

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RACIBÓRZ

z dnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Studzienna i Sudół w Raciborzu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z uchwałą Nr LIV/788/2023 Rady Miasta Racibórz z dnia 22 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Studzienna i Sudół w Raciborzu, po przeprowadzeniu konsultacji zgodnie z Uchwałą Nr XXII/300/2016 Rady Miasta Racibórz z dnia 26 października 2016 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z Raciborską Radą Działalności Pożytku Publicznego lub organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2016 r. poz. 5641)

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

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Studzienna i Sudół 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. Hulczyńskiej, stanowiącym załącznik nr 1.1 do uchwały;
- 2) nr 2 w skali 1:1000, dla terenu przy ul. Bojanowskiej, stanowiącym załącznik nr 1.2 do uchwały;
- 3) nr 3 w skali 1:1000, dla terenu przy ul. Janusza Korczaka, stanowiącym załącznik nr 1.3 do uchwały.

3. Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający w szczególności wykaz złożonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem 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 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°;
- 2) głównej połaci dachowej – należy przez to rozumieć płaszczyznę wyznaczoną przez główne krawędzie dachu;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemna część budynku, z wyjątkiem:
 - a) okapów, gzymsów, daszków, osłon, balkonów, galerii i innych podobnych elementów budynku, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - b) schodów, tarasów, ramp, pochylni i innych podobnych elementów budynku, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 3 m;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem.

§ 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, nazwa i oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenu;
- 5) strefa obserwacji archeologicznej;
- 6) zabytek archeologiczny.

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) 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) na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 oraz jego strefy ochronnej obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących negatywnie oddziaływać na zasoby wodne tego zbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska:
 - a) teren IZ5.1MN-U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) tereny IZ5.1MN, IZ5.2MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) określa się strefę obserwacji archeologicznej oraz zabytek archeologiczny, oznaczone na rysunku planu;
- 2) w strefie obserwacji archeologicznej oraz w granicach zabytku archeologicznego, o których mowa w pkt 1, obowiązują przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – teren IZ5.1KDG:

- 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 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1-3, nie dotyczą 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) dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym 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, przy czym dla terenu IZ5.2MN dostęp do drogi wojewódzkiej nr 917 wyłącznie poprzez istniejący zjazd na działce nr 91 lub od strony terenu komunikacji drogowej wewnętrznej IZ5.1KR,
 - 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 każde 50 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych,
- c) obiekty usługowe: 1 na każde 50 m² powierzchni użytkowej tych obiektów,
- d) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową: 1 – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 6-15, 2 – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 16-40, 3 – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 100,
- e) miejsca do parkowania powinny być urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej,
- f) 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 i indywidualnych ujęć wody, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 7) odprowadzanie ścieków przemysłowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego;
- 10) zaopatrzenie w ciepło do celów bytowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zaopatrzenie w gaz do celów bytowych: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) 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% dla terenów IZ5.1MN-U, IZ5.1MN, IZ5.2MN;
- 2) 5% dla pozostałych terenów.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

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

§ 13. Tereny IZ5.1MN, IZ5.2MN:

- 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) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,4;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) geometria dachu: dach stromy.

§ 14. Tereny IZ5.1MN-U:

- 1) przeznaczenie:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - b) wyklucza się:
 - usługi handlu wielkopowierzchniowego, rozumiane jako obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - usługi edukacji,
 - usługi kultu religijnego,
 - usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - usługi związane z naprawą i obsługą pojazdów samochodowych;
- 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 0,4;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) geometria dachu: dach stromy.

§ 15. Tereny IZ5.1KDG:

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

§ 16. Teren IZ5.1KR:

- 1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

§ 18. 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 Studzienna i Sudół w Raciborzu

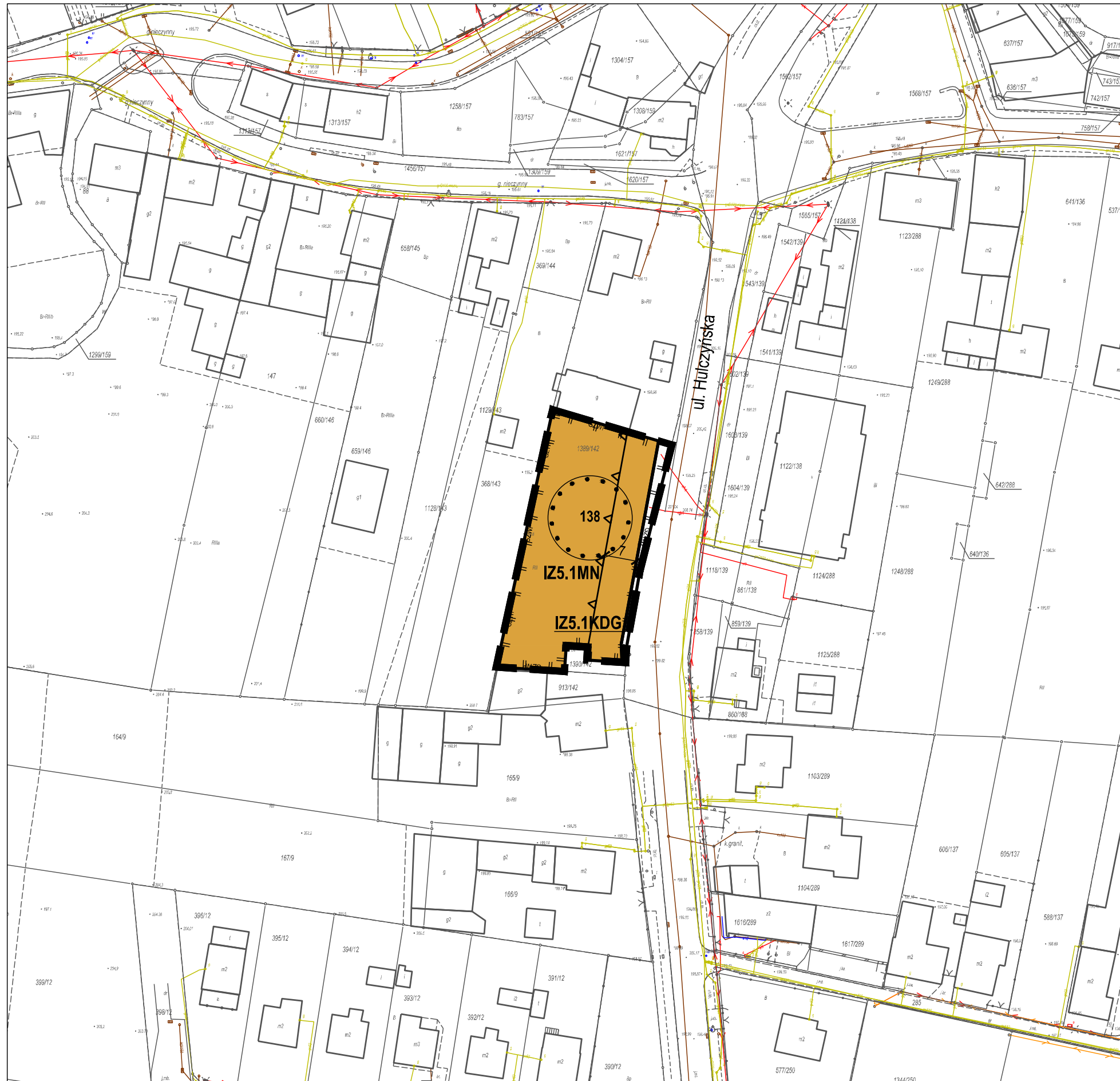
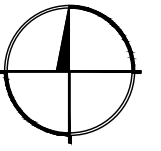
teren przy ul. Hulczyńskiej

Rysunek planu nr 1

skala 1:1000



układ współrzędnych PL-2000
Materiał państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
pochodzi z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i
Kartograficznej w Raciborzu



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
- KDG teren drogi głównej
- strefa obserwacji archeologicznej
- zabytek archeologiczny

Informacje

- GZWP obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 oraz jego strefy ochronnej

Wyrze 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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Studzienna i Sudół w Raciborzu

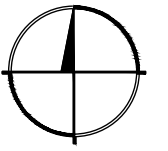
teren przy ul. Bojanowskiej

Rysunek planu nr 2

skala 1:1000



układ współrzędnych PL-2000
Materiał państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
pochodzi z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i
Kartograficznej w Raciborzu



Legenda

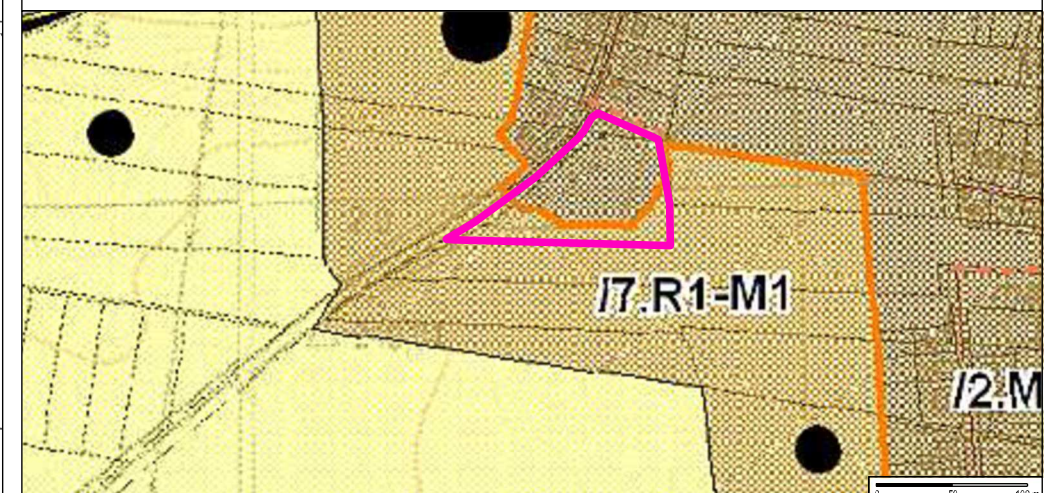
Ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- strefa obserwacji archeologicznej

Informacje

- obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 oraz jego strefy ochronnej

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



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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Studzienna i Sudół w Raciborzu

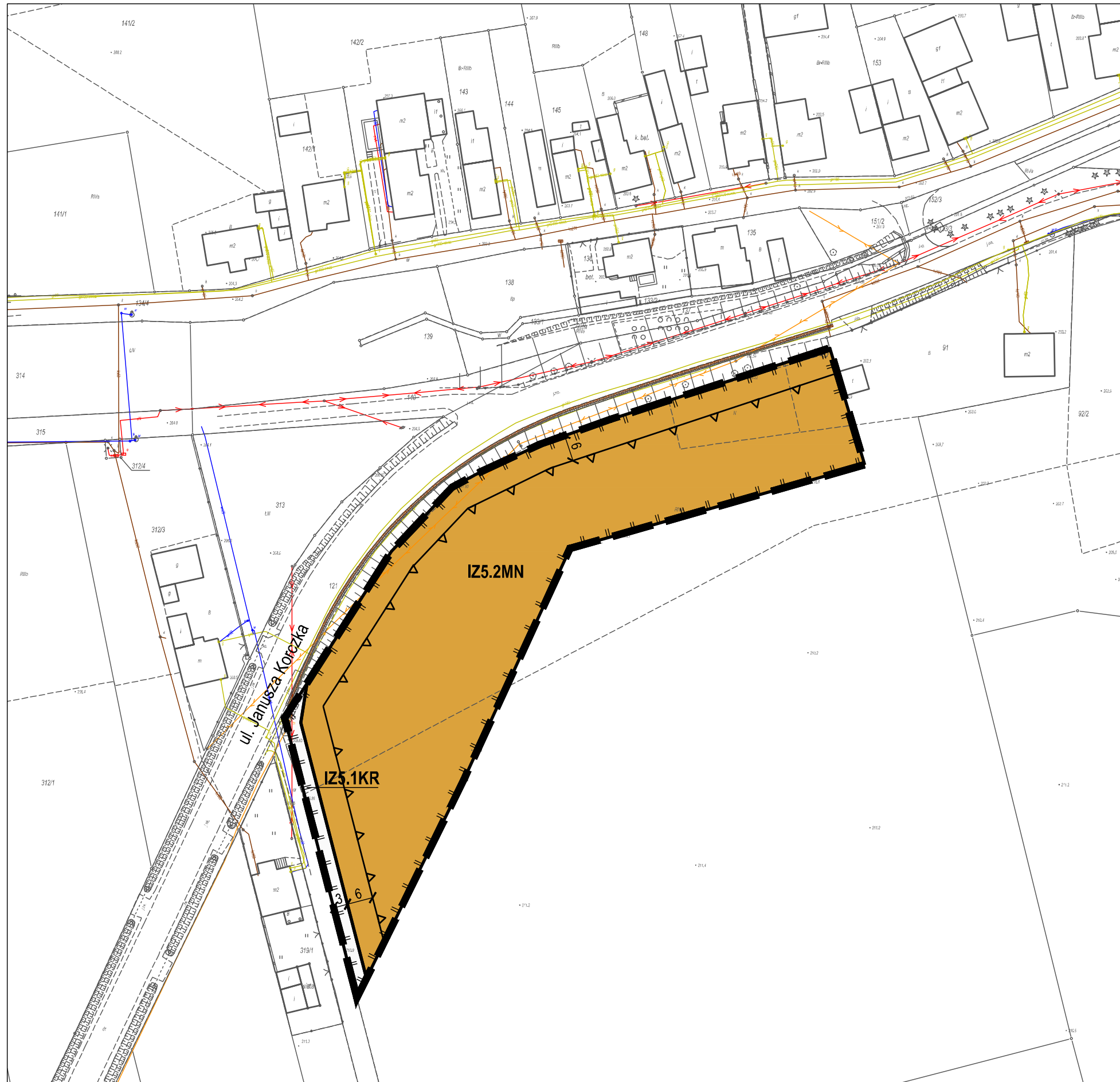
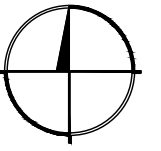
teren przy ul. Janusz Korczaka

Rysunek planu nr 3

skala 1:1000



układ współrzędnych PL-2000
Materiał państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
pochodzi z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i
Kartograficznej w Raciborzu



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
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- strefa obserwacji archeologicznej

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



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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miasta Racibórz

z dnia.....2024 r.

Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający w szczególności wykaz złożonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem

Sprawozdanie przedstawia przebieg i wyniki konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Studzienna i Sudół w Raciborzu, sporządzonego na podstawie uchwały Nr LIV/788/2023 Rady Miasta Racibórz z dnia 22 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Studzienna i Sudół 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

Konsultacje społeczne projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego trwały w dniach od 8 marca 2024 r. do 5 kwietnia 2024 r.

Zaproszenie do udziału (ogłoszenie) w konsultacjach społecznych umieszczono:

- w lokalnej prasie, tj. w tygodniku „Nasz Racibórz” nr 10 (776) z 8 marca 2024 r.;
- na stronie internetowej Urzędu Miasta www.raciborz.pl w zakładce Dla Mieszkańców – Planowanie przestrzenne – Procedury planistyczne
(https://www.raciborz.pl/dla_mieszkanow/MPZP_2023);
- 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=34554782>);
- 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 dnia 5 kwietnia 2024 r.

W trakcie trwania konsultacji, w dniu 19 marca 2024 r. 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 we 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 konsultacji społecznych nie zgłoszono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Racibórz

z dnia 2024 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 997 ze zm.) 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 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 ze zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Studzienna i Sudół w Raciborzu został sporządzony na podstawie uchwały Nr LIV/788/2023 Rady Miasta Racibórz z dnia 22 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Studzienna i Sudół 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 jednostkach strukturalnych Studzienna i Sudół w Raciborzu zatwierdzony uchwałą Nr XLI/626/2006 z dnia 29 marca 2006 r.

Zgodnie z planem obowiązującym poszczególne tereny mają następujące przeznaczenie:

1) teren przy ul. Hulczyńskiej – w planie obowiązującym przeznaczony częściowo pod uprawy rolnicze, częściowo pod drogę główną - zmiana planu dotyczyć będzie przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) teren przy ul. Bojanowskiej – w planie obowiązującym przeznaczony pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – zmiana planu dotyczyć będzie przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usługi;

3) teren przy ul. Janusza Korczaka – w planie obowiązującym przeznaczony pod uprawy rolnicze, częściowo pod drogę zbiorczą – zmiana planu dotyczyć będzie przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.). Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia, podlegał konsultacjom społecznym w dniach od 8 marca 2024 r. do 5 kwietnia 2024 r. W czasie konsultacji społecznych do projektu planu 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 jednostkach strukturalnych Studzienna i Sudół 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 obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332; plan zmienia

przeznaczenie 9 731 m² gruntów rolnych na cele nierolnicze, w tym 2 718 ha gruntów klasy R II i R IIIa;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: poprzez określenie strefy obserwacji archeologicznej oraz uwzględnienie zabytku archeologicznego; 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, stosowne ogłoszenia, a w trakcie konsultacji społecznych 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 konsultacji społecznych do projektu planu nie wpłynęły uwagi. W wyznaczonym terminie konsultacji 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 28 maja 2024 r. do 3 czerwca 2024 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 Hulczyńskiej, Bojanowskiej i Janusza Korczaka. Obszar jest dobrze skomunikowany – posiada dostęp do przystanków publicznego transportu zbiorowego – linii autobusowych na ul. Hulczyńskiej i Janusza Korczaka. 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 o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Studzienna i Sudół w Raciborzu.