

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RACIBÓRZ

z dnia 2024 r.

**w sprawie 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr LIX/844/2023 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego 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.),

Rada Miasta Racibórz
uchwala, co następuje:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego
w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu

Rozdział 1.
Ustalenia 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, o którym mowa w ust. 1, przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawierający 1 arkusz rysunku planu oznaczony numerem 1.1 oraz osobny arkusz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza, oznaczony numerem 1.2.

3. Integralną część planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały – tekst planu;
- 2) załącznik nr 1 – rysunek planu, o którym mowa w ust. 2;
- 3) załącznik nr 2 – raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem;
- 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, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole wyznaczonych terenów o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) granice strefy ingerencji konserwatorskiej;
- 5) granice strefy obserwacji archeologicznej;
- 6) strefa kontrolowana gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia 90/PE.

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

§ 3. Na obszarach objętych planem nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 7) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 8) granic obszarów wymagających rekultywacji;
- 9) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- 10) granic terenów, na których można lokalizować niezamontowane na budynku instalacje odnawialnych źródeł energii;
- 11) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 12) granic rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 13) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 14) granic terenów inwestycji publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 15) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 16) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 17) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;

- 18) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 19) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 20) maksymalnej intensywności zabudowy;
- 21) linii zabudowy dla kondygnacji podziemnych.
- 22) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **symbolu** – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię ograniczoną liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 5) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Racibórz, o ile z treści planu nie wynika inaczej.

§ 5. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się teren o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania, graficznie oznaczony na rysunku planu następującymi symbolami określającymi przeznaczenie terenu: **ZP** – teren zieleni urządzonej.

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

3. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi może być zagospodarowany wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem terenu lub łącznie na cele przeznaczenia terenu, przeznaczenia uzupełniającego oraz dopuszczonego sposobu zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu, określonymi w Rozdziale 2 niniejszej uchwały oraz zasadami określonymi w pozostałych przepisach niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż dopuszczone sposoby zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu, nie mogą zaistnieć samodzielnie oraz stanowić więcej niż 50% zagospodarowania działki budowlanej.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu – w ramach obiektów nadawczo-odbiorczych telekomunikacji dopuszcza się wyłącznie obiekty o wysokości obiektu nadawczo-odbiorczego telekomunikacji wraz z urządzeniami towarzyszącymi i konstrukcją wsporczą, mierzonej od poziomu terenu przy tej konstrukcji do najwyższego punktu obiektu – nie większej niż 3 m.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć:
 - a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności,
 - b) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;

- 2) obowiązuje nakaz ochrony przed zanieczyszczeniami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 Subniecka kędzierzyńsko – głubczycka, obejmującego wraz ze strefą ochronną cały obszar objęty planem, oraz zakaz podejmowania działań mogących negatywnie oddziaływać na zasoby wodne tego zbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązuje nakaz ochrony zasobów wód powierzchniowych oraz uwzględnienie urządzeń melioracji wodnych zlokalizowanych na działce budowlanej, z dopuszczeniem ich przełożenia, przebudowy i przykrycia w przypadku ich kolizji z realizowaną inwestycją;
- 4) obowiązuje nakaz zachowania jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednio dla przeznaczeń terenu określonych dla działek sąsiednich;
- 5) obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych;
- 6) ustala się możliwość retencjonowania czystych wód opadowych i wykorzystania ich do nawodnienia terenów zieleni;
- 7) obowiązuje nakaz ochrony istniejących drzew wysokich.

§ 8. 1. Na całym obszarze objętym planem ustala się **strefę ingerencji konserwatorskiej**, stanowiącą obszar kontynuacji historycznej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz elementów kompozycji urbanistycznej miasta.

2. W **strefie ingerencji konserwatorskiej**, o której mowa w ust. 1, obowiązuje nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów układu przestrzennego, przy uwzględnieniu ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, w tym w zakresie zasad i wskaźników dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Na całym obszarze objętym planem ustala się **strefę obserwacji archeologicznej**, w ramach której obowiązują zasady i regulacje określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości przy zachowaniu następujących ustaleń:

- 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, 2 i 3, nie dotyczą wydzielen dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy kontrolowanej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia 90/PE nie należy dokonywać nasadzeń drzew, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w granicach strefy, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się przełożenie lub likwidację sieci, przy czym w takich przypadkach możliwe jest zagospodarowanie wyznaczonej strefy kontrolowanej, zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie na terenie, na którym strefa jest wyznaczona;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

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

- 1) na całym obszarze objętym planem 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 oraz służących zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych;
- 2) usytuowanie systemów, o których mowa w pkt 1, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów niniejszej uchwały;
- 3) ustala się warunki powiązań z układem zewnętrznym:
 - a) układ komunikacyjny – poprzez sieć dróg,
 - b) sieci infrastruktury technicznej – poprzez system infrastruktury technicznej;
- 4) sposób realizacji miejsc do parkowania:
 - a) miejsca do parkowania powinny być urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej,
 - b) wymóg zapewnienia miejsc do parkowania nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 5) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;
- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym pochodzących z powierzchni utwardzonych według następujących zasad:
 - a) wymóg odprowadzania do istniejącej i rozbudowywanej kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszczenie odprowadzania do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych i powierzchniowo po terenie w granicach działki budowlanej;
- 8) wymóg zagwarantowania zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez sieć hydrantów, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 10) zaopatrzenie w ciepło do celów bytowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zaopatrzenie w gaz do celów bytowych z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 13) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 14) obsługę telekomunikacyjną ustala się z sieci telekomunikacyjnej oraz z istniejących i nowych nadawczo-odbiorczych obiektów telekomunikacyjnych, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

§ 12. 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 terenie oznaczonym symbolem **HZ8.1ZP** w wysokości 5%.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13. Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem **HZ8.1ZP** ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu** – teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
- b) komunikacja pieszo-rowerowa,
- c) infrastruktura techniczna,
- d) wody powierzchniowe śródlądowe;

3) nakazy:

- a) maksymalna wysokość budowli – nie więcej niż 12,0 m,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
- c) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - co najmniej 10 miejsc do parkowania rowerów usytuowanych na terenie,
 - obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc do parkowania dla samochodów,
- d) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącego układu komunikacyjnego;

4) zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem sieci, przyłączy, obiektów i urządzeń związanych z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną, w tym rozwiązań związanych z zagospodarowaniem wód opadowych, a także komunikacji drogowej wewnętrznej, dojazdów, miejsc parkingowych dla rowerów, komunikacji pieszo-rowerowej;

5) dopuszczenia:

- a) przekształcenia istniejącej zieleni w formy zieleni urządzonej,
- b) wyposażenia terenu w urządzenia sportu i rekreacji,
- c) realizacji komunikacji drogowej wewnętrznej, komunikacji pieszo-rowerowej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym związanych z zagospodarowaniem wód opadowych.

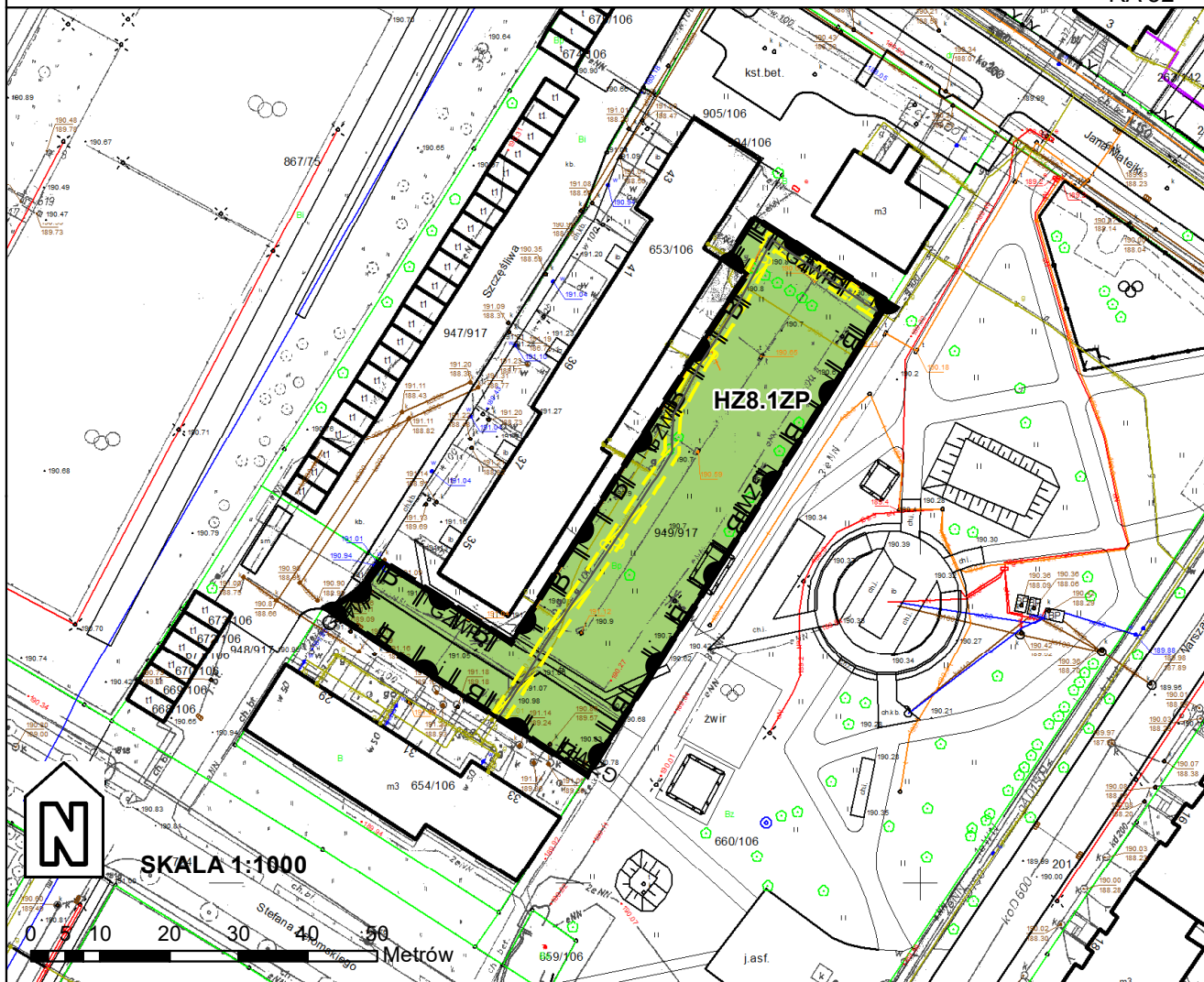
**Rozdział 3.
Ustalenia końcowe**

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU ZLOKALIZOWANEGO W JEDNOSTCE STRUKTURALNEJ ŚRÓDMIEŚCIE W RACIBORZU

RA 82



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

SYMBOLE WYZNACZONYCH TERENÓW O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:

- teren zieleni urządzonej
- granice strefy ingerencji konserwatorskiej (obejmuje cały obszar)

- granice strefy obserwacji archeologicznej (obejmuje Miasto Racibórz)
- strefa kontrolowana gazociągu niskiego ciśnienia 90/PE

OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU:

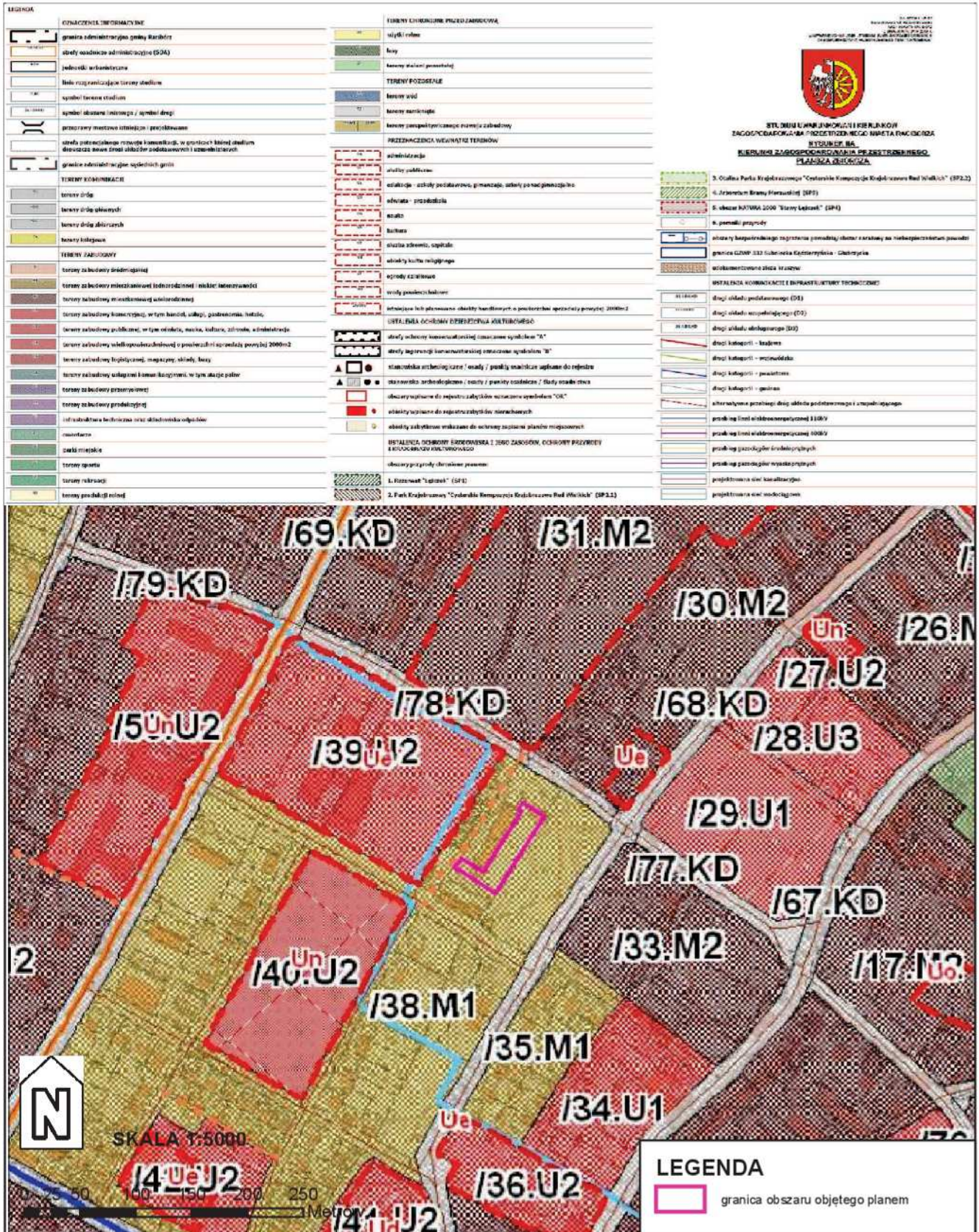
- granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 wraz ze strefą ochronną (obejmują cały obszar)

ISTNIEJĄCE SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- gazociąg niskiego ciśnienia 90/PE

Załącznik Nr 1.2 do uchwały Nr
 Rady Miasta Racibórz
 z dnia 2024 r.

WYRYS Z OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKWAŃ
 I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Racibórz

z dnia.....2024 r.

**RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH
zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia
i uzasadnieniem**

Sprawozdanie przedstawia przebieg i wyniki konsultacji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu położonego w rejonie ul. Szczęśliwej, sporządzonego na podstawie uchwały Nr LIX/844/2023 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu.

Konsultacje projektu uchwały zostały przeprowadzone na podstawie art. 17 pkt 11 oraz art. 8h, art. 8i ust. 1 pkt 1, 2, 5, ust. 2 i 4 i art. 8j ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

Konsultacje społeczne projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego trwały od 1 grudnia do 29 grudnia 2023 r.

Zaproszenie do udziału (ogłoszenie) w konsultacjach społecznych umieszczono:

- w lokalnej prasie, tj. w tygodniku „Nasz Racibórz” nr 48 (763) z 1 grudnia 2023 r.
- na stronie internetowej Urzędu Miasta www.raciborz.pl w zakładce Dla Mieszkańców – Planowanie przestrzenne – Procedury planistyczne

(https://www.raciborz.pl/dla_mieszkanow/sporzadzenie-miejscowego-planu-zagospodarowania-przestrzennego-2023-edycja-ii)

- na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Racibórz www.bipraciborz.pl w dziale Decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach/ Obwieszczenia

(<https://www.bipraciborz.pl/bip/dokumenty-akcja-wyszukaj-idkategorii-39899?komunikat=33780894>)

- na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Racibórz;
- na urzędowych tablicach informacyjnych zlokalizowanych na terenie miasta Racibórz.

Konsultacje społeczne przeprowadzone zostały w następujących formach:

- zbierania uwag;
- spotkania otwartego wraz z prezentacją projektu planu miejscowego;
- prowadzenia punktu konsultacyjnego.

Ponadto wraz z ogłoszeniem o konsultacjach społecznych na stronie internetowej www.raciborz.pl opublikowany został projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz dodatkowymi informacjami umożliwiającymi pełne uczestnictwo w konsultacjach.

Uwagi można było składać w postaci papierowej na adres: Prezydent Miasta Racibórz ul. Króla Stefana Batorego 6, 47-400 Racibórz lub elektronicznej za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres: inwestycje@um.raciborz.pl lub poprzez platformę ePUAP, w terminie do 29 grudnia 2023 r.

W trakcie trwania konsultacji, 12 grudnia 2023 roku o godzinie 16:00, w siedzibie Urzędu Miasta Racibórz, ul. Króla Stefana Batorego 6, w Sali Kolumnowej, przygotowano spotkanie otwarte z prezentacją projektu planu miejscowego. Na zorganizowane spotkanie nie przybyły żadne zainteresowane osoby.

Podczas konsultacji społecznych prowadzony był także punkt konsultacyjny, czynny w godzinach od 8:30 do 15:30 w poniedziałki, wtorki, i czwartki, od 8:30 do 17:30 w środy oraz od 8:30 do 13:30 w piątki, w siedzibie Urzędu Miasta Racibórz przy ul. Króla Stefana Batorego 6, w pokoju 208.

W trakcie trwania konsultacji społecznych nie zgłoszono żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Racibórz

z dnia.....2024 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 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.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu nie wyznaczono terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ani ponadlokalnym, w ramach których przewidziana byłaby realizacja inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i realizowanych ze środków budżetowych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

.....

Rady Miasta Racibórz

z dnia 2024 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

Uzasadnienie

Uzasadnienie sporządzono zgodnie z wymogami z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).

Podstawę do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla terenu zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu** stanowiła Uchwała Nr LIX/844/2023 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu. Plan obejmuje teren położony w jednostce strukturalnej Śródmieście, zlokalizowany przy ul. Szczęśliwej.

Zasadność opracowania planu wynikała z potrzeby wprowadzenia ograniczeń dla nowej zabudowy na terenie zieleni stanowiącej przestrzeń dla mieszkańców okolicznych budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, przy uwzględnieniu polityki przestrzennej miasta ustalonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza, przyjętym Uchwałą Nr XXXVIII/575/2009 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 grudnia 2009 r. W sporządzonym planie wyznaczono szczegółowe regulacje przestrzenne dla zagospodarowania terenu przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów prawa. Uchwalenie planu ma na celu utrzymanie funkcji terenu zieleni, przyjęte w planie regulacje planistyczne nie dopuszczają do powstania nowej zabudowy na przedmiotowym terenie.

W trakcie sporządzania projektu planu wzięto pod uwagę aspekty z zakresu planowania przestrzennego zawarte w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wykonano szereg wspomagających analiz dla terenu objętego opracowaniem planu oraz dla terenów sąsiednich. Przyjęte rozwiązania projektowe są wynikiem złożenia ze sobą efektów przeprowadzonych analiz urbanistycznych, wariantów projektowych oraz wytycznych i uwag wynikających z przeprowadzonej procedury formalno-prawnej, w tym otrzymanych opinii i uzgodnień.

Przyjęte rozwiązania projektowe nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza.

Projekt planu sporządzono w ramach procedury formalno – prawnej zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres opracowania planu jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu, zgodnie z wymaganiami prawnymi, podlegał przeprowadzeniu strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawia się:

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4.

1) Wymagania w zakresie ochrony ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Wymagania zostały spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w Rozdziale 2 Przepisy szczegółowe, w §13 określającym przeznaczenie terenu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym nakazy, zakazy i dopuszczenia dotyczące zagospodarowania terenu. Jednocześnie na rysunku planu wyznaczono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Wymienione ustalenia planu określają zasady ochrony ładu przestrzennego na terenie objętym planem. Na terenie objętym planem ustalono zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem sieci, przyłączy, obiektów i urządzeń związanych z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną,

w tym rozwiązań związanych z zagospodarowaniem wód opadowych, a także komunikacji drogowej wewnętrznej, dojazdów, miejsc parkingowych dla rowerów, komunikacji pieszo-rowerowej.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe:

Wymagania zostały spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w Rozdziale 2 Przepisy szczegółowe, w §13 określającym przeznaczenie terenu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym nakazy, zakazy i dopuszczenia dotyczące zagospodarowania terenu. Na terenie objętym planem ustalono zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem sieci, przyłączy, obiektów i urządzeń związanych z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną, w tym rozwiązań związanych z zagospodarowaniem wód opadowych, a także komunikacji drogowej wewnętrznej, dojazdów, miejsc parkingowych dla rowerów, komunikacji pieszo-rowerowej.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

Wymagania zostały spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w §7 określającym zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Projekt planu nie wymagał wniosku o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 Subniecka kędzierzyńsko – głubczycka oraz w granicach jego strefy ochronnej, gdzie obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących negatywnie oddziaływać na zasoby wodne tego zbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Wymagania zostały spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w §8 określającym ustalenia w strefie ingerencji konserwatorskiej oraz w strefie obserwacji archeologicznej dla której obowiązują zasady i regulacje określone w obowiązujących przepisach dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami. W planie nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej. W trybie art. 25 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nastąpiło uzgodnienie projektu planu ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

Wymagania zostały spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w §7 określającym Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, gdzie wprowadzono regulacje obejmujące m. in. lokalizację przedsięwzięć potencjalnie mogących znacząco oraz mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także ochronę wód oraz istniejących drzew wysokich. Na całym obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc do parkowania dla samochodów. Na rysunku planu wyznaczono strefę kontrolowaną gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia 90/PE.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni:

Wymagania zostały spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego umożliwiające racjonalne wykorzystanie przestrzeni - w Rozdziale 2 Przepisy szczegółowe, gdzie określono Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. W wyniku realizacji ustaleń przedmiotowego planu nie przewiduje się kosztów wynikających z wypłaty odszkodowań w skutek wywłaszczenia nieruchomości przeznaczonych na realizację inwestycji celu publicznego należących do zadań własnych gminy, a także kosztów związanych z ich budową.

7) Prawo własności:

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają prawa własności zarówno właścicieli nieruchomości objętych planem, jak nieruchomości sąsiednich, zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem. Ustalając przeznaczenia terenów wzięto pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane postulaty w postaci wniosków i uwag oraz opinii i uzgodnień. Ustalenia planu określając przeznaczenie terenu wyznaczają granice korzystania z rzeczy, stanowią podstawę do ograniczenia swobody w wykonywaniu prawa własności (art. 140 Kodeksu cywilnego), co nie narusza konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

W granicach obszaru objętego planem nie występują elementy obronności i bezpieczeństwa państwa zgodnie ze złożonymi wnioskami organów właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego w tym zakresie.

9) Potrzeby interesu publicznego:

W granicach obszaru objętego planem nie wyznaczono terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ani o znaczeniu lokalnym.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Obszar objęty planem położony jest przy istniejących liniach sieci infrastruktury technicznej. Wyznaczony teren zlokalizowany jest w sąsiedztwie istniejącej zabudowy i stanowi element ukształtowanego już zespołu urbanistycznego, mającego obsługę z sieci infrastruktury technicznej. Wyznaczony teren nie wymaga szczególnych inwestycji w zakresie doprowadzenia infrastruktury technicznej. Zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną spełnione zostało poprzez zapisy planu miejscowego w §11 określającym zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem sieci, przyłączy, obiektów i urządzeń związanych z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną, w tym rozwiązań związanych z zagospodarowaniem wód opadowych, a także komunikacji drogowej wewnętrznej, dojazdów, miejsc parkingowych dla rowerów, komunikacji pieszo-rowerowej. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej w §11 pkt 14 ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejących i nowych nadawczo-odbiorczych obiektów telekomunikacyjnych.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Warunek został zapewniony 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 ogłoszenia na tablicach ogłoszeń, w prasie lokalnej, na stronie internetowej miasta i w biuletynie informacji publicznej, o konsultacjach społecznych projektu planu miejscowego.

Zgodnie z treścią ww. obwieszczeń i ogłoszeń wnioski i uwagi do projektu planu zainteresowani mogli składać w sposób tradycyjny oraz w postaci elektronicznej. 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.

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 Dla Mieszkańców - Planowanie przestrzenne - Procedury planistyczne, na bieżąco publikowano wszelkie informacje dotyczące realizacji procedury planistycznej, m.in. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, stosowne ogłoszenia, a w czasie trwania konsultacji społecznych także projekt planu miejscowego.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Warunek został zapewniony 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 ogłoszenia na tablicach ogłoszeń, w prasie lokalnej, na stronie internetowej miasta i w biuletynie informacji publicznej, o konsultacjach społecznych projektu planu miejscowego.

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

Do projektu planu w okresie konsultacji społecznych, tj. w terminie od 1 grudnia do 29 grudnia 2023 r., nie wpłynęły żadne 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 2024 r. do 2024 r. nie zgłoszono żadnych opinii i uwag do projektu niniejszej Uchwały.

13) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Wymagania spełnione poprzez zapisy projektu planu miejscowego w §11 pkt 5. Obszary objęte przedmiotowym planem położone są w zwartym układzie urbanistycznym, w którym nie identyfikuje się problemów z zaopatrzeniem w wodę.

14) Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne:

Przystąpienie do opracowania planu wynikało z potrzeby spójnego, jednolitego uporządkowania zapisów regulujących zasady zagospodarowania terenu zieleni w rejonie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Do projektu planu w wyznaczonym terminie składania wniosków nie wpłynął żaden wniosek indywidualny.

Złożone wnioski przez organy opiniujące i uzgadniające do projektu planu zostały uwzględnione w ustaleniach przedmiotowego planu.

W okresie wskazanym w ogłoszeniu o konsultacjach społecznych projektu planu miejscowego, tj. w terminie do dnia 29 grudnia 2023 r., nie wpłynęły żadne uwagi.

Przeznaczenia określone na obszarze objętym planem nie naruszają interesu publicznego, nie wpływają niekorzystnie na interesy prywatne i nie powodują niekorzystnych skutków ekonomicznych, środowiskowych i społecznych oraz mogą mieć pozytywne skutki środowiskowe i społeczne.

Ustalając przeznaczenia terenu wzięto pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków złożonych przed przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego, a także poprzez zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trakcie konsultacji społecznych wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Uwzględniono wymagania ochrony ładu przestrzennego mając na uwadze walory ekonomiczne przestrzeni i potrzeby efektywnego nią gospodarowania. Wykonano szereg wspomagających analiz dla terenu objętego opracowaniem planu oraz dla terenów sąsiednich, m.in.: inwentaryzację urbanistyczną oraz analizy: struktury własności, istniejącego zainwestowania, istniejących i planowanych powiązań komunikacyjnych oraz możliwości zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej dla projektowanych terenów, istniejącej i planowanej sieci infrastruktury technicznej, struktury terenów przyrodniczych oraz elementów zieleni. Analizowano uciążliwości, które mogą oddziaływać na otoczenie w związku z projektowanymi przeznaczeniami terenów. Zamierzeniem projektowym było wyważenie aspektów ekonomicznych, przyrodniczych i społecznych. Uwzględniono wymagania wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zabezpieczenia potrzeb społecznych. W trakcie konstruowania ustaleń planu wzięto pod uwagę istniejące walory przyrodnicze i kulturowe występujące w granicach obszaru objętego planem oraz w jego otoczeniu, co zostało potwierdzone w sporządzonej prognozie oddziaływania na środowisko. Przyjęte rozwiązania projektowe są wynikiem złożenia ze sobą efektów przeprowadzonych analiz urbanistycznych, wariantów projektowych oraz wytycznych i uwag wynikających z przeprowadzonej procedury formalno-prawnej, w tym otrzymanych opinii i uzgodnień. Przeprowadzone analizy przyczyniły się m.in. do wprowadzenia zapisów mających na celu ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

15) W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:

Wyznaczony teren przeznaczony jest pod zielenią urządzoną;

b) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:

Obszar objęty przedmiotowym planem nie jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową.

c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:

Obszar objęty planem położony jest w sąsiedztwie istniejącej zabudowy i stanowi element ukształtowanych już zespołów urbanistycznych, mających obsługę komunikacyjną – przylega do dróg publicznych, w obrębie których znajdują się ciągi piesze i rowerowe. Jednocześnie zapisy planu dopuszczają możliwość wprowadzenia powierzchni pieszych i rowerowych na obszarze objętym planem jako przeznaczenie uzupełniające;

d) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

- na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 166, poz. 1612 z późn. zm.), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy: na terenie objętym planem ustalono zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem sieci, przyłączy, obiektów i urządzeń związanych z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną, w tym rozwiązań związanych z zagospodarowaniem wód opadowych, a także komunikacji drogowej wewnętrznej, dojazdów, miejsc parkingowych dla rowerów, komunikacji pieszo-rowerowej.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Obszary objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego są zgodny z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta - Uchwała Nr XXXV/543/2017 Rady Miasta Racibórz z dnia 20 grudnia 2017 roku.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Ze sporządzonej prognozy finansowej uchwalenia przedmiotowego planu wynika, iż gmina nie będzie osiągać przychodów z tytułu realizacji planu, a jego uchwalenie będzie miało neutralny wpływ na budżet gminy Racibórz.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Miasta Racibórz uchwały o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **dla terenu zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu**. Projekt planu sporządzono zgodnie z wymaganą procedurę formalno - prawną, wynikającą z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) i może stanowić przedmiot uchwalenia.