

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

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

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów  
zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Ostróg 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/433/2021 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Ostróg 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 Ostróg w Raciborzu**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Ostróg 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 terenów przy ul. Bosackiej i Cygarowej, stanowiącym załącznik nr 1.1 do uchwały;
- 2) nr 2 w skali 1:1000, dla terenu przy ul. Nad Koleją, 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. Ilekroć 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, przy czym:
  - a) okapy, gzymsy, daszki, balkony, tarasy, galerie i inne podobne elementy budynku mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m,
  - b) schody, rampy, pochylnie, windy i inne podobne elementy budynku mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 3 m,
  - c) w miejscach, w których pokrywa się ona z linią rozgraniczającą, nie dopuszcza się wysunięcia elementów, o których mowa w lit. b, natomiast elementy, o których mowa w lit. a, mogą być umieszczane na wysokości co najmniej 3 m nad poziomem terenu urządzonego przy budynku;
- 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) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wielorodzinne oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;
- 9) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki oraz obiekty i lokale użytkowe przeznaczone na potrzeby handlu, gastronomii, usług (jak: usługi biurowe i konferencyjne, usługi związane z działalnością twórczą i projektową, usługi związane z obsługą firm, usługi finansowe, usługi rzemiosła), zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, kultury, nauki, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, sportu i rekreacji oraz innych podobnych funkcji, a także obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;
- 10) 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. 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;

6) strefa ingerencji konserwatorskiej.

§ 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 rewaloryzacji;
- 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) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska:
  - a) teren KZ4/1MWU zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - b) teren KZ4/1MN 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;
- 3) określa się strefę ingerencji konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu;
- 4) w strefie ingerencji konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 3, obowiązuje nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów układu przestrzennego, takich jak układ i gabaryty zabudowy.

§ 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 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.

§ 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) 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) budynki mieszkalne wielorodzinne: 1 na 1 lokal mieszkalny,
  - d) budynki mieszkalne wielorodzinne, w których są wydzielone lokale użytkowe: 1 na 1 lokal mieszkalny i 1 na 1 lokal użytkowy,
  - e) budynki handlu i usług: 1 na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1,
  - f) budynki gastronomii: 1 na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 na każdych 5 zatrudnionych,
  - g) budynki zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, kultury, nauki, oświaty, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, sportu i rekreacji oraz innych podobnych funkcji: 1 na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 na każdych 5 zatrudnionych,
  - h) 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,
  - i) miejsca do parkowania powinny być urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej,
  - j) wymóg zapewnienia miejsc do parkowania nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,
  - k) 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, 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.

**§ 11.** 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) 30% - teren KZ4/1U;
- 2) 15% - tereny KZ4/1MWU, KZ4/1MN.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

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

##### **§ 12. Teren KZ4/1MWU:**

- 1) przeznaczenie:
  - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, rozumiany jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa,
  - b) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w tym samym budynku,
  - c) nie dopuszcza się funkcji związanych z obsługą samochodów,
  - d) nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową na działce budowlanej,
  - e) lokale mieszkalne nie mogą być usytuowane na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,1, maksymalna 2,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 16 m,
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: dach płaski.

##### **§ 13. Teren KZ4/1MN:**

- 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) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,1, maksymalna 0,8;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynek mieszkalny: 12 m,
  - b) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,
  - c) inne obiekty budowlane: 6 m;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: dach stromy.

**§ 14. Teren KZ4/1U:**

- 1) przeznaczenie:
- a) teren zabudowy usługowej,
  - b) dopuszcza się gospodarstwo ogrodnicze oraz związane z nim obiekty i urządzenia budowlane;
- 2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,01, maksymalna 0,3;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) geometria dachu: dowolna.

**Rozdział 3.  
Przepisy końcowe**

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

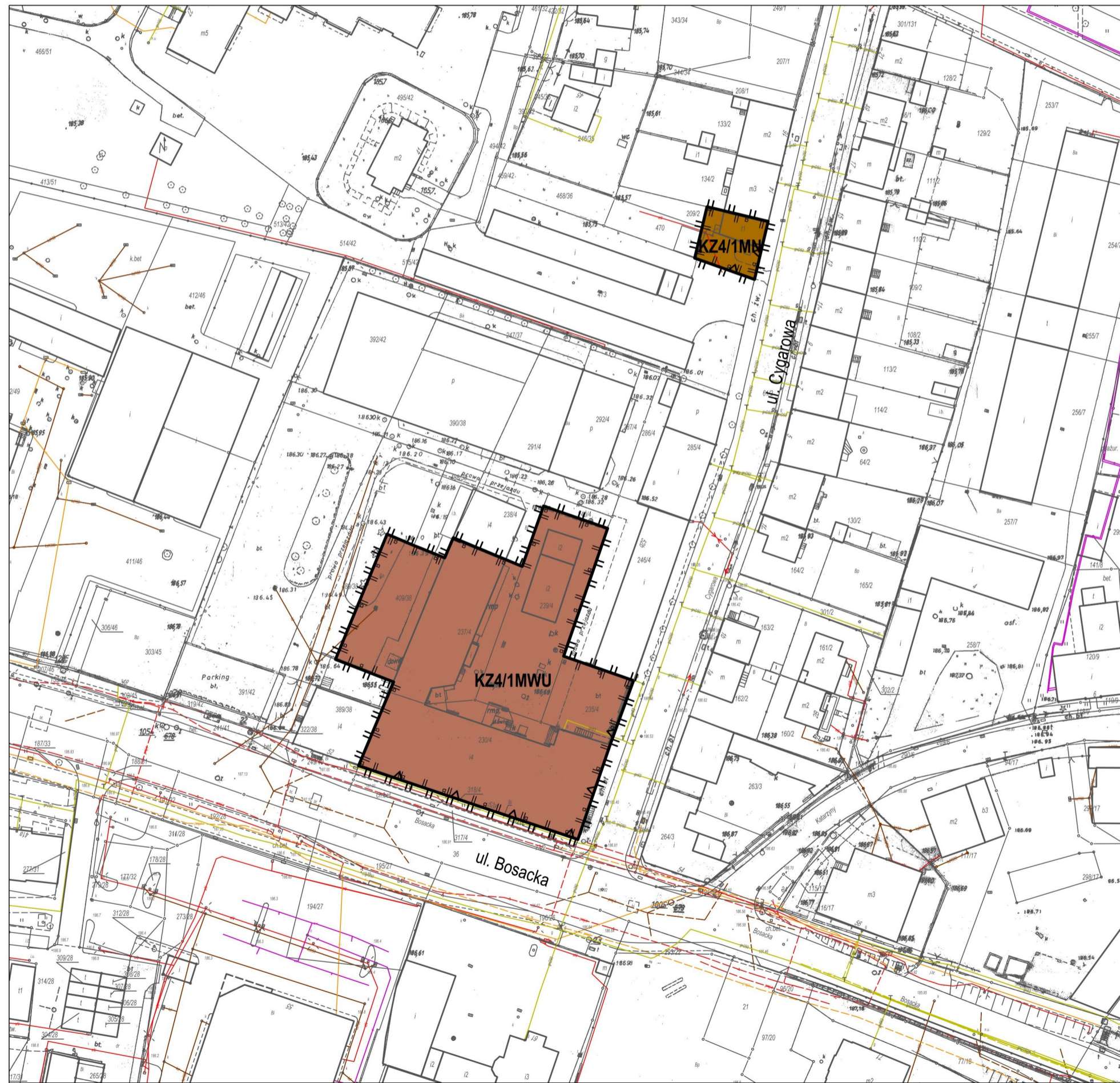
**§ 16.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

tereny przy ul. Bosackiej i Cygarowej

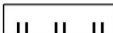



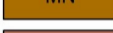

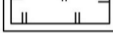
Rysunek planu nr 1

skala 1:1000




## 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
-  MWU teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
-  strefa obserwacji archeologicznej
-  strefa ingerencji konserwatorskiej

Wyrys 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 komercyjnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
-  tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności

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

teren przy ul. Nad Koleją

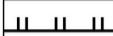


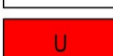
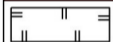
Rysunek planu nr 2

skala 1:1000

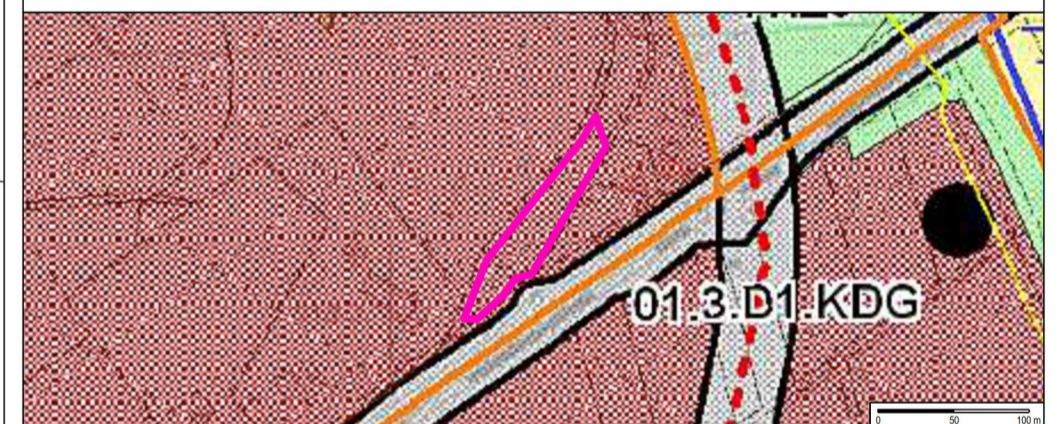


## Legenda

Ustalenia planu

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



-  granica obszaru objętego planem
-  tereny zabudowy komercyjnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej



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 Ostróg 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 (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione  
zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Ostróg w Raciborzu został sporządzony na podstawie Uchwały Nr XXXI/433/2021 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Ostróg 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 Ostróg w Raciborzu, zatwierdzony Uchwałą Nr XXXII/469/2005 Rady Miasta Racibórz z dnia 25 maja 2005 r. Obszar planu stanowią 3 tereny położone przy ul. Bosackiej, Cygarowej i Nad Koleją.

Dla terenu przy ul. Bosackiej plan obowiązujący przewiduje przeznaczenie pod składy i magazyny (K4B,S), zmiana planu ma umożliwić na terenie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami (w projekcie planu teren KZ4/1MWU).

Teren przy ul. Cygarowej w planie obowiązującym przeznaczony jest częściowo pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (K18MN) i częściowo pod teren obsługi komunikacji (K4KSg), zmiana polega na przeznaczeniu całego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (w projekcie planu teren KZ4/1MN).

Teren przy ul. Nad Koleją przeznaczony jest pod zieleń izolacyjną, zmiana ma umożliwić prowadzenie szkółki roślin (w projekcie planu teren KZ4/1U).

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 Ostróg 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; na obszarze nie występują grunty rolne i leśne podlegające ochronie;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: poprzez określenie strefy obserwacji archeologicznej oraz strefy ingerencji konserwatorskiej; 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 – ulic Bosackiej, Cygarowej i Nad Koleją.

Obszar jest dobrze skomunikowany posiada dostęp do przystanków publicznego transportu zbiorowego – linii autobusowych na ulicach: Bosackiej i Przejazdowej.

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 Ostróg w Raciborzu.