iż wskazane w zmianie planu tereny inwestycyjne zostały wyznaczone w sposób rzetelny, jako naturalna kontynuacja rozwoju miasta.

Mając na uwadze powyższe **przyjęcie uchwały jest zasadne.**