

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RACIBÓRZ

z dnia 2019 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pod nazwą „Budowa zespołu budynków wielorodzinnych o podstawowej funkcji mieszkaniowej, o łącznej liczbie 40 lokali, przy ul. Franciszka Siwonia w Raciborzu (działka nr 35/14, obręb Ostróg)”

Na podstawie art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.)

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

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. Na ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pod nazwą „Budowa zespołu budynków wielorodzinnych o podstawowej funkcji mieszkaniowej, o łącznej liczbie 40 lokali, przy ul. Franciszka Siwonia w Raciborzu (działka nr 35/14, obręb Ostróg)” składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) Załącznik Nr 1 – Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową w skali 1:1000.
- 2) Załącznik Nr 2 – Sposób zagospodarowania terenu objętego inwestycją mieszkaniową w skali 1:500.
- 3) Załączniki Nr 3a-3d – Charakterystyka zabudowy – wizualizacja.

§ 2. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działce nr: 35/14 przy ul. Franciszka Siwonia w Raciborzu.

§ 3. Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały. Powierzchnia terenu objętego wnioskiem wynosi 1,6112 ha.

**Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe**

§ 4. 1. Dla wszystkich budynków mieszkalnych, o których mowa w § 1, ustala się:

- 1) powierzchnię użytkową mieszkań:
 - a) minimalną powierzchnię – 27,50 m²,
 - b) maksymalną powierzchnię – 71,20 m²,
- 2) liczbę mieszkań:
 - a) minimalną liczbę mieszkań – 32,
 - b) maksymalną liczbę mieszkań – 40.

2. W zakresie inwestycji nie planuje się funkcji usługowej i handlowej.

§ 5. Ustala się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu:

- 1) planowana inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana na niezagospodarowanym i niezabudowanym porośniętym zielenią nieurządzoną terenie, o którym mowa w §1;
- 2) planowane 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 3) planowana niezbędna infrastruktura towarzysząca: drogi dojazdowe wraz z chodnikami, miejsca postojowe, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna konieczna do zaopatrzenia w media, miejsce gromadzenia odpadów komunalnych oraz plac zabaw;
- 4) obsługa komunikacyjna projektowanej inwestycji poprzez istniejące zjazdy z drogi publicznej ul. Franciszka Siwonia;
- 5) dla terenu objętego inwestycją obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar w jednostce strukturalnej Ostróg w Raciborzu, uchwalony uchwałą Nr XXXII/469/2005 Rady Miasta Racibórz z dnia 25 maja 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 85, poz. 2337 z dnia 14 lipca 2005 r.), w którym teren inwestycji jest przeznaczony na cele urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu ciepłownictwa i oznaczony symbolem K 1 ITC;
- 6) teren objęty inwestycją zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII/575/2009 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 grudnia 2009 r., znajdują się w granicach terenu oznaczonego symbolem 3.1.2/23.P1, z przeznaczeniem dominującym: P1 - tereny zabudowy przemysłowej. Przeznaczeniem dopuszczonym dla przedmiotowego terenu jest między innymi: M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności (nieruchomości i obiekty mieszkaniowe jednorodzinne, mieszkaniowe wielorodzinne do 5 mieszkań).

§ 6. Ustala się powiązanie inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych poprzez planowaną do rozbudowy sieć kanalizacyjną w granicach terenu, o którym mowa w § 1, i włączenie do istniejącej sieci kanalizacji zlokalizowanej w ciągu ul. Franciszka Siwonia;
- 2) doprowadzenie wody poprzez planowaną do rozbudowy sieć wodociągową podłączoną do istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej w granicach terenu o którym mowa w § 1;
- 3) odprowadzenie wód opadowych poprzez planowaną do rozbudowy sieć kanalizacji deszczowej i włączenie do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w granicach terenu, o którym mowa w § 1 lub do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ciągu ul. Franciszka Siwonia;
- 4) możliwe przyłączenie do sieci elektroenergetycznej w ciągu ul. Franciszka Siwonia;
- 5) przyłączenie do istniejącej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w granicach terenu, o którym mowa w § 1.

§ 7. Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej w zakresie:

- 1) przewidywanego średniego zapotrzebowanie na:
 - a) wodę: miesięcznie 4,2 – 5,4 m³/mieszkańca;
 - b) energię elektryczną: 2 500 kWh/rok dla każdego mieszkania;
 - c) odprowadzenie ścieków sanitarnych: miesięcznie 4,2 – 5,4 m³/mieszkańca;
- 2) niezbędnej ilości miejsc postojowych - należy zapewnić 90 miejsc postojowych zlokalizowanych w granicach terenu, o którym mowa w § 1, w tym:

- a) minimum 4 stanowiska zlokalizowane w każdym budynku – w wydzielonych garażach w piwnicach;
 - b) minimum 1 miejsce postojowe na każde mieszkanie;
 - c) minimum 18 miejsc postojowych zlokalizowanych w sąsiedztwie placu zabaw;
- 3) sposobu zagospodarowania odpadów: na terenie inwestycji segregowanie i gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach przystosowanych do gromadzenia odpadów segregowanych ustawionych na wyznaczonym do tego, utwardzonym miejscu;
- 4) planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy:
- a) budynki mieszkalne zlokalizowane w granicach terenu, o którym mowa w § 1, wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą: drogami dojazdowymi wraz z chodnikami, miejscami postojowymi, zielenią urządzoną, infrastrukturą techniczną konieczną do zaopatrzenia w media, miejscem gromadzenia odpadów komunalnych oraz placem zabaw;
 - b) obsługa komunikacyjna inwestycji z ul. Franciszka Siwonia - poprzez zjazdy o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
 - c) bryła budynku na rzucie prostokąta o wymiarach 19,16 m x 10,30 m, o wysokości do 11,31 m;
 - d) każdy budynek mieszkalny oraz całe otoczenie budynku wyposażone w udogodnienia dla osób starszych i niepełnosprawnych;
 - e) projektowanie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz dróg pożarowych należy rozwiązać zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030);
 - f) miejsca postojowe zlokalizowane w garażach podziemnym usytuowanych w piwnicach budynków oraz w granicach terenu, o którym mowa w § 1 (w tym nie mniej niż 2 dla osób niepełnosprawnych);
 - g) sposób zagospodarowania terenu objętego inwestycją mieszkaniową oraz charakterystykę zabudowy określa załącznik nr 2 i załączniki nr 3a - 3d do niniejszej uchwały;
- 5) charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko:
- a) powierzchnia terenu objętego wnioskiem – 1,6112 ha;
 - b) powierzchnia zabudowy (w rzucie parteru) – 197,9 m² x 8 budynków = 1583,2 m²;
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni terenu, o którym mowa w § 1;
 - d) ilość miejsc postojowych – minimum 90 (z czego nie mniej niż 2 stanowiska dla osób niepełnosprawnych);
 - e) parametry techniczne budynku mieszkalnego:
 - wysokość budynku – 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze nieużytkowe i maksymalnie 11,31 m ± 5%,
 - wymiary rzutu poziomego budynku, uwzględniając wszystkie kondygnacje – 19,16 m x 10,30 m ± 5 %,
 - symetryczny dach dwuspadowy, o kącie pochylenia połaci dachowych nie większym niż 45°.

- 6) planowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 7) przedmiot inwestycji – 8 budynków mieszkalnych z garażami oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą: drogami dojazdowymi wraz z chodnikami, miejscami postojowymi, zielenią urządzoną, infrastrukturą techniczną konieczną do zaopatrzenia w media, miejscem gromadzenia odpadów komunalnych oraz placem zabaw – nie będzie miał negatywnego wpływu na środowisko w tym powietrze, glebę, wody powierzchniowe i podziemne oraz nie wytwarza pola elektromagnetycznego, nie emituje pyłów, gazów i innych substancji mających negatywny wpływ na środowisko;
- 8) zastosowanie separatorów przy odprowadzaniu wód opadowych z parkingu w celu zapewnienia ochrony wód podziemnych.

§ 8. 1. Ustala się nieruchomość, na której mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową: działka nr 35/14, karta mapy: 25, obręb Ostróg, KW GL1R/00028892/8.

2. Planowana inwestycja nie obejmuje nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1. ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

3. Sieć uzbrojenia terenu związana z planowaną inwestycją wymaga przejścia przez tereny, o których mowa w art. 38 ust. 1. ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących. Ustala się nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 38 ust. 1 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących:

- 1) działka nr 171/1, karta mapy: 9, obręb Ostróg, KW GL1R/00001138/0;
- 2) działka nr 516/21, karta mapy: 9, obręb Ostróg, KW GL1R/00055219/5;
- 3) działka nr 518/155, karta mapy: 9, obręb Ostróg, KW GL1R/00055219/5;
- 4) działka nr 520/18, karta mapy: 9, obręb Ostróg, KW GL1R/00055219/5;
- 5) działka nr 524/27, karta mapy: 9, obręb Ostróg, KW GL1R/00023810/5;
- 6) działka nr 526/9, karta mapy: 9, obręb Ostróg, KW GL1R/00023810/5;
- 7) działka nr 585/138, karta mapy: 9, obręb Ostróg, KW GL1R/00027044/2.

§ 9. Ustala się warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

- 1) ochrona środowiska i zdrowia ludzi na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochrona powierzchni ziemi, zieleni, ukształtowania terenu, stosunków wodnych zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.), w tym dotyczącymi historycznego zanieczyszczenia powierzchni ziemi;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem należy w projekcie budowlanym zastosować zabezpieczenia zapewniające odpowiednie standardy akustyczne oraz właściwe i bezpieczne warunki zamieszkania przyszłych mieszkańców na terenie inwestycji mieszkaniowej oraz w mieszkaniach tj. ekrany akustyczne, okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej, zieleń izolacyjną;
- 3) realizacja inwestycji uwarunkowana jest spełnieniem powyższych wymagań co wiąże się z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań projektowych potwierdzonych wykonaniem stosownej analizy akustycznej wraz z odpowiednimi obliczeniami i pomiarami; inwestycja

nie może stanowić zagrożenia dla zdrowia i bezpieczeństwa przyszłych użytkowników obiektów;

- 4) wszelkie ewentualne kolizje projektowanej inwestycji z istniejącą zielenią średnią i wysoką należy rozwiązać zgodnie z przepisami o ustawy o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1614 z późn. zm.);
- 5) projektowany pas zieleni izolacyjnej powinien mieć odpowiednią formę – zielenią wysoką i niską, udział zieleni stała zielonej na poziomie 70% oraz szerokość co najmniej 10 m.

§ 10. Warunki wynikające z uzgodnień z organami na podstawie art. 7 ust. 14 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących:

- 1) należy uwzględnić warunki w zakresie realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz infrastruktury technicznej i drogowej:
 - a) prace związane z budową inwestycji mieszkaniowej oraz infrastruktury technicznej i drogowej należy realizować w oparciu o wytyczne i uzgodnienia oraz wszelkie wyjaśnienia je uściślające na etapie projektowania,
 - b) podczas prowadzenia prac ziemnych w związku z realizacją planowanej inwestycji zaleca się zapewnienie nadzoru archeologicznego przy realizacji inwestycji.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 11. Uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

§ 12. Uchwała wygasa, jeżeli przed upływem 3 lat od dnia opublikowania uchwały w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

§ 14. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Województwo: śląskie

Powiat: Raciborski

Jednostka ewidencyjna: 241101_1 Racibórz

Obręb ewidencyjny: 5 OSTRÓG

Godło mapy: 6.126.23.16.4

Nr kancelaryjny: SG.6642.1.1873.2019

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr

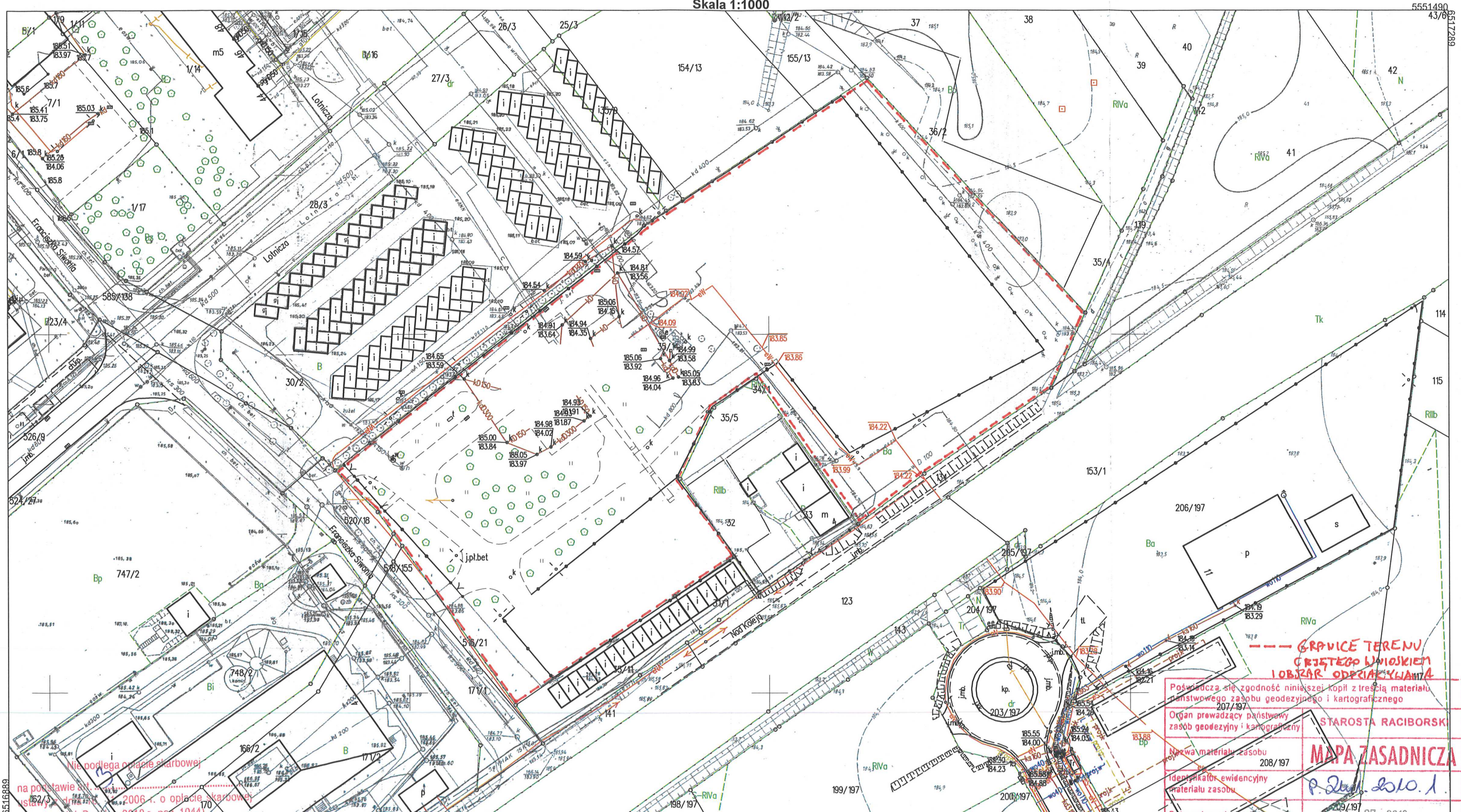
Rady Miasta Racibórz

z dnia 2019 r.

STAROSTA RACIBORSKI
Plac Stefana Okrzei 4
47-400 RACIBÓRZ

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

Skala 1:1000



--- GRANICE TERENU
BRZĘTEGO WNIOSKIEN
LOBZAR ODDZIAKOWANIA

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
207/197	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	
STAROSTA RACIBORSKI	
Nazwa materiału zasobu	208/197
MAPA ZASADNICZA	
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P. 2010.1
Data wykonania kopii	2019/197
up. STAROSTY	
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	
Monika Okreni PODINSPEKTOR w Wydziale Geodezji	

6516889
na podstawie...
25-07-2019
(data, imię i nazwisko, podpis, stanowisko służbowe pracownika)
Podinspektor:
Monika Okreni

Załącznik Nr 3a do uchwały Nr

Rady Miasta Racibórz

z dnia 2019 r.



Załącznik Nr 3b do uchwały Nr

Rady Miasta Racibórz

z dnia 2019 r.



Załącznik Nr 3c do uchwały Nr

Rady Miasta Racibórz

z dnia 2019 r.



Załącznik Nr 3d do uchwały Nr
Rady Miasta Racibórz
z dnia 2019 r.



Uzasadnienie

1. Przedstawienie stanu istniejącego

Teren określony na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały stanowi fragment obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Ostróg w Raciborzu, przyjętym uchwałą Nr XXXII/469/2005 Rady Miasta Racibórz z dnia 25 maja 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Śl. nr 85, poz. 2337 z dnia 14 lipca 2005 r.).

Według obowiązującego planu działka nr 35/14, k.m. 25, obręb Ostróg, w Raciborzu w całości znajduje się w granicach terenu urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu ciepłownictwa, oznaczonego symbolem K 1 ITC.

Zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII/575/2009 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 grudnia 2009 r., wnioskowana działka nr 35/14, k.m. 25, obręb Ostróg w Raciborzu znajduje się w granicach terenu oznaczonego symbolem **3.1.2/23.P1**, z przeznaczeniem dominującym: **P1 - tereny zabudowy przemysłowej**. Przeznaczeniem dopuszczonym dla przedmiotowego terenu jest między innymi: **M1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności** (nieruchomości i obiekty mieszkaniowe jednorodzinne, mieszkaniowe wielorodzinne do 5 mieszkań).

Planowana inwestycja mieszkaniowa będzie realizowana jako funkcja zgodna z przeznaczeniem dopuszczonym, które nie może stać się przeznaczeniem dominującym. Warunek ten będzie spełniony ponieważ na terenie 3.1.2/23.P1 nadal będzie przeważało przeznaczenie podstawowe – dominujące, czyli tereny zabudowy przemysłowej.

Zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496 z późn. zm.) inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą można zrealizować niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem, że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przy czym warunek niesprzeczności ze studium nie dotyczy terenów, które w przeszłości były wykorzystywane jako tereny kolejowe, wojskowe, produkcyjne lub usług pocztowych, a obecnie funkcje te nie są na tych terenach realizowane.

Teren przedmiotowej inwestycji nie zawiera się w obszarze parku kulturowego.

Rada Miasta Racibórz nie podjęła uchwały o lokalnych standardach urbanistycznych dla obiektów wznoszonych w gminie na podstawie ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

2. Wyjaśnienie potrzeb i celu podjęcia uchwały

W dniu 14.08.2019 r. do Prezydenta Miasta Racibórz wpłynął wniosek (uzupełniony w dniu 20.08.2019 r.) firmy PGNiG TERMIKA Energetyka Przemysłowa SA o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej zgodnie z ustawą z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowywaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, na działce nr 35/14, k.m. 25, obręb Ostróg w Raciborzu.

W dniu 21.08.2019 r. Prezydent Miasta Racibórz rozpoczął procedurę ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, poprzez podanie do publicznej wiadomości informacji o ww. wniosku na: stronie internetowej www.bipraciborz.pl oraz na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Racibórz.

Do informacji dołączono wniosek inwestora wraz z załącznikami. Ponadto Prezydent Miasta Racibórz wyznaczył do dnia 11 września 2019 r. termin na składanie uwag do wspomnianego wniosku.

Do Prezydenta Miasta Racibórz nie wpłynęła żadna uwaga w przedmiotowej sprawie.

Następnie Prezydent Miasta Racibórz wystąpił o uzgodnienie wniosku do Marszałka Województwa Śląskiego w Katowicach, Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach oraz Wydziału Dróg Miejskich w Raciborzu w zakresie swoich właściwości oraz o opinie do ustawowo wskazanych organów i instytucji.

W wyznaczonym terminie do Prezydenta Miasta Racibórz wpłynęło sześć opinii (od: Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Katowicach, Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Raciborzu, Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego, PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, Śląskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego) i dwa uzgodnienia (od Wydziału Dróg Miejskich i Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków).

Uzyskane opinie i uzgodnienia były pozytywne, za wyjątkiem dwóch opinii (Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz Śląskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego):

- w opinii z dnia 12.09.2019 r. Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna zaopiniowała wniosek o ustalenie przedmiotowej inwestycji m.in. z zastrzeżeniem, że realizacja zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowym terenie spowoduje obowiązek podjęcia działań na rzecz ochrony środowiska przed hałasem; obowiązek podjęcia działań na rzecz ochrony środowiska przed hałasem dotyczył będzie istniejącego zakładu oraz ewentualnych nowych inwestycji mogących powstać w ramach terenu, w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczonych symbolami K3P i K6P.

- pismem z dnia 13.09.2019 r. Śląski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny, opiniując negatywnie lokalizację przedmiotowej inwestycji poinformował m.in., że realizacja planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej powinna być chroniona przed wszelkimi uciążliwościami, w tym w zakresie hałasu. Organ zaznaczył, że lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie terenów przemysłowych może doprowadzić do powstania konfliktów społecznych, a także stanowić zagrożenie dla zdrowia przyszłych mieszkańców tego terenu.

W przypadku organów i instytucji, które w ciągu 21 dni, licząc od dnia otrzymania wystąpienia, nie przedstawiły stanowiska, uznaje się za pozytywne uzgodnienie lub zaopiniowanie.

Prezydent Miasta Racibórz przedkłada Radzie Miasta projekt uchwały wraz z opiniami instytucji oraz wynikami dokonanych uzgodnień. W związku z tym, że na wnioskowanym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar w jednostce strukturalnej Ostróg w Raciborzu, załącza również opracowanie ekofizjograficzne oraz prognozę oddziaływania na środowisko, sporządzone na potrzeby tego planu.

3. Wykazanie różnic między dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym.

W przypadku przyjęcia uchwały nastąpi zmiana w możliwości zagospodarowania działki nr 35/14, k.m. 25, obręb Ostróg w Raciborzu dotychczas przeznaczonej pod funkcję związaną z infrastrukturą techniczną z zakresu ciepłownictwa, która zgodnie z niniejszą uchwałą będzie mogła być przeznaczona pod funkcję mieszkaniową.

4. Charakterystyka przewidywanych skutków społecznych i gospodarczych.

Podjęcie uchwały umożliwi wnioskodawcy realizację zabudowy mieszkaniowej, co spowoduje zwiększenie oferty lokalowej na obszarze miasta, co z kolei powinno wywołać pozytywne skutki zarówno społeczne jak i gospodarcze.

Dlatego w celu poprawy jakości życia mieszkańców oraz możliwości osiedlania się na terenie miasta podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione i celowe.

5. Źródła finansowania

Przygotowanie i realizacja uchwały nie wymaga ponoszenia kosztów.