UCHWAŁA NR LIV/796/2023
RADY MIASTA RACIBÓRZ

z dnia 22 lutego 2023 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) 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 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXI/430/2021 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 kwietnia 2021 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),

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

Rozdział 1.
Przepisy 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 określono na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 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) 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;

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

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

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

6) zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wielorodzinne oraz obiekty i urządzenia budowlane związane z tą zabudową;

7) 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;

8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wysokość innego obiektu budowlanego, z wyjątkiem obiektów i urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, mierzoną od poziomu terenu przy 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 ingerencji konserwatorskiej;

7) budynek znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków.

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) obowiązuje ochrona pomnika przyrody Nr 345 – szpaleru ośmiu drzew gatunku platan klonolistny, wskazanego na rysunku planu;

3) 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;

4) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren HZ5/1MWU zalicza się do terenów zabudowy 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 strefę ingerencji konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu;

4) w strefie ingerencji konserwatorskiej, o której mowa w pkt. 3, obowiązuje nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów układu przestrzennego, takich jak układ i gabaryty zabudowy.

5) wskazuje się budynki znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków:

   a) część dawnego szpitala, oznaczoną na rysunku planu literą A,

   b) część dawnego szpitala, oznaczoną na rysunku planu literą B,

   c) dawne prosektorium, oznaczone na rysunku planu literą C;

6) dla budynków, o których mowa w pkt 5, ustala się:

   a) nakaz zachowania charakterystycznych parametrów oraz cech architektonicznych, takich jak:

      - bryła i gabaryty, przy czym dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynku, o którym mowa w pkt 5 lit. b,

      - geometria i rodzaj pokrycia dachu, z wyjątkiem budynku, o którym mowa w pkt 5 lit. b,

      - wielkość i położenie otworów okiennych i drzwiowych, przy czym, w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku, o którym mowa w pkt 5 lit. b, nie dotyczy to nowej części budynku,

      - kolorystyka i rodzaj materiałów wykończeniowych elewacji, przy czym, w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku, o którym mowa w pkt 5 lit. b, nie dotyczy to nowej części budynku,

   b) nakaz zachowania lub odtworzenia detali architektonicznych, przy czym, w przypadku ich uzupełnienia lub wymiany, nowe detale powinny być odtworzone na wzór detali historycznych;

c) zakaz stosowania urządzeń budowlanych, jak: urządzenia instalacyjne, urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne, mogących naruszyć historyczny wizerunek budynków,

d) dopuszczenie wykonania robót budowlanych, w wyniku których nastąpi zmiana parametrów użytkowych lub technicznych budynków, z zastrzeżeniem lit. a, b, c.

§ 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 wielorodzinne: 1 na 1 lokal mieszkalny,

b) budynki mieszkalne wielorodzinne, w których są wydzielone lokale użytkowe: 1 na 1 lokal mieszkalny i 1 na 1 lokal użytkowy,

c) budynki handlu i usług: 1 na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1,

d) budynki gastronomii: 1 na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej i 1 na każdych 10 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 100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 na każdych 10 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) wymóg zapewnienia miejsc do parkowania nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,

i) 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;

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 stawkę procentową, na podstawie której 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 15%.

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

§ 12. Teren HZ5/1MWU:

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, rozumiany jako zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa,

b) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej w tym samym budynku,

c) nie dopuszcza się funkcji związanych z obsługą samochodów,

d) nie określa się proporcji pomiędzy funkcją mieszkaniową i usługową na działce budowlanej;

2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,1, maksymalna 2,7;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy: 27 m,

6) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

7) geometria dachu:

a) część dawnego szpitala, oznaczona na rysunku planu literą A: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,

b) część dawnego szpitala, oznaczona na rysunku planu literą B: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, przy czym w przypadku rozbudowy i nadbudowy dopuszcza się dach płaski,

c) dawne prosektorium, oznaczone na rysunku planu literą C: zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,

d) inne budynki: dach płaski.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

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

Przewodniczący Rady

Marian Czerner

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LIV/796/2023
Rady Miasta Racibórz
z dnia 22 lutego 2023 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu

teren przy ul. Generała Józefa Bema

skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 m



LEGENDA

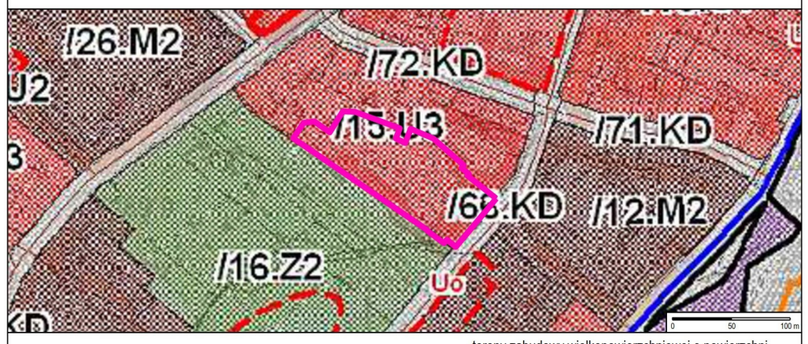
Ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MWU — teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- strefa obserwacji archeologicznej
- strefa ingerencji konserwatorskiej
- budynek znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków

Elementy informacyjne

- GZWP dMZG — obszar Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332
- pomnik przyrody

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 wielkopowierzchniowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy komercyjnej, tereny zabudowy publicznej

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIV/796/2023

Rady Miasta Racibórz

z dnia 22 lutego 2023 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 ze zm.) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Śródmieście 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.

W związku ponowieniem procedury planistycznej w konsekwencji rozstrzygnięcia nadzorczego, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach 23 grudnia 2022 r. do 13 stycznia 2023 r., dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 4 stycznia 2023 r., a uwagi do projektu planu można było wnieść do dnia 27 stycznia 2023 r.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIV/796/2023

Rady Miasta Racibórz

z dnia 22 lutego 2023 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 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 LIV/796/2023

Rady Miasta Racibórz

z dnia 22 lutego 2023 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 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu został sporządzony na podstawie Uchwały Nr XXXI/430/2021 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Śródmieście 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 zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego u zbiegu ulic Bema-Staszica-Opawskiej w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu, zatwierdzony Uchwałą Nr XXIV/332/2008 Rady Miasta Racibórz z dnia 17 września 2008 r.

Celem opracowania nowego planu jest zmiana wybranych zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

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 ze zm.). 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. Projekt planu został przyjęty na sesji Rady Miasta Racibórz w dniu 28 września 2022 r. uchwałą Nr XLVII/690/2022. Ze względu na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Śląskiego Nr IFIII.4121.1.72.2022 z dnia 4.11.2022 r., w którym stwierdzono nieważność uchwały, dokonana została zmiana w projekcie planu w zakresie wskazanym w rozstrzygnięciu oraz ponowiono procedurę planistyczną w niezbędnym zakresie. Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 grudnia 2022 r. do 13 stycznia 2023 r.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, w terminie wyznaczonym w obwieszczeniu, tj. do 27 stycznia 2023 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 terenu zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Śródmieście 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; uwzględnienie położenia na

obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332; uwzględnienie istniejącego pomnika przyrody. Na obszarze nie występują grunty rolne i leśne podlegające ochronie;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: poprzez określenie strefy obserwacji archeologicznej oraz strefy ingerencji konserwatorskiej, a także zachowania i ochrony obiektu wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków; nie określono dóbr kultury współczesnej ze względu na ich brak na obszarze planu;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: plan nie jest położony w strefie uzdrowiskowej, bezpieczeństwo ludzi i mienia realizowane będzie poprzez uwzględnianie ustawy Prawo Budowlane, potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględnione zostały poprzez ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

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

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

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

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

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

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

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

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

· zgodnie z art. 1 ust. 3:

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania planu nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi. W wyznaczonym terminie konsultacji społecznych z Raciborską Radą Działalności Pożytku Publicznego lub organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, tj. w dniach 4 lutego do 10 lutego 2023 r., nie zgłoszono żadnych opinii i uwag do projektu niniejszej uchwały.

· zgodnie z art. 1 ust. 4:

Obszar objęty planem ma dostęp do istniejącej drogi publicznej - ul. Generała Józefa Bema. W obrębie terenu znajdują się istniejące ciągi piesze i rowerowe.

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

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

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

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

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

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

Ze sporządzonej prognozy finansowej uchwalenia planu miejscowego wynika, że gmina nie poniesie kosztów, ale też nie będzie miała bezpośrednich dochodów z tego tytułu.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Miasta Racibórz uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu.