**UCHWAŁA NR VI/79/2024**
**RADY MIASTA RACIBÓRZ**

**z dnia 25 września 2024 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Płonia 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 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z uchwałą Nr LIV/791/2023 Rady Miasta Racibórz z dnia 22 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Płonia 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 jednostce strukturalnej Płonia w Raciborzu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/575/2009 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 grudnia 2009 r., zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu:

1) nr 1 w skali 1:1000, dla terenów przy ul. Łużyckiej, stanowiącym załącznik nr 1.1 do uchwały;

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

3) nr 3 w skali 1:1000, dla terenu przy ul. Rybnickiej, stanowiącym załącznik nr 1.3 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, 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, wind i innych podobnych elementów budynku, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 3 m;

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

**§ 3.** Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) symbol, nazwa i oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenu;

5) strefa obserwacji archeologicznej;

6) strefa ingerencji konserwatorskiej.

**§ 4.** Na obszarze objętym planem nie określa się:

1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

**§ 5.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) nie określa się cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony, ukształtowania lub rewaloryzacji;

2) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów mające na celu ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego oraz kształtowanie krajobrazu określono w innych przepisach uchwały.

**§ 6.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz obiektów, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 54 i 58 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

2) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska:

a) teren 6.1MN-U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,

b) tereny 6.1MN, 6.2MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**§ 7.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) określa się strefę obserwacji archeologicznej, oznaczoną na rysunku planu;

2) w strefie obserwacji archeologicznej, o której mowa w pkt 1, obowiązują przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

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

4) w strefie ingerencji konserwatorskiej, o której mowa w pkt 3, nowa zabudowa powinna nawiązywać gabarytami i formą architektoniczną do zabudowy historycznej położonej w tej strefie.

**§ 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 1-3, nie dotyczą wydzieleń dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

**§ 9.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) obowiązuje zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, w których energia elektryczna jest wytwarzana z energii wiatru;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3) w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego, oznaczonej na rysunku planu, obowiązuje zakaz wykonywania robót lub czynności, które mogą wpływać na szczelność lub stabilność wału, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 10.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) 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, przy czym dla terenu 6.1P-U dostęp do drogi wojewódzkiej nr 935 wyłącznie od strony terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 6.3KR,

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 $m^2$ powierzchni użytkowej lokali użytkowych,

c) obiekty usługowe: 1 na każde 50 $m^2$ powierzchni użytkowej tych obiektów,

d) obiekty produkcyjne: 1 na każdych 5 zatrudnionych,

e) 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,

f) miejsca do parkowania powinny być urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej,

g) 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.

**§ 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% dla terenu 6.1P-U;

2) 15% dla terenów 6.1MN-U, 6.1MN, 6.2MN;

3) 5% dla pozostałych terenów.

## Rozdział 2.
## Przepisy szczegółowe

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

**§ 12.** Tereny 6.1MN, 6.2MN:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się przeznaczenie części budynku mieszkalnego na lokale użytkowe, przy czym powierzchnia całkowita tych lokali nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej budynku;

3) nie dopuszcza się działalności związanych z naprawą i obsługą pojazdów samochodowych;

4) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,4;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynek mieszkalny: 12 m,

b) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,

c) inne obiekty budowlane: 6 m;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

9) geometria dachu: dach płaski lub stromy.

**§ 13.** Teren 6.1MN-U:

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

b) wyklucza się:

- usługi handlu hurtowego,
- usługi handlu wielkopowierzchniowego, rozumiane jako obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 $m^2$,
- usługi edukacji,
- usługi kultu religijnego,
- usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego,

2) funkcja usługowa może stanowić nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;

3) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,4;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynek mieszkalny, mieszkano-usługowy i usługowy: 12 m,

b) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,

c) inne obiekty budowlane: 6 m;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

8) geometria dachu: dach płaski lub stromy.

**§ 14.** Teren 6.1P-U:

1) przeznaczenie: teren produkcji lub usług;

2) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 2,0;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;

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

5) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

7) geometria dachu: dowolna.

**§ 15.** Teren 6.1ZN:

1) przeznaczenie: teren zieleni naturalnej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej.

**§ 16.** Tereny 6.1KR, 6.2KR, 6.3KR:

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.

Przewodniczący Rady

Mirosław Lenk

Załącznik Nr 1.1 do uchwały Nr VI/79/2024
Rady Miasta Racibórz
z dnia 25 września 2024 r.

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

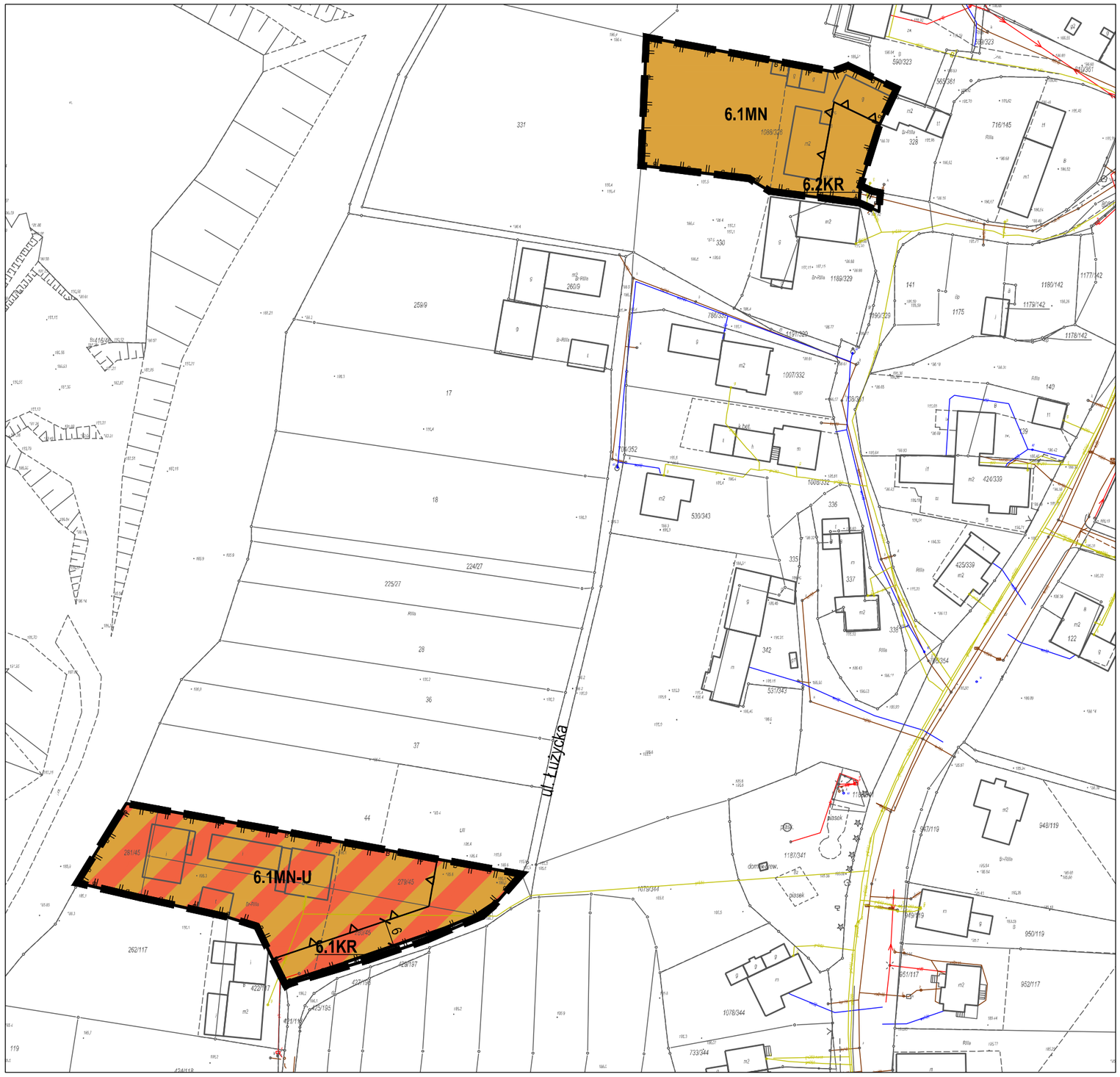
**tereny przy ul. Łużyckiej**

Rysunek planu nr 1

skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

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

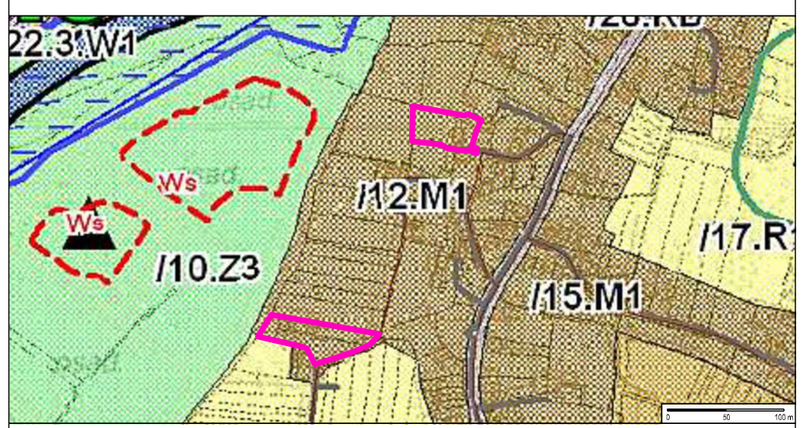



## Legenda

Ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-U — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- KR — teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- strefa obserwacji archeologicznej
- strefa ingerencji konserwatorskiej

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




granica obszaru objętego planem

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności

Id: DF381B98-CE88-4310-9E0F-3F8B6A391A3D. Podpisany

Załącznik Nr 1.2 do uchwały Nr VI/79/2024
Rady Miasta Racibórz
z dnia 25 września 2024 r.

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

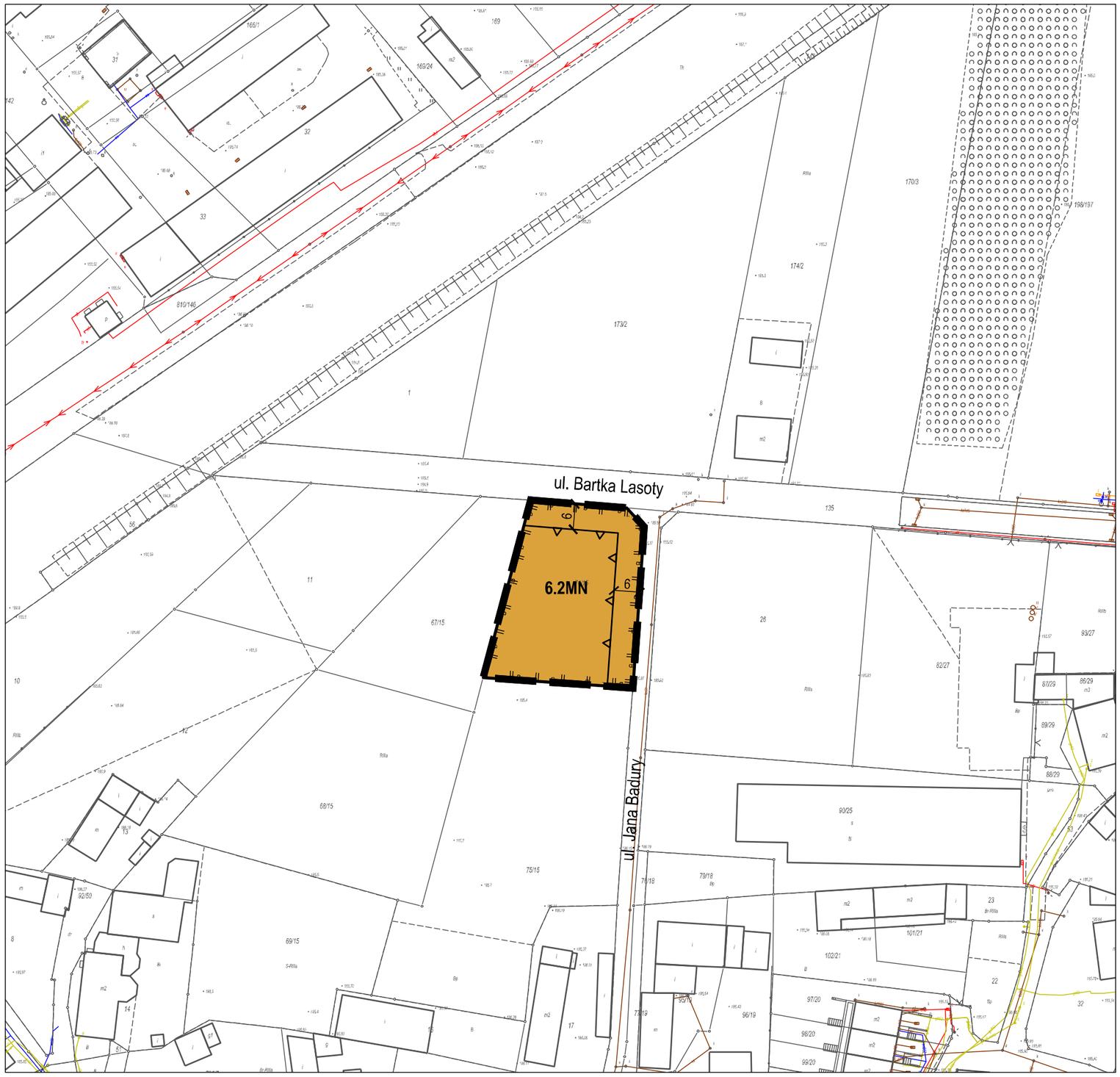
**teren przy ul. Jana Badury**

Rysunek planu nr 2

skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

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
- strefa obserwacji archeologicznej
- strefa ingerencji konserwatorskiej

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




granica obszaru objętego planem

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności

Id: DF381B98-CE88-4310-9E0F-3F8B6A391A3D. Podpisany

Załącznik Nr 1.3 do uchwały Nr VI/79/2024
Rady Miasta Racibórz
z dnia 25 września 2024 r.

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

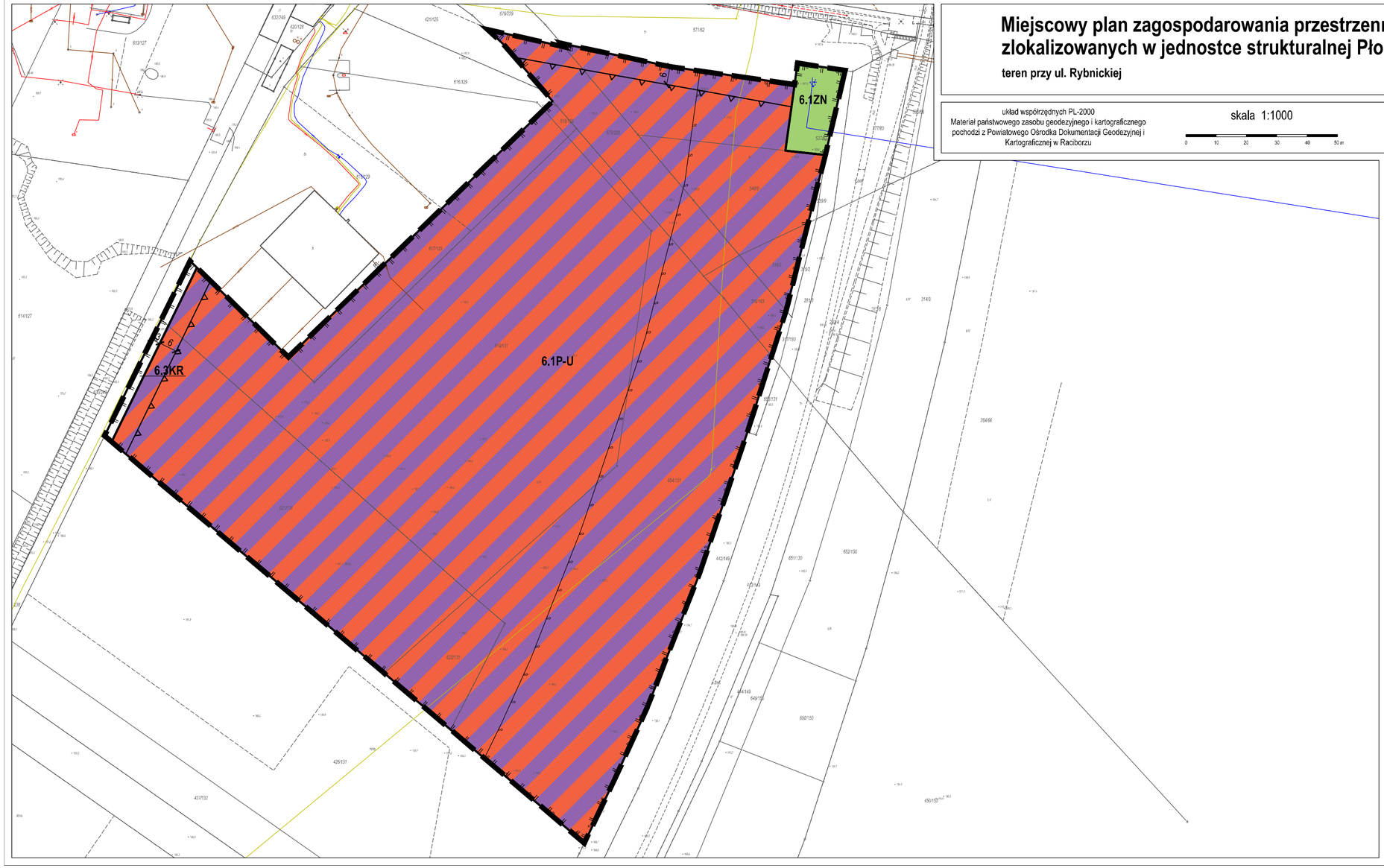
**teren przy ul. Rybnickiej**

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

skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 m

Rysunek planu nr 3

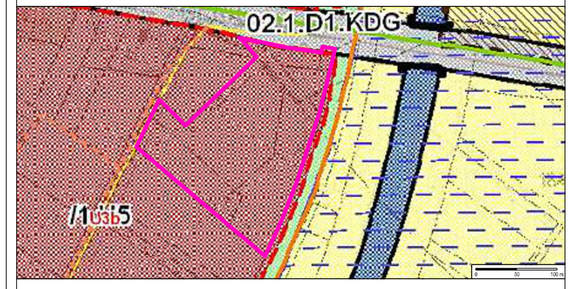



## Legenda

Ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- P-U — teren produkcji lub usług
- ZN — teren zieleni naturalnej
- KR — teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- strefa obserwacji archeologicznej
- strefa ochronna wału przeciwpowodziowego

**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 logistycznej, magazyny, składy, bazy

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/79/2024

Rady Miasta Racibórz

z dnia 25 września 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Płonia w Raciborzu podlegał konsultacjom społecznym w dniach od 8 marca 2024 r. do 5 kwietnia 2024 r. 19 marca 2024 r. o godzinie 16:00, w siedzibie Urzędu Miasta Racibórz, odbyło się spotkanie otwarte z prezentacją projektu planu miejscowego. Uwagi można było składać w terminie do dnia 5 kwietnia 2024 r.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/79/2024

Rady Miasta Racibórz

z dnia 25 września 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 2024 r. poz. 1130) 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 VI/79/2024

Rady Miasta Racibórz

z dnia 25 września 2024 r.

Zalacznik4.gml

**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 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Płonia w Raciborzu został sporządzony na podstawie uchwały Nr LIV/791/2023 Rady Miasta Racibórz z dnia 22 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Płonia 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.).

Rada Miasta Racibórz, uwchałą Nr II/22/2024 z dnia 5 czerwca 2024 r. przyjęła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Płonia w Raciborzu. W następstwie rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Śląskiego Nr IFIII.4131.1.55.2024 z dnia 12 lipca 2024 r. stwierdzającego nieważność uchwały, projekt planu miejscowego został dostosowany do wymogów obowiązującego rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisów przejściowych wynikających z ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688). Wprowadzone w projekcie planu zmiany mają charakter techniczno-legislacyjny i nie spowodowały konieczności ponowienia procedury planistycznej.

Dla obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w jednostce strukturalnej Płonia w Raciborzu, zatwierdzony uchwałą Nr XLIV/667/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 21 czerwca 2006 roku.

Obszar objęty projektem planu obejmuje 4 tereny położone w jednostce strukturalnej Płonia:

1) teren przy ul. Łużyckiej (dz. nr 279/45, 280/45, 281/45) – przeznaczony jest w planie obowiązującym pod zabudowę zagrodową - zmiana planu dotyczyć będzie zmiany przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,

2) teren ul. Łużyckiej (dz. nr 1088/326) częściowo przeznaczony pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pod tereny rolne - zmiana dotyczyć będzie przeznaczenia całego terenu pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

3) teren przy ul. Jana Badury przeznaczony jest w planie pod uprawy ogrodnicze i sadownicze – zmiana dotyczy przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

4) teren przy ul. Rybnickiej - przeznaczony jest w planie pod tereny rolne - zmiana przeznaczenia na teren produkcyjno-usługowy.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130). 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 jednostce strukturalnej Płonia w Raciborzu realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2–4

ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając:

• zgodnie z art. 1 ust. 2:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, m.in. poprzez wyznaczenie linii zabudowy oraz ustalenie gabarytów obiektów, w tym maksymalnej wysokości zabudowy i geometrii dachu;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe: poprzez określenie gabarytów zabudowy oraz linii zabudowy w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: poprzez nakaz korzystania z sieci kanalizacyjnej; plan zmienia przeznaczenie 34 600 $m^2$ gruntów rolnych na cele nierolnicze, w tym 2 224 $m^2$ gruntów klasy R IIIb;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: poprzez określenie strefy obserwacji archeologicznej oraz strefy ingerencji konserwatorskiej; nie określono dóbr kultury współczesnej ze względu na ich brak na obszarze planu;

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

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

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

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

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

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

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

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: poprzez umożliwienie zapoznania się z dokumentacją planistyczną (znajdującą się w Urzędzie Miasta) oraz poprzez publikację na stronie internetowej miasta informacji dotyczących realizacji procedury planistycznej, w tym m.in.: uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, 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 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 17 września 2024 r. do 23 września 2024 r., nie zgłoszono żadnych opinii i uwag do projektu niniejszej Uchwały.

• zgodnie z art. 1 ust. 4:

Wyznaczone tereny mieszkaniowe mają dostęp do dróg publicznych – ulic Jana Badury i Łużyckiej. Obszar jest dobrze skomunikowany – posiada dostęp do przystanków publicznego transportu zbiorowego – linii autobusowych na ulicach Rybnickiej i Sudeckiej. 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 jednostce strukturalnej Płonia w Raciborzu.