Projekt

UCHWAŁA NR .....
RADY MIASTA RACIBÓRZ

z dnia ..... 2026 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar 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 2026 r. poz. 662 z późn. zm), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr X/124/2024 Rady Miasta Racibórz z dnia 18 grudnia 2024 r. o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIII/651/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006 roku, 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) oraz po stwierdzeniu, że niniejsza uchwała nie narusza 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
uchwala, co następuje:
zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIII/651/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006 roku

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIII/651/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006 roku dotyczy części tekstowej uchwały w zakresie zapisów ustalających parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla terenów:

1) z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami: H4MW, H6MW, H13'MW, H15MW, H16MW, H39MW, H42MW, H43MW, H63MW, H76MW, H77MW, H79MW, H80MW;

2) z podstawowym przeznaczeniem dla usług oznaczonych symbolami: H13U, H20U, H29U.

§ 2. W Uchwale Nr XLIII/651/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006 roku wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 17 w ust. 1 w pkt 2 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) zakaz wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami: H4MW, H6MW, H13'MW, H15MW, H16MW, H39MW,

H42MW, H43MW, H63MW, H76MW, H77MW, H79MW, H80MW, z dopuszczeniem odtworzenia istniejącej zabudowy.”;

2) w § 18 w ust. 1 w pkt 2 w lit. b kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) zakaz wprowadzania nowej zabudowy z funkcją usługową lub mieszkaniowo-usługową na terenach oznaczonych symbolami: H13U, H20U, H29U, z dopuszczeniem odtworzenia istniejącej zabudowy.”.

§ 3. 1. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Racibórz o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych w trakcie konsultacji społecznych do projektu zmiany miejscowego planu, stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Racibórz o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Dane przestrzenne dla zmiany planu miejscowego, o których mowa w art. 67a, ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 3 do uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

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

Załącznik nr 1 do uchwały nr .....

Rady Miasta Racibórz

z dnia.....2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIII/651/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006 roku, podlegał konsultacjom społecznym w dniach od 31 sierpnia do 28 września 2026 r. Dnia 15 września 2026 r. o godzinie 15:30 w siedzibie Urban Lab Racibórz, odbyło się spotkanie otwarte z prezentacją projektu zmiany planu miejscowego. Uwagi można było składać w terminie do dnia 28 września 2026 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do projektu zmiany planu.

Załącznik nr 2 do uchwały nr .....

Rady Miasta Racibórz

z dnia.....2026 r.

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

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu, zatwierdzonego Uchwałą XLIII/651/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006 roku nie wprowadza zapisów dotyczących realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy. W związku z powyższym Rada Miasta Racibórz stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) z uwzględnieniem art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688 z późn. zm.).

Załącznik nr 3 do uchwały Nr

.....

Rady Miasta Racibórz

z dnia ..... 2026 r.

Zalacznik3.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 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIII/651/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006 r., została sporządzona na podstawie Uchwały Nr X/124/2024 Rady Miasta Racibórz z dnia 18 grudnia 2024 r. o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIII/651/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006 r. W związku z art. 67 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, zmiana planu została uchwalona po stwierdzeniu, że nie narusza ona 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 plan miejscowy. Zmiana planu uniemożliwi dogęszczanie zabudowy na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowo-mieszkaniowej z zachowaniem możliwości realizacji pozostałych dopuszczonych planem obiektów budowlanych i realizowana jest w trybie nowelizacji. Zmiana dotyczy wyłącznie części tekstowej planu miejscowego.

Procedura formalno-prawna została przeprowadzona w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.). Projekt zmiany planu uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia, podlegał konsultacjom społecznym w dniach od 31 sierpnia 2026 r. do 28 września 2026 r. W trakcie trwania konsultacji społecznych nie wpłynęły uwagi do projektu zmiany planu.

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIII/651/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006 r., 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:

Wprowadzenie zakazu wznoszenia nowych budynków wielorodzinnych i usługowych w określonych rejonach zapobiega dogęszczaniu zabudowy ponad możliwości chłonne terenów MW i U. Chroni to wykształconą strukturę urbanistyczną, zapobiega powstawaniu konfliktów przestrzennych i chroni istniejące walory krajobrazowo-architektoniczne osiedli. Zatrzymanie procesu wprowadzania nowej intensywnej zabudowy ogranicza wzrost uszczelniania terenu (zmniejszając ryzyko przeciążenia sieci kanalizacji deszczowej) oraz zapobiega degradacji istniejącej zieleni towarzyszącej. Pozwala to na zachowanie wymaganego poziomu nasłonecznienia, przewietrzania obszarów oraz standardów akustycznych, co bezpośrednio przekłada się na ochronę zdrowia i warunków życia mieszkańców. Zmiana planu w sposób proporcjonalny odnosi się do prawa własności nieruchomości. Wprowadzone zakazy dotyczą wyłącznie nowej zabudowy. Konstrukcja przepisu wyraźnie dopuszcza odtworzenie istniejącej zabudowy (np. w przypadku jej zniszczenia, remontu, przebudowy czy odbudowy), co chroni dotychczasowe prawa nabyte właścicieli oraz wartość ekonomiczną istniejących obiektów. Ograniczenie powstawania nowych generatorów ruchu (nowych mieszkań i lokali usługowych) zabezpiecza lokalny układ komunikacyjny przed powstawaniem zatorów i niedoborem miejsc postojowych, a sieci infrastruktury przed przeciążeniem. Służy to bezpośrednio interesowi publicznemu poprzez zapewnienie stabilności funkcjonowania obszaru. Procedura planistyczna realizowana była z zachowaniem jawności, przejrzystości oraz zapewnieniem czynnego udziału społeczeństwa na poszczególnych jej etapach.

· zgodnie z art. 1 ust. 3:

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu nie wpłynęły wnioski od osób fizycznych. W trakcie konsultacji 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 …….. 2026 r. do …….. 2026 r., nie zgłoszono żadnych opinii i uwag do projektu niniejszej Uchwały.

· zgodnie z art. 1 ust. 4:

Zmiana planu, poprzez zahamowanie niekontrolowanego dogęszczania, chroni rezerwy terenowe oraz ustabilizowaną tkankę miejską przed degradacją urbanistyczną, a także zapobiega powstawaniu nowych intensywnych funkcji mieszkaniowych i usługowych w miejscach o ograniczonej przepustowości układu drogowego, co zapobiega wzrostowi lokalnej transportochłonności i powstawaniu kongestii.

.

2. Zgodność z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta (Uchwała Nr LXX/1002/2024 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 marca 2024 r).

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 LXX/1002/2024 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 marca 2024 r., gdzie wskazano m.in. na potrzebę sporządzenia nowych planów miejscowych na terenach największej koncentracji wniosków o zmianę planu oraz zmianę planów miejscowych zawierających nieaktualne zapisy w stosunku do obowiązującej ustawy i rozporządzenia.

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

Nie przewiduje się poniesienia nakładów na infrastrukturę w związku z realizacją zmiany części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z powyższym zasadne jest podjęcie przez Radę Miasta Racibórz uchwały o zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIII/651/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006 r.

Mapa poglądowa
terenów objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Śródmieście

