

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

**z dnia ..... 2022 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów  
zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Markowice 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 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz 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 XXXI/434/2021 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Markowice 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),

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

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce  
strukturalnej Markowice w Raciborzu**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Markowice 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:

- 1) nr 1 w skali 1:1000, dla terenu przy ul. Gliwickiej, stanowiącym załącznik nr 1.1 do uchwały;
- 2) nr 2 w skali 1:1000, dla terenu przy ul. Wita Stwosza, stanowiącym załącznik nr 1.2 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.** Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć stropodach lub dach o kącie nachylenia połaci do 15°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwu lub czterospadowy, posiadający kalenicę oraz jedną lub dwie pary, wzajemnie symetrycznych pod względem kąta nachylenia, głównych połaci dachowych, nachylonych pod kątem od 35° do 45°;
- 3) głównej połaci dachowej – należy przez to rozumieć płaszczyznę wyznaczoną przez główne krawędzie dachu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemna część budynku, z wyjątkiem:
  - a) okapów, gzymsów, daszków, balkonów, tarasów, galerii i innych podobnych elementów budynku, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m,
  - b) schodów, ramp, pochylni, wind i innych podobnych elementów budynku, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 3 m;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych kondygnacji nadziemnych budynków na działce budowlanej;
- 6) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem;
- 8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wysokość innego obiektu budowlanego, z wyjątkiem obiektów i urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym miejscu jego posadowienia do najwyższego położonego punktu konstrukcji tego obiektu.

**§ 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) symbol identyfikujący teren;
- 5) strefa obserwacji archeologicznej.

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.

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

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) nie określa się cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji;
- 3) 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) na obszarze Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich, wskazanym na rysunku planu, obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących negatywnie oddziaływać na walory tego obszaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, tereny EZ4/1MN, EZ4/2MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

#### **§ 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.

#### **§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – terenów EZ4/1KDD, EZ4/1KDPJ:**

- 1) dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni;
- 2) obowiązuje zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

#### **§ 9. 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 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2, 3, nie dotyczą wydzielen dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

#### **§ 10. 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.**

#### **§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) na każdym terenie dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym dojść, 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 jednorodzinne: 2 na 1 lokal mieszkalny,
  - b) budynki mieszkalne jednorodzinne, w których są wydzielone lokale użytkowe: 2 na 1 lokal mieszkalny i 1 na 1 lokal użytkowy,
  - c) 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,
  - d) miejsca do parkowania powinny być urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej;
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 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.

§ 12. Określa się stawki procentowe, na podstawie których 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:

- 1) 15% - tereny EZ4/1MN, EZ4/2MN;
- 2) 5% - pozostałe tereny.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

#### **Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów**

§ 13. Tereny EZ4/1MN, EZ4/2MN:

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dopuszcza się przeznaczenie części budynku mieszkalnego na lokale użytkowe, przy czym:
    - powierzchnia całkowita tych lokali nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej budynku,
    - nie dopuszcza się w nich funkcji związanych z obsługą samochodów;
- 2) forma budynków mieszkalnych: budynki wolnostojące, budynki w zabudowie bliźniaczej;
- 3) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,1, maksymalna 0,5;

- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynek mieszkalny: 12 m,
  - b) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
  - c) inne obiekty budowlane: 6 m;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) geometria dachu:
  - a) budynek mieszkalny: dach stromy,
  - b) budynek garażowy i gospodarczy: dach płaski lub stromy.

**§ 14. Teren EZ4/1KDD:**

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 15. Teren EZ4/1KDPJ:**

- 1) przeznaczenie: teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

**Rozdział 3.  
Przepisy końcowe**

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

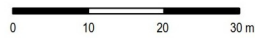
**§ 17.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Markowice w Raciborzu

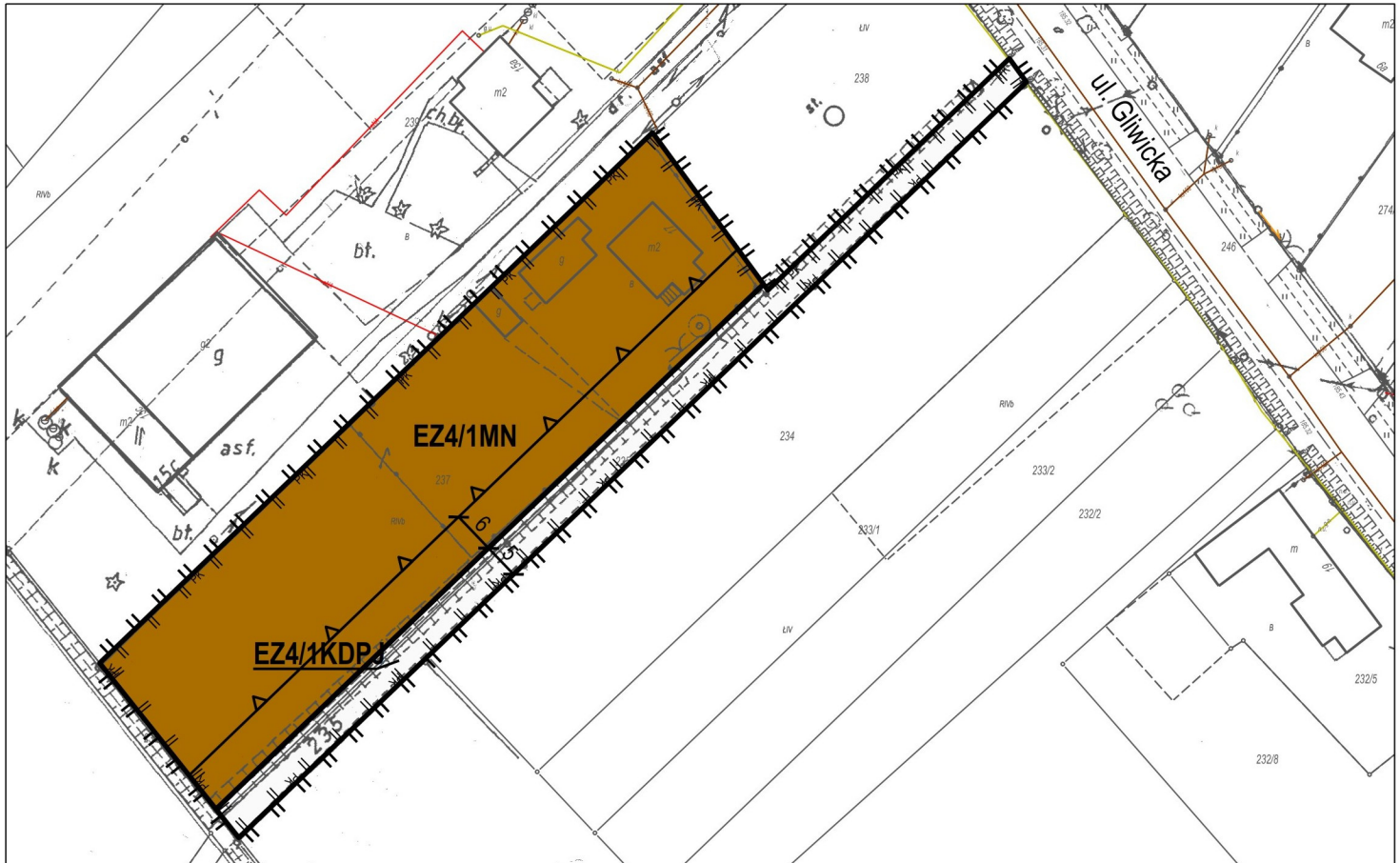
teren przy ul. Gliwickiej



skala 1:1000

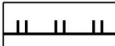
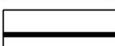





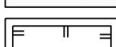
Rysunek planu nr 1



## LEGENDA

Ustalenia planu

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

-  MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  KDPJ teren ciągu pieszo-jezdnego
-  strefa obserwacji archeologicznej

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



-  granica obszaru objętego planem
-  tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności

Elementy informacyjne

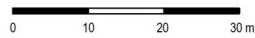
-  obszar Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Markowice w Raciborzu

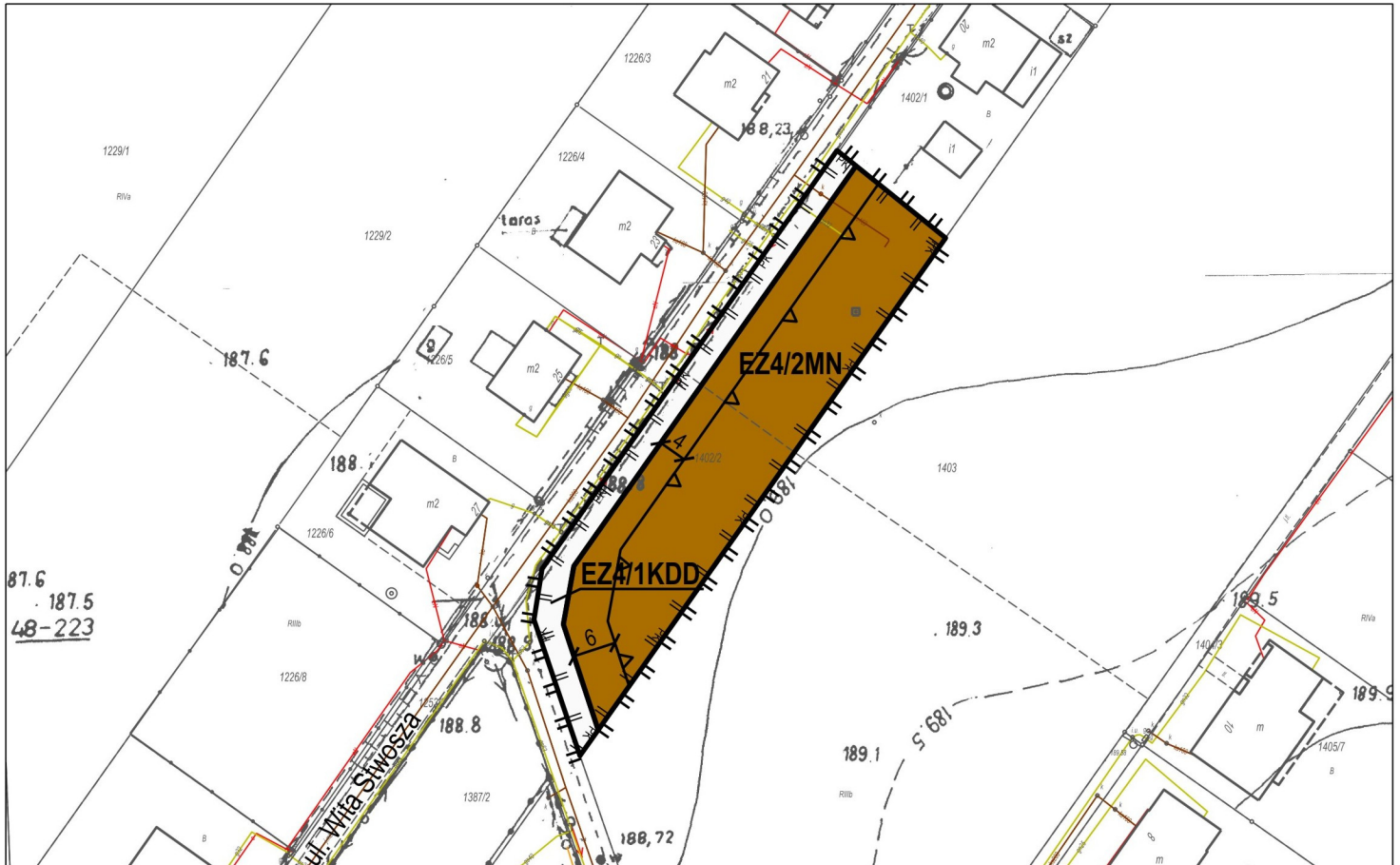
teren przy ul. Wita Stwosza



skala 1:1000



Rysunek planu nr 2



### LEGENDA

Ustalenia planu

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

- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDD teren drogi dojazdowej
- strefa obserwacji archeologicznej

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



Elementy informacyjne

- obszar Parku Krajobrazowego Cysterskie
- Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich

- granica obszaru objętego planem
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Racibórz

z dnia.....2022 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Markowice w Raciborzu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 sierpnia 2022 r. do 26 sierpnia 2022 r., dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 24 sierpnia 2022 r., a uwagi do projektu planu można było wnieść do dnia 9 września 2022 r.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miasta Racibórz

z dnia.....2022 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) 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

.....

Rady Miasta Racibórz

z dnia ..... 2022 r.

Zalacznik4.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 2022 r. poz. 503) ujawnione  
zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Markowice w Raciborzu został sporządzony na podstawie Uchwały Nr XXXI/434/2021 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Markowice w Raciborzu.

Plan został uchwalony 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.).

Dla obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar w jednostce strukturalnej Markowice w Raciborzu, zatwierdzony Uchwałą Nr XL/602/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 22 lutego 2006 r. Zgodnie z planem obowiązującym teren przy ul. Gliwickiej przeznaczony jest częściowo pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz teren rolniczy - celem planu jest przeznaczenie całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Teren przy ul. Wita Stwosza przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - celem planu jest zmiana przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503). Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 sierpnia 2022 r. do 26 sierpnia 2022 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, w terminie wyznaczonym w obwieszczeniu, tj. do 9 września 2022 r., nie wpłynęły uwagi. Ponadto 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.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Markowice w Raciborzu realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając:

· zgodnie z art. 1 ust. 2:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, m.in. poprzez wyznaczenie linii zabudowy oraz ustalenie gabarytów obiektów, w tym maksymalnej wysokości zabudowy i geometrii dachu;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe: poprzez określenie gabarytów zabudowy oraz linii zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: poprzez nakaz korzystania z sieci kanalizacyjnej; poprzez uwzględnienie położenia w Parku Krajobrazowym Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich; plan zmienia przeznaczenie 2 625 m<sup>2</sup> gruntów rolnych klasy RIVb na cele nierolnicze;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: poprzez określenie strefy obserwacji archeologicznej; nie określono dóbr kultury współczesnej ze względu na ich brak na obszarze planu;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: plan nie jest położony w strefie uzdrowiskowej, bezpieczeństwo ludzi

i mienia realizowane będzie poprzez uwzględnianie ustawy Prawo Budowlane, potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględnione zostały poprzez ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) walory ekonomiczne przestrzeni: poprzez uwzględnienie położenia terenów i obecnego zagospodarowania, dostosowanie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy umożliwiając dalszy zrównoważony rozwój terenów;

7) prawo własności: poprzez uwzględnienie istniejącej zabudowy, istniejących podziałów ewidencyjnych oraz wniosków właścicieli nieruchomości;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – na obszarze nie ma obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa; organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa zostały zawiadomione o przystąpieniu do sporządzania planu oraz otrzymały projekt planu do uzgodnienia;

9) potrzeby interesu publicznego – na obszarze nie ma przestrzeni publicznych wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: poprzez określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; w planie nie wprowadzono zapisów uniemożliwiających rozwój sieci szerokopasmowych;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu, w tym w postaci elektronicznej;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: poprzez umożliwienie zapoznania się z dokumentacją planistyczną (znajdującą się w Urzędzie Miasta) oraz poprzez publikację na stronie internetowej miasta informacji dotyczących realizacji procedury planistycznej, w tym m.in.: uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, stosownych ogłoszeń, a w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu także projekt planu miejscowego;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – obszar ma zapewnioną wodę z istniejącej sieci wodociągowej.

· zgodnie z art. 1 ust. 3:

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi. 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 16 września 2022 r. do 22 września 2022 r., nie zgłoszono żadnych opinii i uwag do projektu niniejszej uchwały.

· zgodnie z art. 1 ust. 4:

Wyznaczone tereny mają dostęp do dróg publicznych – ul. Gliwickiej poprzez wyznaczony w planie ciąg pieszo-jezdny oraz ul. Wita Stwosza.

Obszar jest dobrze skomunikowany – posiada dostęp do przystanków publicznego transportu zbiorowego – linii autobusowych na ulicach Gliwickiej i Olimpijczyka.

Na wyznaczonym terenie znajduje się istniejąca zabudowa, stanowiąca element ukształtowanego zespołu urbanistycznego.

Projekt planu uwzględnia powyższe uwarunkowania, wymagania ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania przestrzenią.

2. Zgodność z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta:

Obszar objęty planem jest zgodny z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta – Uchwały Nr XXXV/543/2017 Rady Miasta Racibórz z dnia 20 grudnia 2017 roku, gdzie wskazano m.in. na potrzebę sporządzenia nowych planów miejscowych na terenach największej koncentracji wniosków o zmianę planu.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Ze sporządzonej prognozy finansowej uchwalenia planu miejscowego wynika, że bilans wydatków i dochodów związanych z uchwaleniem planu będzie dla budżetu dodatni.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Miasta Racibórz uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Markowice w Raciborzu.