UCHWAŁA NR XLVII/691/2022
RADY MIASTA RACIBÓRZ

z dnia 28 września 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Proszowiec - Stara Wieś 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/431/2021 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Proszowiec – Stara Wieś 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 Proszowiec - Stara Wieś w Raciborzu

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Proszowiec – Stara Wieś 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. Kozielskiej, stanowiącym załącznik nr 1.1 do uchwały;

2) nr 2 w skali 1:1000, dla terenu przy ul. Kozielskiej, stanowiącym załącznik nr 1.2 do uchwały;

3) nr 3 w skali 1:1000, dla terenu w rejonie ul. Kozielskiej, stanowiącym załącznik nr 1.3 do uchwały;

4) nr 4 w skali 1:1000, dla terenu w rejonie ul. Kozielskiej, stanowiącym załącznik nr 1.4 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, z wyjątkiem:

   a) okapów, gzymsów, daszków, balkonów, tarasów, galerii i innych podobnych elementów budynku, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m,

   b) schodów, ramp, pochylni, wind i innych podobnych elementów budynku, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 3 m;

5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych kondygnacji nadziemnych budynków na działce budowlanej;

6) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;

7) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem;

8) terenie obsługi komunikacji drogowej – należy przez to rozumieć parkingi i budynki garażowe;

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 najniżej położonym miejscu jego posadowienia do najwyżej położonego punktu konstrukcji tego obiektu.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia, na rysunku planu, są ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) symbol identyfikujący teren;

5) strefa obserwacji archeologicznej;

6) strefa A ochrony konserwatorskiej;

7) strefa ingerencji konserwatorskiej.

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;

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) na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332, wskazanym na rysunku planu, 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) tereny FZ6/1MN, FZ6/2MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) teren FZ6/1MNU zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 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 strefy A ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu;

4) określa się strefę ingerencji konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu;

5) w strefach ochrony i ingerencji konserwatorskiej, o których mowa w pkt. 3 i 4, 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^2;

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 wydzieleń 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 handlu i usług: 1 na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1,
   d) budynki gastronomii: 1 na każde 20 m^2 powierzchni użytkowej i 1 na każdych 5 zatrudnionych,
   e) 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^2 powierzchni użytkowej i 1 na każdych 5 zatrudnionych,
   f) 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,
   g) miejsca do parkowania powinny być urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej,
   h) 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 FZ6/1KDO;

2) 15% - tereny FZ6/1MN, FZ6/2MN, FZ6/1MNU;

3) 5% - teren FZ6/1KDW.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe
Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

§ 12. Tereny FZ6/1MN, FZ6/2MN:

1) przeznaczenie:

   a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) dopuszcza się przeznaczenie części budynku mieszkalnego na lokale użytkowe, przy czym:

      - powierzchnia całkowita tych lokali nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej budynku,

      - nie dopuszcza się w nich funkcji związanych z obsługą samochodów;

2) forma budynków mieszkalnych: budynki wolnostojące, budynki w zabudowie bliźniaczej;

3) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,1, maksymalna 0,4;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

7) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

8) geometria dachu: dach stromy.

§ 13. Teren FZ6/1MNU:

1) przeznaczenie:

   a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, rozumiany jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 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;

2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,1, maksymalna 0,6;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

6) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

7) geometria dachu: dach płaski lub stromy.

§ 14. Teren FZ6/1KDO:

1) przeznaczenie: teren obsługi komunikacji drogowej;

2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,1, maksymalna 1,0;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 90% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m,

6) geometria dachu: dowolna.

§ 15. Teren FZ5/1KDW:

1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

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

Przewodniczący Rady

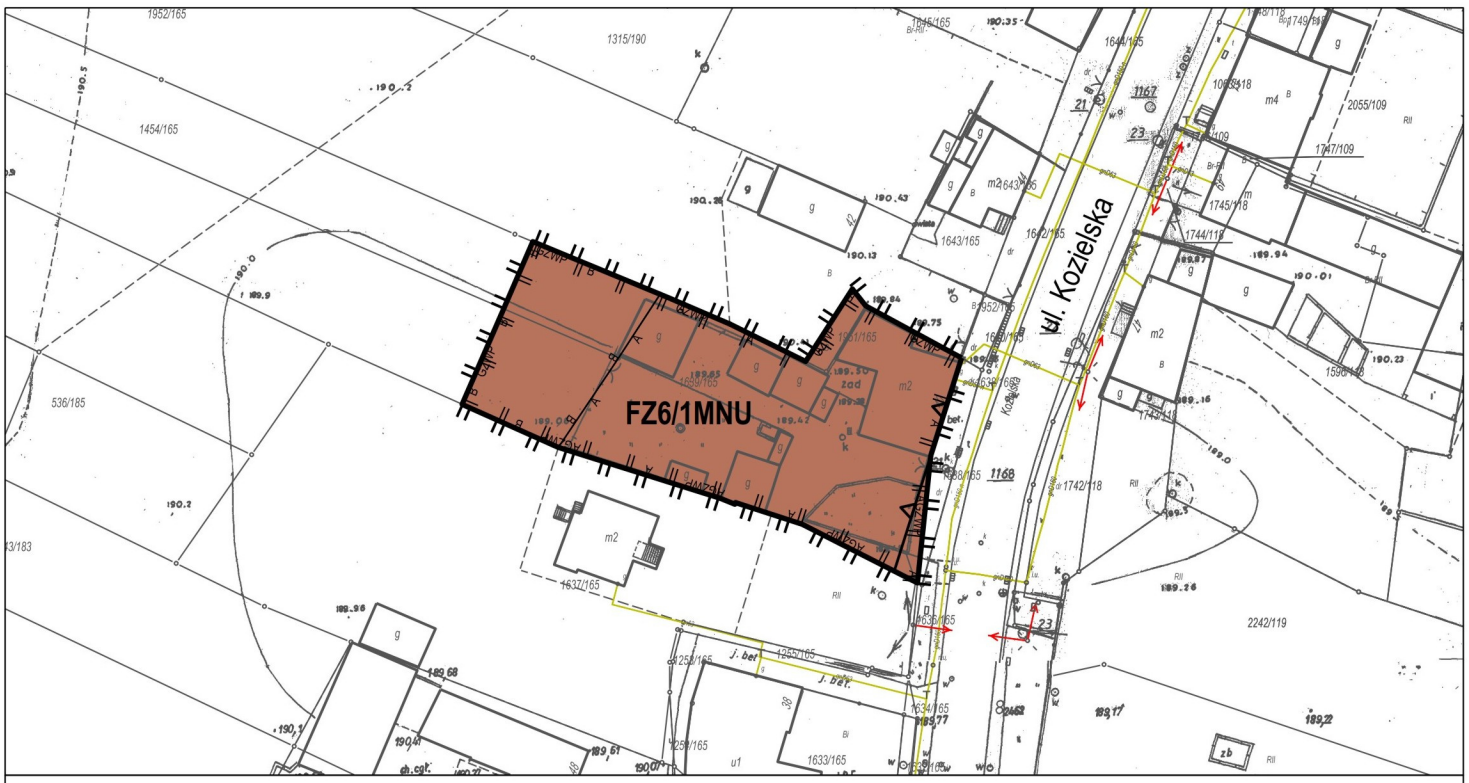
Marian Czerner

Załącznik Nr 1.1 do uchwały Nr XLVII/691/2022
Rady Miasta Racibórz
z dnia 28 września 2022 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Proszowiec - Stara Wieś w Raciborzu

teren przy ul. Kozielskiej

skala 1:1000 — 0 10 20 30 m — Rysunek planu nr 1



LEGENDA

Ustalenia planu

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

- MNU — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- strefa obserwacji archeologicznej
- strefa A ochrony konserwatorskiej
- strefa ingerencji konserwatorskiej

Elementy informacyjne

- obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332

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



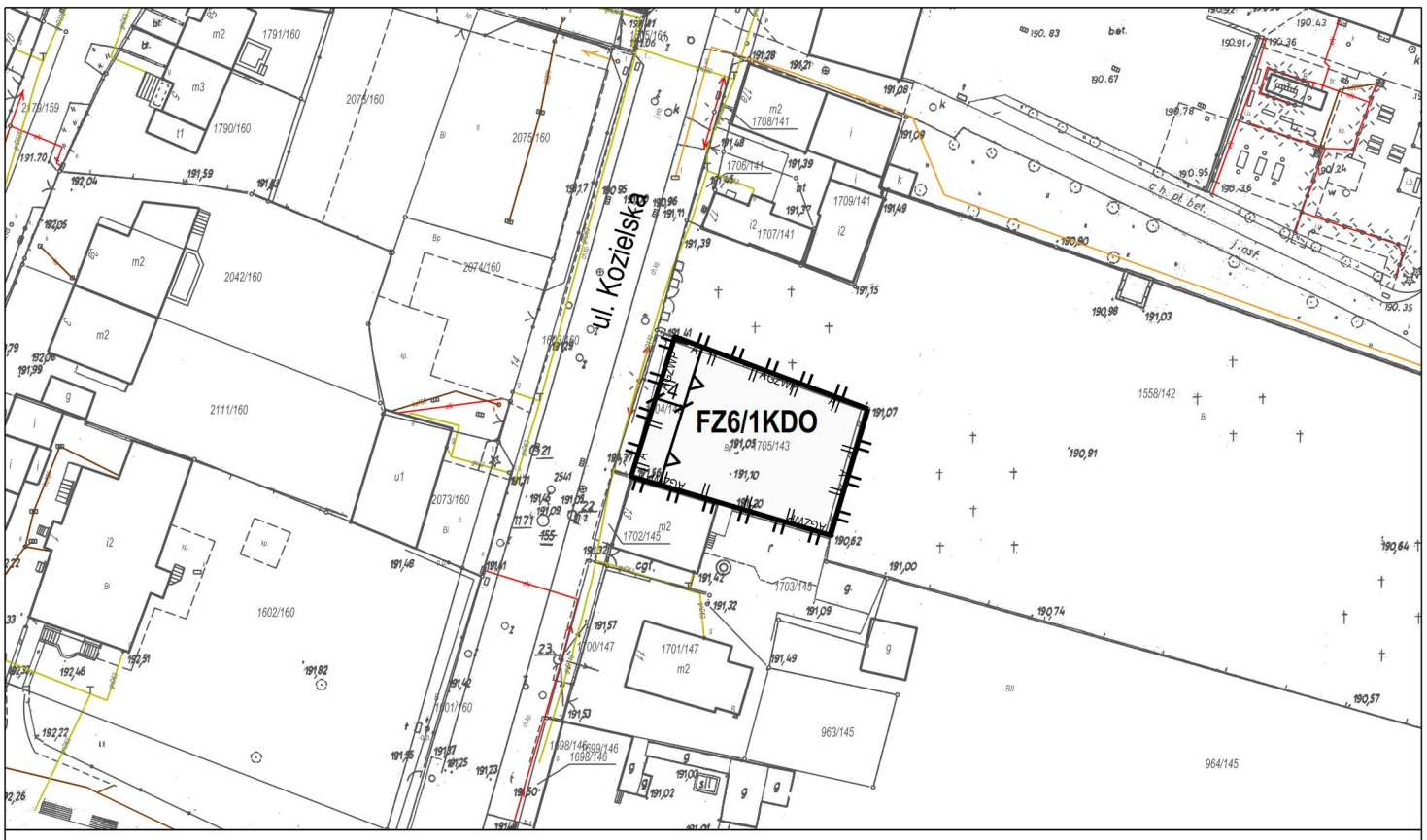
- granica obszaru objętego planem
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności

Załącznik Nr 1.2 do uchwały Nr XLVII/691/2022
Rady Miasta Racibórz
z dnia 28 września 2022 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Proszowiec - Stara Wieś w Raciborzu

teren przy ul. Kozielskiej

skala 1:1000 — 0 10 20 30 m — Rysunek planu nr 2



LEGENDA

Ustalenia planu

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

- KDO — teren obsługi komunikacji drogowej
- strefa obserwacji archeologicznej
- strefa A ochrony konserwatorskiej

Elementy informacyjne

- obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332

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



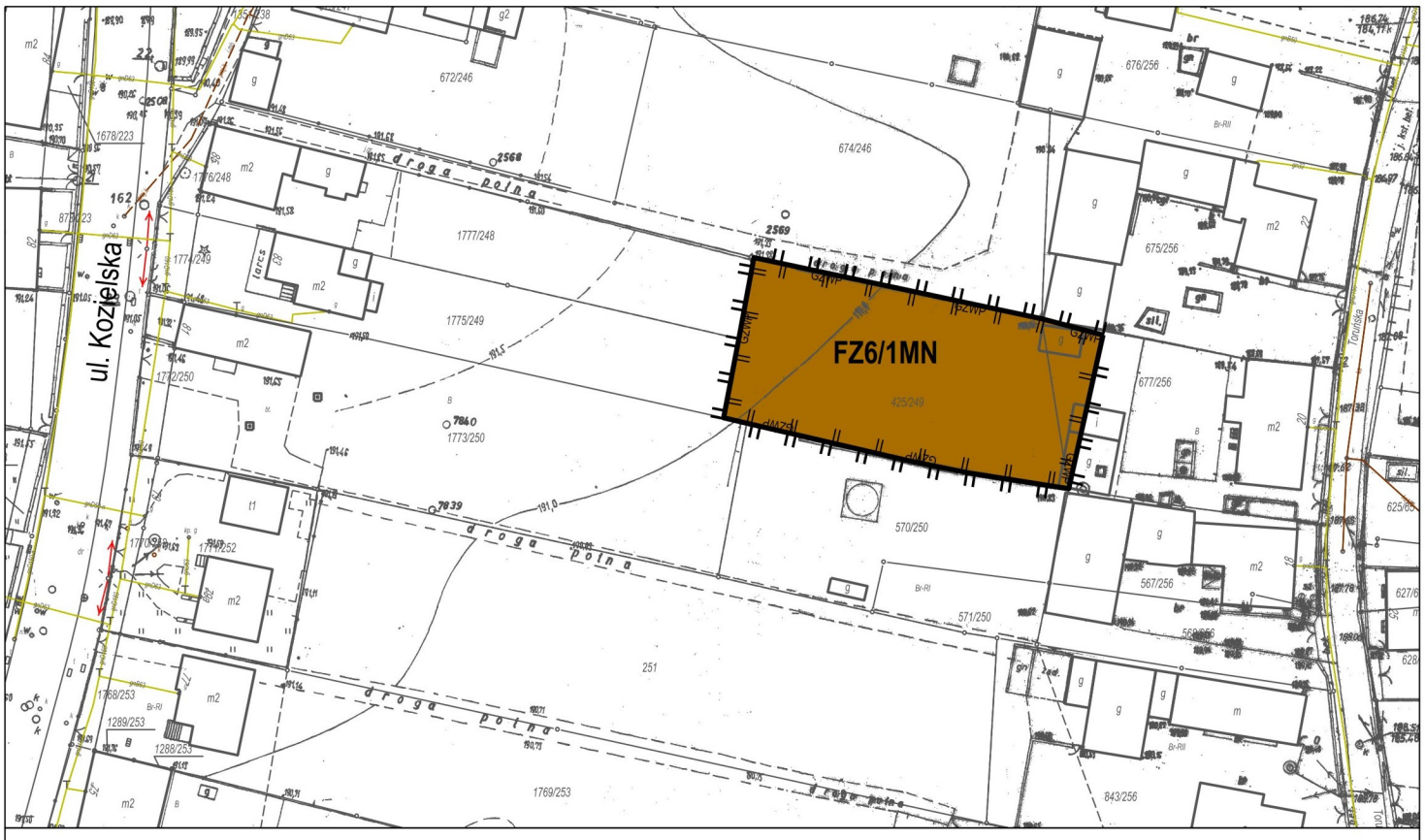
- granica obszaru objętego planem
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Załącznik Nr 1.3 do uchwały Nr XLVII/691/2022
Rady Miasta Racibórz
z dnia 28 września 2022 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Proszowiec - Stara Wieś w Raciborzu

teren w rejonie ul. Kozielskiej

skala 1:1000 — 0 10 20 30 m — Rysunek planu nr 3



LEGENDA

Ustalenia planu

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

Elementy informacyjne

- GZWP — obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332

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 mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności

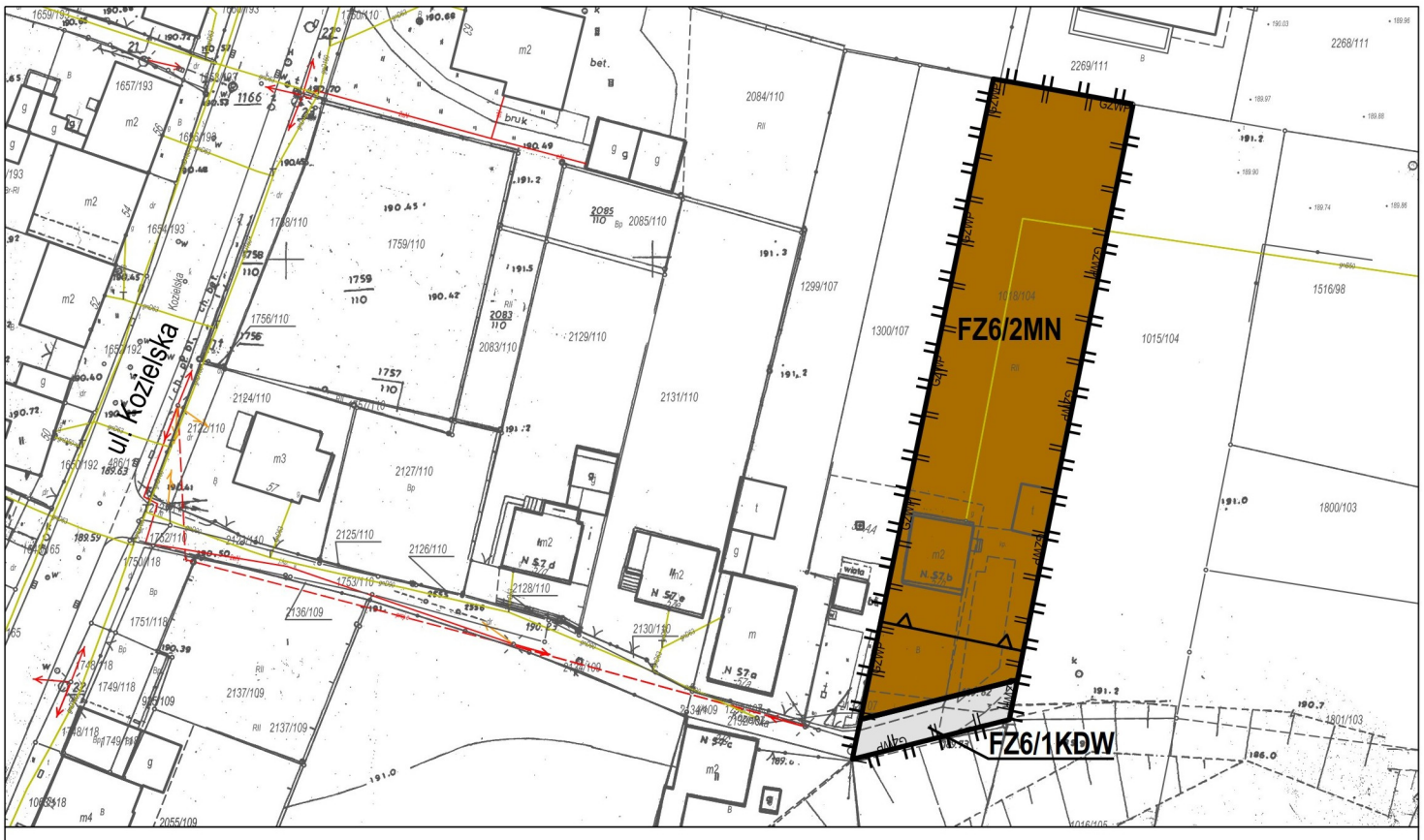
Załącznik Nr 1.4 do uchwały Nr XLVII/691/2022
Rady Miasta Racibórz
z dnia 28 września 2022 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Proszowiec - Stara Wieś w Raciborzu

teren w rejonie ul. Kozielskiej

skala 1:1000 — 0 10 20 30 m

Rysunek planu nr 4



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
- KDW — teren drogi wewnętrznej
- strefa obserwacji archeologicznej

Elementy informacyjne

- GZWP — obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332

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 mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII/691/2022

Rady Miasta Racibórz

z dnia 28 września 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 Proszowiec - Stara Wieś 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 XLVII/691/2022

Rady Miasta Racibórz

z dnia 28 września 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 XLVII/691/2022

Rady Miasta Racibórz

z dnia 28 września 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Proszowiec – Stara Wieś w Raciborzu został sporządzony na podstawie Uchwały Nr XXXI/431/2021 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Proszowiec – Stara Wieś 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 zagospodarowana przestrzennego obejmujący obszar w jednostce strukturalnej Proszowiec - Stara Wieś w Raciborzu, zatwierdzony Uchwałą Nr XLIII/648/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006 r. oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Proszowiec – Stara Wieś w Raciborzu zatwierdzony Uchwałą Nr XII/308/2016 Rady Miasta Racibórz z dnia 26 października 2016 roku.

Celem planu jest:

1) Zmiana przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oraz zmiana parametrów zabudowy dla części dz. nr 1639/165 i dz. nr 1454/165 oraz dz. nr 1951/165;

2) zmiana przebiegu linii zabudowy dla dz. nr 1705/143;

3) zmiana przeznaczenia terenu rolniczego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla dz. nr 425/249 i części dz. nr 677/256;

4) zmiana przeznaczenia terenu rolniczego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla dz. nr 1018/104.

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 Proszowiec - Stara Wieś 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 wysokość 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 2 115 m^2 gruntów rolnych na cele nierolnicze;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: poprzez określenie strefy obserwacji archeologicznej, stref ingerencji i ochrony 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 wpłynął 1 wniosek od osoby fizycznej dotyczący przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniowo-usługową – wniosek został uwzględniony. 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 – dwa tereny położone są bezpośrednio przy ul. Kozielskiej, jeden teren poprzez drogę wewnętrzną ustaloną w planie miejscowym oraz jeden teren poprzez drogę wewnętrzną znajdującą się poza granicami opracowania planu miejscowego.

Obszar jest dobrze skomunikowany – posiada dostęp do przystanków publicznego transportu zbiorowego – linii autobusowych na ul. Kozielskiej.

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 Proszowiec – Stara Wieś w Raciborzu.