



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 4 marca 2022 r.

Poz. 1402

Elektronicznie podpisany przez:

Iwona Andruszkiewicz

Data: 2022-03-04 14:30:58



UCHWAŁA NR XL/584/2022 RADY MIASTA RACIBÓRZ

z dnia 23 lutego 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Studzienna i Sudół 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 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) w związku z: Uchwałą Nr XV/227/2020 Rady Miasta Racibórz z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Studzienna i Sudół w Raciborzu oraz Uchwałą Nr XXI/296/2020 Rady Miasta Racibórz z dnia 29 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w jednostkach strukturalnych Studzienna i Sudół 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 z dnia 8 listopada 2016 r.) oraz po stwierdzeniu, że przedmiot niniejszej uchwały nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza” przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII/575/2009 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 grudnia 2009 r.,

Rada Miasta Racibórz

uchwala, co następuje:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Studzienna i Sudół w Raciborzu

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Plan obejmuje następujące tereny, określone:

- 1) Uchwałą Nr XV/227/2020 Rady Miasta Racibórz z dnia 26 lutego 2020 r., położone w jednostkach strukturalnych Studzienna i Sudół w Raciborzu:
 - a) teren zlokalizowany przy ul. Stanisława Moniuszki - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.1;
 - b) teren zlokalizowany przy ul. Sosnowieckiej - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.2;
 - c) teren zlokalizowany przy ul. Władysława Broniewskiego - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.3.

- 2) Uchwałą Nr XXI/296/2020 Rady Miasta Racibórz z dnia 29 lipca 2020 r., położony jednostkach strukturalnych Studzienna i Sudół w Raciborzu, zlokalizowany przy ulicy Studziennej - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.5.

2. Granice terenów objętych planem, o których mowa w ust. 1, przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawierający 4 arkusze rysunku planu ponumerowane kolejno: 1.1, 1.2 i 1.3 oraz 1.5 i wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza” dla poszczególnych terenów, przedstawiony na arkuszach rysunku planu ponumerowanych kolejno: 1.4 oraz 1.6.

3. Integralną część planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały – tekst planu;
- 2) załącznik nr 1 – rysunki planu, o których mowa w ust. 2;
- 3) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Racibórz o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Racibórz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 5) załącznik nr 4 - dane przestrzenne dla planu miejscowego, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole wyznaczonych terenów o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikające z przepisów odrębnych: stanowisko archeologiczne.

3. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynkach pomocniczych lub zabudowie pomocniczej** – należy przez to rozumieć budynki oraz zabudowę, które towarzyszą zabudowie realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego oraz są zgodne z dopuszczonymi na poszczególnych terenach sposobami zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, budynków i budowli, określonymi poprzez nakazy, zakazy i dopuszczenia, w tym takie jak: wiaty, przydomowe ganki i oranżerie, czy budynki rekreacji indywidualnej;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu od 0° do 15°;
- 3) **działce** – należy przez to rozumieć działkę gruntu, o której mowa w art. 4 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.);
- 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy;
- 5) **krótkoterminowym wydarzeniu** – należy przez to rozumieć wydarzenie mające charakter publiczny, związane z działalnością miasta, jego organów, jednostek samorządowych, organizacji społecznych bądź wydarzenie sportowe, kulturalne, religijne, gospodarcze;
- 6) **istniejącej działce lub zabudowie lub budynku lub budowli** – należy przez to rozumieć działki, budynki lub budowle, występujące na mapie zasadniczej i ewidencyjnej gruntów, aktualnej na dzień uchwalenia planu, a także budynki w budowie i te, dla których przed wejściem planu w życie wydano ostateczne decyzje pozwolenia na budowę lub wykonywanie robót budowlanych oraz złożono zgłoszenia budów lub robót budowlanych;
- 7) **mapie** – należy przez to rozumieć mapę zasadniczą w skali 1:1000, w standardzie cyfrowym, gromadzoną w państwowym zasobie geodezyjno-kartograficznym;

- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, której nie mogą przekroczyć zewnętrzne ściany budynków, bez uwzględniania okapów, schodów, ramp wejściowych, werand, a także: wykuszy, balkonów, loggii, ryzalitów, gzymsów oraz ocieplenia wraz z tynkiem wykonanego na istniejącym budynku, wystających poza obrys przedmiotowej linii realizowanych zgodnie z warunkami technicznymi;
- 9) **nowej działce lub zabudowie lub budynku lub budowli** – należy przez to rozumieć działki wydzielane, a także budynki i budowle, dla których decyzje podziałowe i o pozwoleniu na budowę lub wykonywanie robót budowlanych oraz zgłoszenia budowy lub wykonania robót budowlanych, będą wydawane oraz przyjmowane na podstawie ustaleń niniejszego planu;
- 10) **obowiązujących przepisach związanych z gospodarką nieruchomościami** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.), wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;
- 11) **obowiązujących przepisach związanych z gospodarowaniem odpadami** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 779 z późn. zm.) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;
- 12) **obowiązujących przepisach związanych z ochroną i opieką nad zabytkami** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i ochronie nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;
- 13) **obowiązujących przepisach związanych z ochroną środowiska i przyrody** – należy przez to rozumieć:
- a) ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.),
 - b) ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 z późn. zm.),
 - c) ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373, z późn. zm.),
- wraz z wynikającymi z nich przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;
- 14) **obowiązujących przepisach związanych z prawem wodnym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;
- 15) **obowiązujących przepisach związanych z gospodarowaniem odpadami** – należy przez to rozumieć:
- a) ustawę z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 779 z późn. zm.),
 - b) ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.),
 - c) ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 888 z późn. zm.),
 - d) Plan Gospodarki Odpadami Województwa Śląskiego, przyjęty Uchwałą Sejmiku Województwa Śląskiego nr V/37/7/2017, wraz z wynikającymi z nich przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;
- 16) **obowiązujących przepisach związanych z drogami publicznymi** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;
- 17) **obowiązujących przepisach związanych z prawem budowlanym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;
- 18) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 19) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenów biologicznie czynnych;

- 20) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich nadziemnych kondygnacji istniejących i projektowanych budynków na działce budowlanej;
- 21) **procencie terenów zabudowanych** – należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek sumy powierzchni zabudowy, do której wlicza się powierzchnię wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej w obrębie terenu, do powierzchni lub części powierzchni tej działki budowlanej położonej w granicach przedmiotowego terenu;
- 22) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć główne przeznaczenie terenu, występujące na więcej niż 50% powierzchni każdej działki budowlanej i na więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynków położonych w granicach terenu;
- 23) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć, iż w granicach danego terenu odpowiednio do przeznaczenia podstawowego oraz dopuszczonych sposobów zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenu, budynków i budowli, określonych poprzez nakazy, zakazy i dopuszczenia, mogą zaistnieć, o ile nie są wykluczone lub inaczej regulowane w przepisach szczegółowych niniejszego planu:
- a) dojazdy, ciągi piesze i rowerowe,
 - b) zieleń urządzona i nieurządzona, ogrody przydomowe, zieleń izolacyjna,
 - c) elementy wyposażenia terenu stanowiące miejsca do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych, zadaszenia, pergole, tarasy, lampy oświetleniowe, słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne,
 - d) budowle terenowe, takie jak: podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne, urządzenia sportu i rekreacji, ogrodzenia, obiekty małej architektury,
 - e) sieci, przyłącza, obiekty i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną, wraz z zagwarantowaniem do nich dostępności komunikacyjnej;
- 24) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 25) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię ograniczoną liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
- 26) **terenach przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć dostępne dla ogółu:
- a) dojazdy, place, skwery, ścieżki piesze i rowerowe,
 - b) tereny zieleni ogólnomiejskiej urządzonej, takie jak: parki, tereny sportowo-rekreacyjne otwarte,
 - c) części działek, w tym działek budowlanych przeznaczonych i służących do realizacji celów publicznych, wraz z przynależnym zagospodarowaniem w formie: dojeżdż, dojazdów, dziedzińców, parkingów, zieleni urządzonej, ogrodów,
 - d) obszary przestrzeni publicznej rozumiane zgodnie z ustawą;
- 27) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Racibórz, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 28) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.);
- 29) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku lub budowli;
- 30) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej** – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, których jedna ze ścian zewnętrznych przylega, w całości lub w części, do drugiego budynku, a pozostałe trzy elewacje usytuowane są swobodnie, przy czym obie części budynku nie muszą być lustrzanym odbiciem;
- 31) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej** – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, których dwie ściany zewnętrzne przylegają, w całości lub w części, do sąsiednich budynków, a dwie stanowią przednią (wejściową) i tylną elewację;

- 32) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** – należy przez to rozumieć zabudowę budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, których bryła jest usytuowana niezależnie od pozostałej zabudowy, stanowiąc budynki wolnostojące, nietworzące pierzei;
- 33) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć wymienione w ustaleniach szczegółowych jeden lub kilka rodzajów usług z określonych poniżej:
- a) **administracyjno - biurowe** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, zaplecze administracyjno - socjalne, projektowe, informatyczne, usługi związane z obsługą rynku, obsługą prawną i konsultingową,
 - b) **handlu detalicznego** – budynki lub ich części przeznaczone na usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - c) **konsumpcyjne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi finansów, ubezpieczeń, bankowości, drobnych usług zwłaszcza: fryzjerstwa, kosmetyki, dietetyki, krawiectwa, rzemiosła artystycznego, usług szklarskich oraz usług: szewskich, optycznych, fotograficznych, typu serwis sprzętu np. ogrodniczego,
 - d) **gastronomii** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi w zakresie restauracji i kawiarni oraz lokali rozrywkowych,
 - e) **oświaty** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty przeznaczone w szczególności na usługi:
 - oświaty w tym: żłobki, przedszkola,
 - edukacji w tym: szkoły podstawowe, średnie, zawodowe,
 - f) **samochodowe** – budynki lub ich części przeznaczone na działalność z zakresu obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych lub myjnia samochodowa, stacja kontroli pojazdów, stacja paliw, salon samochodowy, komis samochodowy,
 - g) **społeczne** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi kultury, w tym teatry, kina, muzea, usługi opieki społecznej i socjalnej, ubezpieczeń społecznych, usługi pocztowe lub telekomunikacyjne, usługi administracji publicznej, porządku publicznego, służb ratowniczych, władzy i wymiaru sprawiedliwości, siedziby stowarzyszeń i organizacji oraz przedstawicielstwa dyplomatycznego, wystaw i galerii,
 - h) **sportu i rekreacji** – budynki lub ich części związane z działalnością sportową i służącą poprawie kondycji fizycznej, obejmujące: fitness, salony masażu i odnowy, gabinety paramedyczne, a także inne usługi o podobnym charakterze,
 - i) **zdrowia** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, a także obiekty związane z działalnością opieki zdrowotnej, w tym przychodnie, gabinety lekarskie;
- 34) **zabudowie produkcyjnej** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części (lokale) związane z działalnością produkcyjną i rzemieślniczą, w zakresie warsztatów stolarskich i kamieniarskich, zakładów lub lokali związanych z handlem w zakresie przetwarzania odpadów (w tym złomu) oraz związanych ze zbieraniem i magazynowaniem odpadów (w tym złomu), zakładów lub lokali produkcyjnych lub przemysłowych, bazy, składy, magazyny;
- 35) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć roślinność komponowaną pod względem funkcjonalnym i plastycznym, taką jak parki, zieleńce, promenady itp.
- 36) **substancjach ropopochodnych** – należy przez to rozumieć ogół związków organicznych pochodzących z wykorzystania i przerobu ropy naftowej, powszechnie stosowane jako środki smarne i paliwa;
- 37) **substancjach toksycznych** – należy przez to rozumieć substancje o cechach chemicznych polegających na powodowaniu zaburzeń funkcji lub śmierci komórek żywych, narządów lub całych organizmów po dostaniu się w ich pobliże. Substancje te mogą wywierać działanie trujące po wchłonięciu ich m.in. drogą doustną, oddechową lub w wyniku absorpcji przez skórę.

2. Pozostałe, niewymienione w ust. 1, definicje i określenia należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach prawa lub w przypadku braku ich ustawowych definicji zgodnie z ich potocznym brzmieniem.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4. 1. W obszarach objętych planem wyznacza się tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania, graficznie oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami określającymi przeznaczenie podstawowe terenu:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **C** – teren infrastruktury technicznej- ciepłownictwo;
- 3) **O** – teren infrastruktury technicznej- gospodarowanie odpadami;
- 4) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 5) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

2. Dla każdego terenu wyodrębnionego w planie za pomocą linii rozgraniczających ustala się w **Rozdziale 14** niniejszej uchwały przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczone sposoby zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, budynków i budowli, określone poprzez nakazy, zakazy i dopuszczenia.

3. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego sposobu zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, budynków i budowli zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, określonymi w Rozdziale 14 niniejszej uchwały oraz zasadami określonymi w pozostałych przepisach niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż dopuszczone sposoby zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, budynków i budowli, nie mogą zaistnieć samodzielnie oraz stanowić więcej niż 50% zagospodarowania działki budowlanej.

4. Każdorazowo w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi może zaistnieć wyprzedzająco przynależne zagospodarowanie terenu, odpowiednie do przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego sposobu zabudowy, zagospodarowania i użytkowania terenów, budynków i budowli.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 5. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla istniejącego zagospodarowania i istniejącej zabudowy na działce budowlanej:
 - a) w przypadku odbudowy oraz nadbudowy istniejącej zabudowy w rzucie istniejącym dopuszcza się odstępstwo, określone w lit. b, od ustalonych dla przeznaczenia podstawowego parametrów i wskaźników, za wyjątkiem nieprzekraczalnej wysokości zabudowy określonej w metrach,
 - b) w przypadku przekroczenia, ustalonego w planie, parametru powierzchni zabudowy, wskaźnika intensywności zabudowy lub powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 10% na polepszenie warunków technicznych istniejących budynków to jest na przykład na dobudowę wind, schodów,
 - c) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym ustanowionym w przepisach niniejszej uchwały – tereny objęte planem pozostaną w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu, przy czym dopuszcza się podniesienie standardu istniejącego zagospodarowania, wymianę kubatury oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej funkcji na inną w ramach tej samej branży niezależnie od przeznaczenia podstawowego;
- 2) obowiązuje lokalizacja nowej zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem IZ4/1MN - 2,7 od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem IZ4/2KDD,

- b) na terenie oznaczonym symbolem IZ4/2MN - 6 m od północnej granicy terenu, przylegającego do drogi – ul. Sosnowieckiej,
 - c) na terenie oznaczonym symbolem IZ4/3MN - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem IZ4/1KDD,
 - d) na terenie oznaczonym symbolem IZ4/4MN - 6 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem IZ4/1KDD,
 - e) na terenie oznaczonym symbolem IZ4/1C - od 3,5 m do 4,0 m od linii rozgraniczającej teren oznaczonym symbolem IZ4/1C po stronie zachodniej,
 - f) na terenie oznaczonym symbolem IZ4/1O - od 1,1 m do 4,0 m od linii rozgraniczającej teren oznaczonym symbolem IZ4/1O po stronie zachodniej;
- 3) dla nowych i przebudowywanych obiektów budowlanych nakazuje się stosowanie:
- a) materiałów elewacyjnych takich jak: tynki, cegła licowa, ceramiczne materiały licowe, kamień, drewno, szkło, elementy stalowe,
 - b) materiałów pokrycia dachowego takich jak: dachówka, blacha płaska, blachodachówka, gont bitumiczny – ograniczenia materiałowe nie dotyczą dachów budynków gospodarczych, budynków pomocniczych, garaży oraz pozostałych budynków o dachach płaskich,
 - c) kolorystyki elewacji w stonowanych lub naturalnych kolorach np. biele, beże, brązy, czernie, szarości, zielenie oraz stosowania koloru pokrycia dachowego nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej, z dopuszczeniem zastosowania ciemnych kolorów pokrycia dachowego tj. grafitowego, czarnego, z zastrzeżeniem, że kolorystyka nie dotyczy materiałów naturalnych takich jak szkło, ceramika, kamień, drewno, w ich naturalnych kolorach;
- 4) na obszarach objętych planem zakazuje się stosowania zewnętrznych elewacyjnych materiałów wykończeniowych typu blacha płaska, falista i trapezowa oraz paneli z tworzyw sztucznych w stylu siding.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 6. 1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się zakaz lokalizacji następujących nowych przedsięwzięć:

- 1) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na wszystkich terenach objętych planem, z zastrzeżeniem, że ustalenie to nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami: **IZ4/1O** i **IZ4/1C** oraz przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami dróg, uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;
- 2) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na wszystkich terenach objętych planem, z zastrzeżeniem, że ustalenie to nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami: **IZ4/1O** i **IZ4/1C** oraz przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami dróg, uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;
- 3) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w odniesieniu do istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 2) tereny oznaczone symbolami **MN**, ochrona przed hałasem jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 3) dla pozostałych terenów, ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

3. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem ustala się:

- 1) nakaz ochrony przed zanieczyszczeniami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 Subniecka kędzierzyńsko – głubczycka, oraz nakaz uwzględnienia ograniczeń i zakazów określonych w obowiązujących przepisach związanych z prawem wodnym;
- 2) nakaz ochrony przed zanieczyszczeniami wód podziemnych do poziomów określonych w obowiązujących przepisach związanych z prawem wodnym;
- 3) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu;
- 4) nakaz ochrony zasobów wód powierzchniowych i podziemnych oraz uwzględnienia urządzeń melioracji wodnych zlokalizowanych na działce budowlanej, z dopuszczeniem ich przełożenia, przebudowy i przykrycia;
- 5) nakaz instalowania urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe tj. separatorów i osadników na terenach, gdzie istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami toksycznymi.

4. W zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym ustala się:

- 1) zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z ochroną środowiska i przyrody;
- 2) zakaz lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii;
- 3) zakaz składowania, przetwarzania materiałów lub surowców powodujących przekroczenie standardów emisyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z ochroną środowiska i przyrody;
- 4) zakaz zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w zakresie emisji pola elektromagnetycznego.

5. W zakresie ochrony powietrza ustala się:

- 1) nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła spełniających standardy emisji;
- 2) obowiązek ochrony powietrza polegający na zapobieganiu powstawania i ograniczaniu wprowadzanych do powietrza substancji, zgodnie z przepisami związanymi z ochroną środowiska;
- 3) dopuszczenie w zakresie stosowania indywidualnych rozwiązań pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o mocy nie przekraczającej wartości kW określonej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:

- 1) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami związanymi z gospodarowaniem odpadami;
- 2) zakaz wykorzystania odpadów w celu dokonania zmian w ukształtowaniu terenu działek, w tym niwelacji pod inwestycje;
- 3) w zakresie dopuszczonej lokalizacji spalarni odpadów należy stosować technologie przyjazne dla środowiska, uwzględniające:
 - a) realizację ciągu technologicznego z wykorzystaniem najlepszej dostępnej techniki,
 - b) zapewnienie odpowiedniej temperatury spalania oraz stosowanie wysoko wydajnych systemów oczyszczania spalin,
 - c) zabezpieczenie składowiska (produktów końcowych spalania – żužel, popiół, które ze względu na zawartość metali ciężkich uznawane są za odpady niebezpieczne), w szczególności z uwagi na stwarzające zagrożenie odcieki,
 - d) osiągnięcie poziom termicznego przekształcenia, przy którym ilość i szkodliwość dla życia, zdrowia ludzi lub dla środowiska, odpadów i innych emisji powstających wskutek termicznego przekształcania odpadów oraz składowania pozostałości z termicznego przekształcania odpadów, będzie jak najmniejsza, z dotrzymaniem obowiązujących przepisów związanych z gospodarowaniem odpadami,
 - e) możliwość uzyskiwania dodatkowego źródła energii elektrycznej związanego z procesem termicznej utylizacji w spalarni odpadów.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 7. 1. Na terenie oznaczonym symbolem **IZ4/1C** wskazano **stanowisko archeologiczne** identyfikowane pod numerem AZP 102-40/36/134.

2. Na obszarze występowania **stanowiska archeologicznego**, o którym mowa w ust. 1 obowiązują zasady i regulacje określone przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Tereny przestrzeni publicznych w obszarach objętych planem stanowią następujące tereny: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **IZ4/1KDD** i **IZ4/2KDD**.

2. Na terenach przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) nakaz dostosowania wysokości krawężników do potrzeb osób niepełnosprawnych ruchowo;
- 2) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury;
- 3) nakaz stosowania ujednoliconego charakteru elementów wyposażenia terenu.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 9. 1. Na obszarach objętych planem nie występują wskazane w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza” obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem **MN** ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej:
 - a) minimalna wielkość działki 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki 18 m;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej:
 - a) minimalna wielkość działki: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 13 m.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami **O**, **C** ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość działki 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 20 m.

4. Kąt położenia granic działek przy scalaniu i podziale nieruchomości w stosunku do dróg (pasa drogowego) winien się mieścić w przedziale od 60⁰ do 90⁰, z uwzględnieniem dostępu do infrastruktury technicznej.

5. Dopuszcza się, niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, wydzielanie niezależnych działek dla sieci, przyłączy, obiektów i urządzeń związanych z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną oraz dróg wewnętrznych, a także wydzielanie działek w celu regulacji granic pomiędzy nieruchomościami lub powiększenia działki budowlanej, jeżeli nie będą naruszone pozostałe ustalenia planu.

Rozdział 8.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. 1. Nakazuje się przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy położonej w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zachowaniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z prawem budowlanym i warunkami technicznymi usytuowania danej sieci.

2. W granicach obszarów objętych planem zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Dla obsługi terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem **MN**:
 - a) wyznacza się publiczny teren komunikacji drogowej, oznaczony symbolem: **KDD**, dla którego ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, określonymi w **Rozdziale 14** niniejszej uchwały oraz zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit.b;
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie ze stanem istniejącym tj. z układu komunikacyjnego zlokalizowanego poza obszarem planu;
- 2) infrastruktury technicznej - ciepłownictwo oznaczonego symbolem **C**, nie wyznacza się publicznych terenów komunikacji drogowej, obsługa komunikacyjna zgodnie ze stanem istniejącym tj. z układu komunikacyjnego zlokalizowanego poza obszarem planu;
- 3) infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami oznaczonego symbolem **O**, nie wyznacza się publicznych terenów komunikacji drogowej, obsługa komunikacyjna zgodnie ze stanem istniejącym tj. z układu komunikacyjnego zlokalizowanego poza obszarem planu.

2. W obszarach objętych planem, dopuszcza się realizację przynależnego zagospodarowaniu terenu; z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla wyznaczonych terenów, określonych w **Rozdziale 14** niniejszej uchwały.

3. Ustala się warunki powiązań z układem zewnętrznym:

- 1) układu drogowego poprzez drogi publiczne klasy dojazdowej oraz drogi wewnętrzne;
- 2) sieci infrastruktury technicznej z wykorzystaniem istniejących systemów sieci infrastruktury technicznej.

§ 12. W obszarach objętych planem, w granicach terenów, obowiązują następujące zasady dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się utrzymanie istniejących sieci, ich przebudowę i rozbudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się budowę dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych do odprowadzenia wód opadowych i roztopowych;
- 3) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę do celów przeciwpożarowych;
- 4) dopuszcza się budowę indywidualnych zbiorników na gaz;
- 5) dopuszcza się budowę indywidualnych źródeł energii elektrycznej i ciepła, z zastrzeżeniem § 13 ust. 6 pkt 2;
- 6) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 13. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się dostawę wody z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez sieć hydrantów, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się odprowadzenie ścieków do istniejącej lub rozbudowywanej kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej, z zastrzeżeniem dopuszczania odprowadzania ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków.

3. W zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych ustala się obsługę poprzez system kanalizacji zbiorczej.

4. W zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni utwardzonych:

- 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni utwardzonych do istniejącej lub rozbudowywanej kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni utwardzonych do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych i powierzchniowo po terenie w granicach działki budowlanej.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się dostawę gazu z istniejącej lub rozbudowywanej sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się dostawę gazu z indywidualnych zbiorników na gaz.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie systemów grzewczych opartych o:

- 1) zdalaczną sieć ciepłowniczą albo indywidualne lub grupowe systemy grzewcze;
- 2) media grzewcze ograniczające emisję zanieczyszczeń do środowiska i stosujące paliwa ekologiczne nisko emisyjne lub alternatywne źródła energii o mocy nieprzekraczającej wartości kW określonej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z wykluczeniem energii wiatru i biogazu.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawę energii elektrycznej z istniejącej lub rozbudowywanej sieci i urządzeń średnich i niskich napięć, stacji transformatorowych SN/nN oraz linii kablowych i napowietrznych średniego napięcia, a także sieci rozdzielczych niskiego napięcia.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub rozbudowywanej sieci telekomunikacyjnej.

Rozdział 10.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 14. Na obszarach objętych planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów, urządzenia i użytkowania terenów. Zakaz nie dotyczy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów związanego z krótkoterminowymi wydarzeniami.

Rozdział 11.

Ustalenia dotyczące obszarów wymagających przekształceń

§ 15. Na obszarze objętym planem, zgodnie z załącznikiem nr 1.2, wyznacza się obszar wymagający przekształceń, zgodnie z rysunkiem planu, wynikający z ustalonych kierunków rozwoju i zmian w strukturze przestrzennej miasta oraz zmian w przeznaczeniu terenów, określonych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza”, przyjętym Uchwałą Nr XXXVIII/575/2009 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 grudnia 2009 r. Na obszarze wymagającym przekształceń obowiązuje nakaz dostosowania przeznaczenia terenu oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w **Rozdziale 14** niniejszej uchwały.

Rozdział 12.

Tereny inwestycji celu publicznego

§ 16. W obszarach objętych planem wyznaczono tereny dla lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **IZ4/1KDD** i **IZ4/2KDD**.

Rozdział 13.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 17. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy, dla nieruchomości lub ich części położonych na wyznaczonych terenach w wysokości:

- 1) 15% na terenach oznaczonych symbolami: **MN**, **IZ4/1C**, **IZ4/1O**;
- 2) 5% na pozostałych terenach.

Rozdział 14.**Ustalenia szczegółowe dla wyznaczonych terenów. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

§ 18. Ustalenia planu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: IZ4/1MN – IZ4/4MN:

- 1) **podstawowe przeznaczenie terenu:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (wolnostojąca lub bliźniacza) wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) **nakazy:**
 - a) forma dachów:
 - dachy zabudowy mieszkaniowej – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°, z kalenicą równoległą lub prostopadłą do nieprzekraczalnej linii zabudowy, z dopuszczeniem dachów płaskich, przy czym obowiązują następujące lokalne wymogi kształtowania formy dachów: wymóg zachowania istniejącego układu dachów zabudowy mieszkaniowej usytuowanej wzdłuż ul. Stanisława Moniuszki, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.1, ul. Władysława Broniewskiego - zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.3,
 - dachy zabudowy gospodarczej, pomocniczej, garaży – indywidualne o nachyleniu połaci do 45°,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m, przy czym dla budynku do 3 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem, że trzecią kondygnację dopuszcza się wyłącznie w poddaszach budynków przekrytych dachami o nachyleniu wszystkich połaci dachowych większym niż 30°,
 - c) maksymalny procent terenów zabudowanych – 40%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - e) intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimalna 0,1, maksymalna 1,2,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
 - 1 miejsce do parkowania na każde 25 m² powierzchni użytkowej nowego dopuszczonego planem lokalu użytkowego (lecz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal użytkowy), urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku realizacji nowej zabudowy lub zmiany sposobu użytkowania części istniejącej zabudowy,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce do parkowania, jeżeli minimalna liczba miejsc do parkowania ustalona na podstawie lit. f tiret drugie wynosi od 6 do 15, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej a wymagane w przypadku realizacji nowej zabudowy lub zmiany sposobu użytkowania części istniejącej zabudowy,
 - 2 miejsca do parkowania, jeżeli minimalna liczba miejsc do parkowania ustalona na podstawie lit. f tiret drugie wynosi co najmniej 16, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej a wymagane w przypadku realizacji nowej zabudowy lub zmiany sposobu użytkowania części istniejącej zabudowy;
- 3) **zakazy:**
 - a) lokalizacji w ramach budynku mieszkalnego usług:
 - gastronomii,
 - samochodowych,
 - społecznych,
 - b) zabudowy produkcyjnej,

c) lokalizacji garaży lub parkingów o powierzchni zabudowy większej niż powierzchnia zabudowy zajęta budynkiem lub budynkami mieszkalnymi, zlokalizowanymi na działce budowlanej,

d) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;

4) dopuszczenia:

a) lokalizacji w ramach budynku mieszkalnego usług:

- administracyjno - biurowych,
- handlu detalicznego,
- sportu i rekreacji,
- zdrowia,
- konsumpcyjnych,

b) lokalizacji budynków gospodarczych, miejsc postojowych, garaży realizujących zapotrzebowanie na miejsca do parkowania w granicach działki budowlanej.

§ 19. Ustalenia planu dla terenu infrastruktury technicznej – ciepłownictwo, oznaczony symbolem IZ4/1C:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia związane z produkcją i dostarczaniem ciepła oraz infrastruktura techniczna służąca do produkcji i dystrybucji ciepła lub energii elektrycznej z obiektami towarzyszącymi wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) nakazy:

a) forma dachów:

- dachy – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, indywidualne o nachyleniu połaci od 5° do 45°, z kalenicą równoległą lub prostą do nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- dachy budynków gospodarczych, pomocniczych – indywidualne o nachyleniu połaci do 45°,

b) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 50,0 m,

c) maksymalny procent terenów zabudowanych – 65%,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%,

e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimalna 0,1, maksymalna 1,8,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
- 1 miejsce postojowe dla każdego 5 pracowników,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- 1 miejsce do parkowania, jeżeli minimalna liczba miejsc do parkowania ustalona na podstawie lit. f wynosi do 16, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku realizacji nowej zabudowy lub zmiany sposobu użytkowania części istniejącej zabudowy;
- 2 miejsca do parkowania, jeżeli minimalna liczba miejsc do parkowania ustalona na podstawie lit. f wynosi co najmniej 16, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku realizacji nowej zabudowy lub zmiany sposobu użytkowania części istniejącej zabudowy,

3) zakazy:

a) lokalizacji zabudowy obiektami związanymi z funkcją mieszkaniową, w tym budynków rekreacji indywidualnej;

b) lokalizacji usług w zakresie:

- zdrowia,
- sportu i rekreacji,
- społecznych,
- samochodowych,
- oświaty,
- gastronomii,
- handlu detalicznego;

4) **dopuszczenia:**

- a) lokalizacji funkcji mieszkaniowej w zakresie lokali mieszkalnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego,
- b) lokalizacji usług administracyjno-biurowych,
- c) lokalizacji zabudowy produkcyjnej,
- d) lokalizacji budynków gospodarczych lub garaży realizujących zapotrzebowanie na miejsca do parkowania w granicach działki budowlanej,
- e) lokalizacji parkingów realizujących zapotrzebowanie na miejsca do parkowania w granicach działki budowlanej.

§ 20. Ustalenia planu dla terenu infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami, oznaczonego symbolem IZ4/10:

1) **podstawowe przeznaczenie terenu:**

- a) obiekty i urządzenia związane z odzyskiem, unieszkodliwianiem, magazynowaniem i składowaniem odpadów wraz z obiektami towarzyszącymi i przynależnym zagospodarowaniem terenu,
- b) obiekty i urządzenia związane z produkcją i dostarczaniem ciepła oraz infrastrukturą techniczną służącą do produkcji i dystrybucji ciepła lub energii elektrycznej wraz z obiektami towarzyszącymi i przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) **nakazy:**

- a) forma dachów – indywidualne o nachyleniu połaci do 45°,
- b) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 18,0 m,
- c) maksymalny procent terenów zabudowanych – 65%,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%,
- e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimalna 0,1, maksymalna 1,8,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce postojowe dla każdego 5 pracowników,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 miejsce do parkowania, jeżeli minimalna liczba miejsc do parkowania ustalona na podstawie lit. f wynosi do 16 urządkowane w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku realizacji nowej zabudowy lub zmiany sposobu użytkowania części istniejącej zabudowy,

- 2 miejsca do parkowania, jeżeli minimalna liczba miejsc do parkowania ustalona na podstawie lit. f wynosi co najmniej 16, urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku realizacji nowej zabudowy lub zmiany sposobu użytkowania części istniejącej zabudowy;

3) zakazy:

- a) lokalizacji zabudowy obiektami związanymi z funkcją mieszkaniową, w tym budynków rekreacji indywidualnej;
- b) lokalizacji usług w zakresie:
 - zdrowia,
 - sportu i rekreacji,
 - społecznych,
 - samochodowych,
 - oświaty,
 - gastronomii,
 - handlu detalicznego;

4) dopuszczenia:

- a) lokalizacji funkcji mieszkaniowej w zakresie lokali mieszkalnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego,
- b) lokalizacji usług administracyjno – biurowych,
- c) lokalizacji zabudowy produkcyjnej,
- d) lokalizacji budynków gospodarczych lub garaży realizujących zapotrzebowanie na miejsca do parkowania w granicach działki budowlanej,
- e) lokalizacji parkingów realizujących zapotrzebowanie na miejsca do parkowania w granicach działki budowlanej,
- f) lokalizacji spalarni odpadów.

§ 21. Ustalenia planu dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami: IZ4/1KDD, IZ4/2KDD:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: droga klasy dojazdowej;

2) nakazy:

- a) zachowania szerokości dróg w liniach rozgraniczających – zmienna: od 2,0 m do 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna wysokość budowli – nie więcej niż 10,0 m;

3) zakazuje się realizacji nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi, z wyłączeniem obiektów o których mowa w pkt 4;

4) dopuszczenia:

- a) lokalizacji zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej,
- b) lokalizacji infrastruktury technicznej,
- c) lokalizacji miejsc postojowych.

§ 22. Ustalenia planu dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem: IZ4/1KDW:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;

2) nakazy:

- a) obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna: od 5,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna wysokość budowli – nie więcej niż 7,0 m;
- 3) **zakazuje się** realizacji nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego, z wyłączeniem obiektów, o których mowa w pkt 4;
- 4) **dopuszczenia:**
 - a) lokalizacji zieleni towarzyszącej budowlom, w tym zieleni izolacyjnej, zieleni urządzonej,
 - b) lokalizacji infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizacji miejsc postojowych.

Rozdział 15.

Ustalenia końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

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

Przewodniczący Rady

Marian Czerner

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W JEDNOSTKACH STRUKTURALNYCH STUDZIENNA I SUDÓŁ W RACIBORZU**



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- 
- granice obszarów objętych planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - ▲ — nieprzekraczalne linie zabudowy

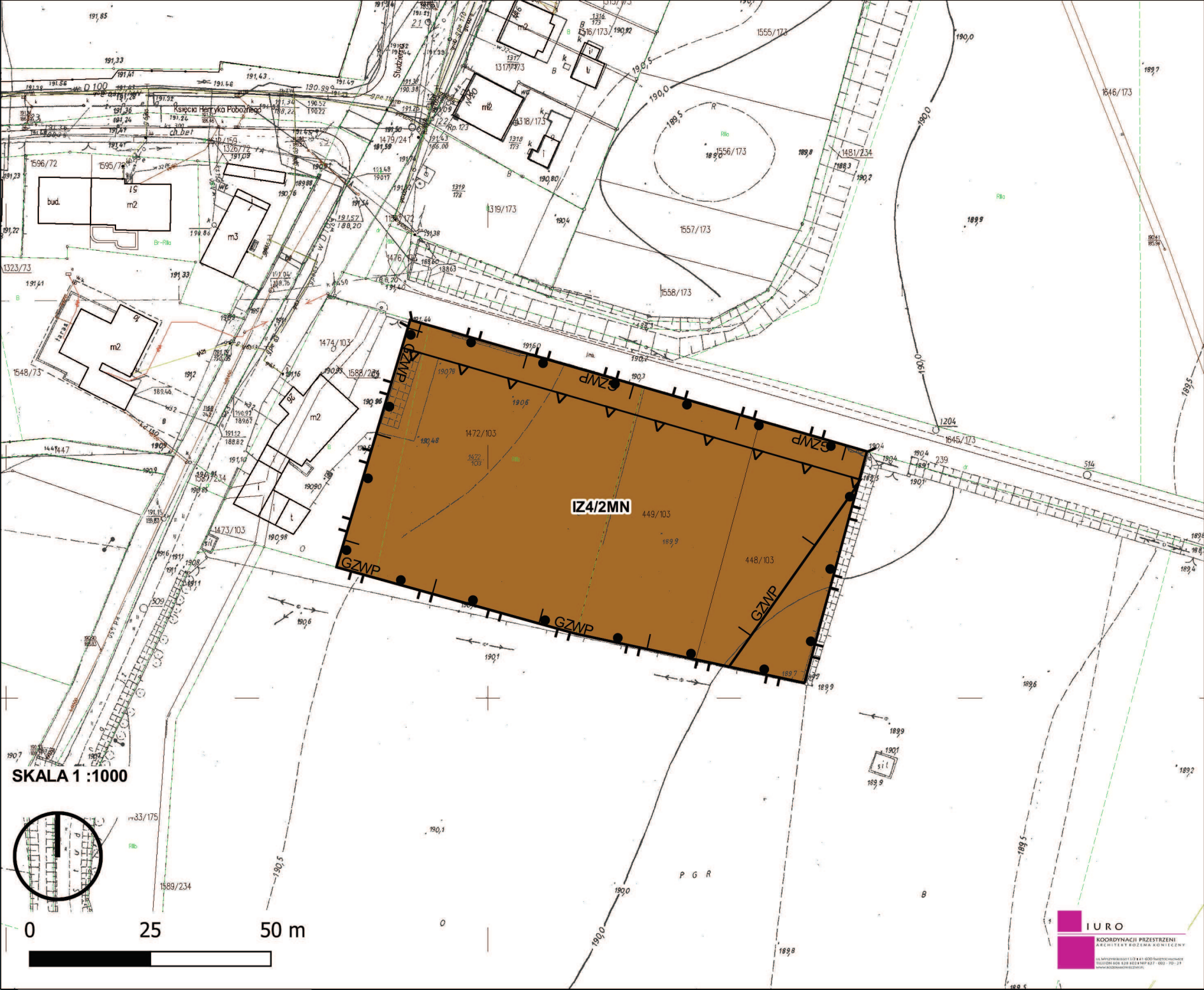
SYMBOLE WYZNACZONYCH TERENÓW O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:

- | | |
|-----------------|--|
| IZ4/1MN | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| IZ4/1KDD | tereny dróg publicznych klasy dojazdowej |

OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU:

-  granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 (objemuje cały obszar)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W JEDNOSTKACH STRUKTURALNYCH STUDZIENNA I SUDÓŁ W RACIBORZU



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- granicze obszarów objętych planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

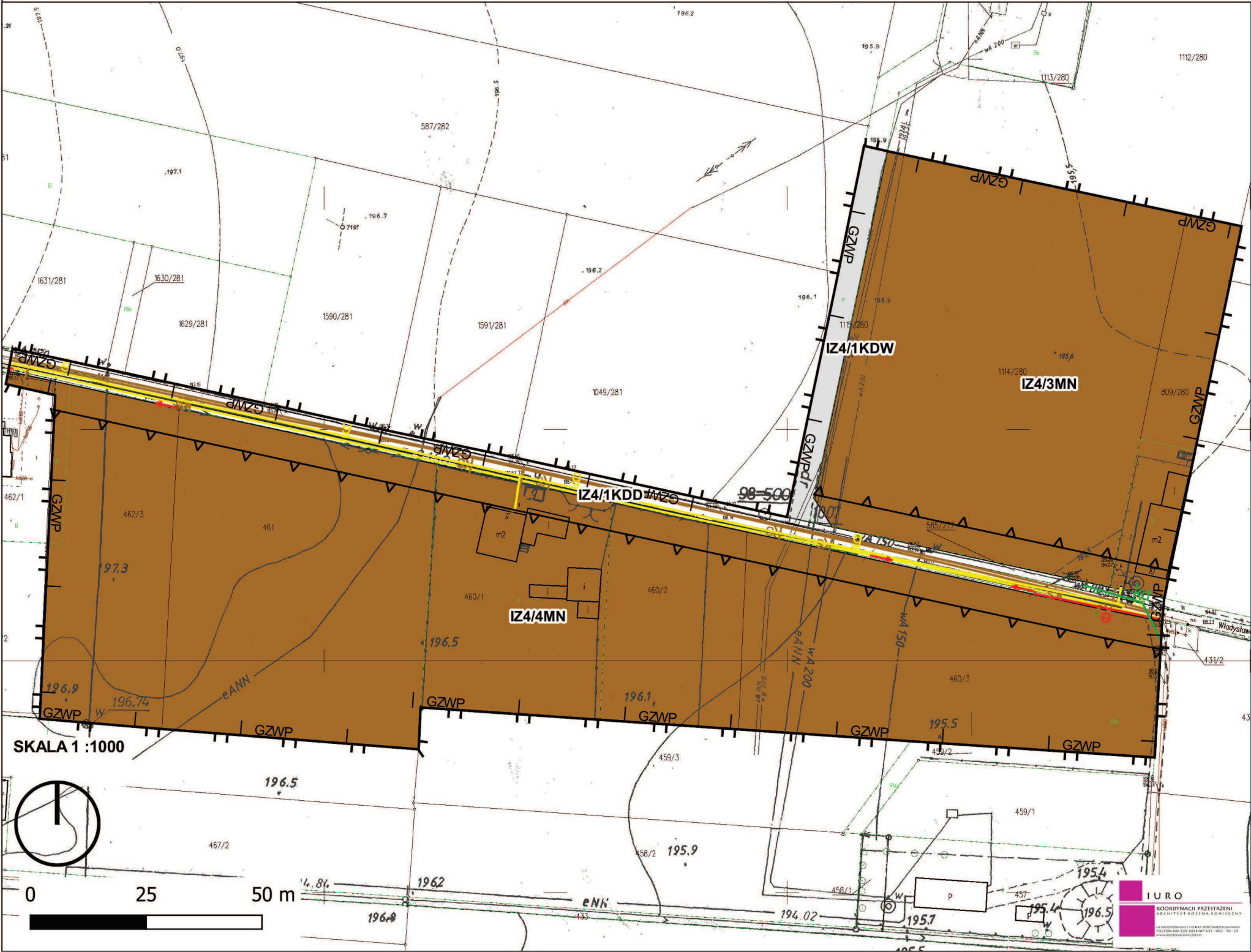
SYMBOLE WYZNACZONYCH TERENÓW O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:

IZ4/1MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU:

- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332
- granica obszaru wymagającego przekształcenia lub rekultywacji (objemuje cały obszar)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W JEDNOSTKACH STRUKTURALNYCH STUDZIENNA I SUDÓŁ W RACIBORZU



LEGENDA

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- granicze obszarów objętych planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

SYMBOLE WYZNACZONYCH TERENÓW O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:

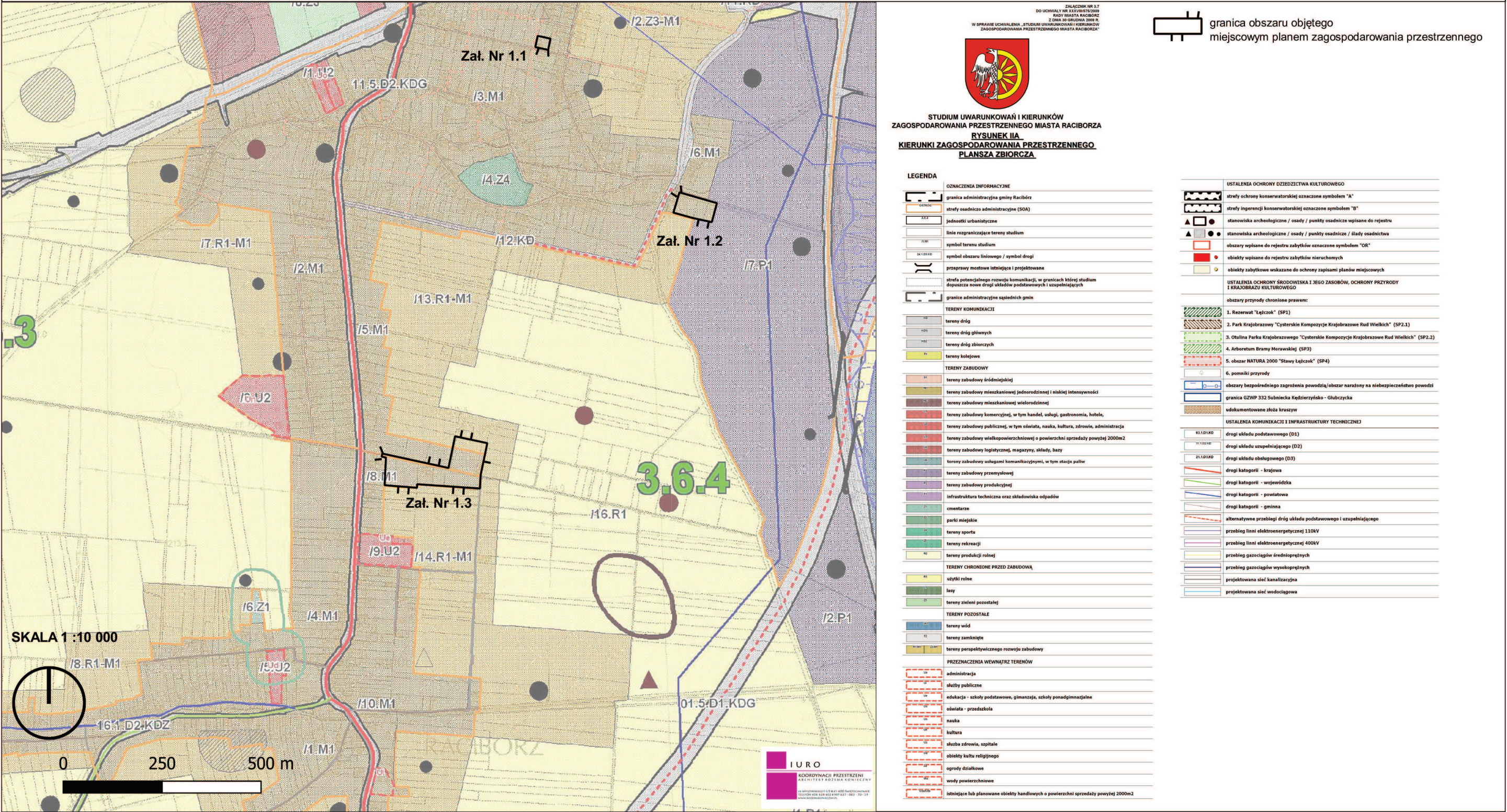
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- teren drogi wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU:

- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 (objemuje cały obszar)
- ISTNIEJĄCE SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - gazociąg
 - kanalizacja deszczowa
 - kanalizacja sanitarna
 - przewód energetyczny

Załącznik Nr 1.4 do uchwały Nr XL/584/2022
Rady Miasta Racibórz
z dnia 23 lutego 2022 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ
DLA TERENÓW OBJETYCH MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCYCH OBSZAR W JEDNOSTCE STRUKTURALNEJ STUDZIENNA I SUDÓŁ W RACIBORZU



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU ZLOKALIZOWANEGO W JEDNOSTKACH STRUKTURALNYCH STUDZIENNA I SUDÓŁ W RACIBORZU



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- granicę obszarów objętych planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

SYMBOLE WYZNACZONYCH TERENÓW O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:

- teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwo
- teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- stanowisko archeologiczne

OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU:

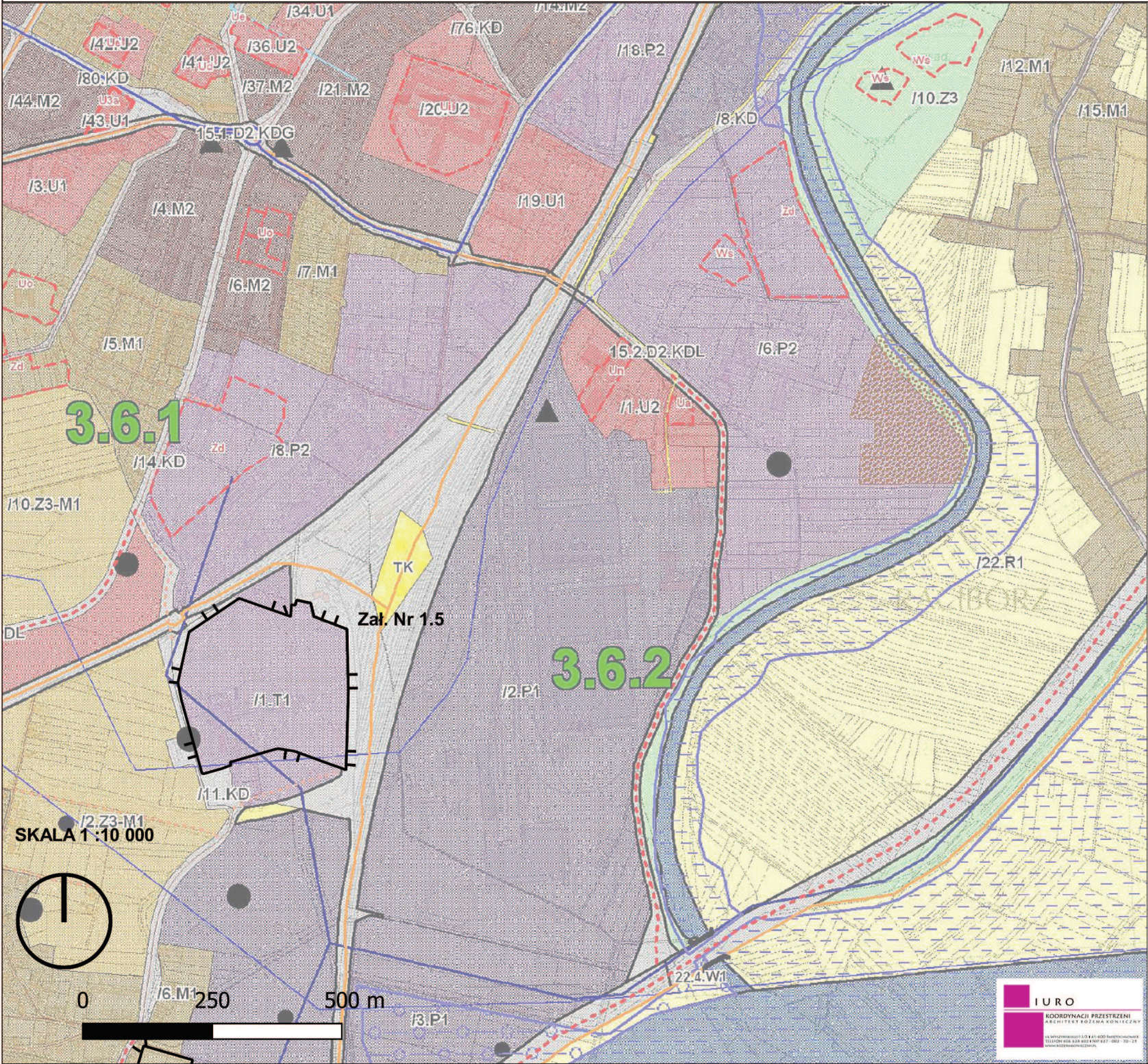
- granicę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 (objemuje cały obszar)

ISTNIEJĄCE SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- kanalizacja deszczowa
- kanalizacja sanitarna
- przewód energetyczny
- przewód telekomunikacyjny

Załącznik Nr 1.6 do uchwały Nr XL/584/2022
Rady Miasta Racibórz
z dnia 23 lutego 2022 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ
DLA TERENU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR W JEDNOSTCE STRUKTURALNEJ STUDZIENNA I SUDÓŁ W RACIBORZU





STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBORZA
RYSUNEK II A
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
PLANSZA ZBIORCZA

LEGENDA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- granica administracyjna gminy Racibórz
- strefy osiedlowo administracyjne (SOA)
- jednostki urbanistyczne
- linia rozgraniczająca teren studium
- symbol terenu studium
- symbol obszaru liniowego / symbol drogi
- przeprawy mostowe istniejące i projektowane
- strefa potencjalnego rozwoju komunikacji, w granicach której studium dopuszcza nowe drogi układów podstawowych i uzupełniających
- granice administracyjne sąsiadnych gmin

TERENY KORUNKACJI

- tereny dróg
- tereny dróg głównych
- tereny dróg obwodowych
- tereny kolejowe

TERENY ZABUDOWY

- tereny zabudowy śródmiejskiej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- tereny zabudowy komercyjnej, w tym handel, usługi, gastronomia, hotele
- tereny zabudowy publicznej, w tym oświata, nauka, kultura, zdrowie, administracja
- tereny zabudowy wielkopowierzchniowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
- tereny zabudowy logistycznej, magazyny, stacje, bazy
- tereny zabudowy usługami komunikacyjnymi, w tym stacje paliw
- tereny zabudowy przemysłowej
- tereny zabudowy produkcyjnej
- infrastruktura techniczna oraz składowiska odpadów
- cmentarze
- parki miejskie
- tereny sportu
- tereny rekreacji
- tereny produkcji rolniej

TERENY CHRONIONE PRZED ZABUDOWĄ

- użytki rolne
- lasy
- tereny zieleni pozostałej

TERENY POZOSTAŁE

- tereny wód
- tereny zamknięte
- tereny perspektywnego rozwoju zabudowy

PRZEDZNACZENIA WEWNĄTRZ TERENÓW

- administracja
- usługi publiczne
- edukacja - szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły ponadgimnazjalne
- oświata - przedszkola
- nauka
- kultura
- usługa zdrowia, szpitale
- obiekty kultury religijnej
- ogrody działkowe
- wody powierzchniowe
- istniejące lub planowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²

USTALENIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- strefy ochrony konserwatorskiej oznaczone symbolem "A"
- strefy ingerencji konserwatorskiej oznaczone symbolem "B"
- stanowiska archeologiczne / osady / punkty osadnicze wpisane do rejestru
- stanowiska archeologiczne / osady / punkty osadnicze / ślady osadnictwa
- obszary wpisane do rejestru zabytków oznaczone symbolem "OS"
- obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych
- obiekty zabytkowe wskazane do ochrony zapisami planów miejscowych

USTALENIA OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- obszary przyrody chronione prawem:
- 1. Rezerwat "Łęczok" (SP1)
- 2. Park Krajobrazowy "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich" (SP2.1)
- 3. Otulina Parku Krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich" (SP2.2)
- 4. Arboretum Bramy Morawskiej (SP3)
- 5. obszar NATURA 2000 "Stawy Łęczok" (SP4)
- 6. pomniki przyrody
- obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią/obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi
- granica GZWP 332 Subniecka Kędzierzyko - Głubczyca
- udokumentowane złoża kruszyw

USTALENIA KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- drogi układu podstawowego (D1)
- drogi układu uzupełniającego (D2)
- drogi układu obwodowego (D3)
- drogi kategorii - krajowa
- drogi kategorii - wojewódzka
- drogi kategorii - powiatowa
- drogi kategorii - gminna
- alternatywne przebiegi dróg układu podstawowego i uzupełniającego
- przebieg linii elektroenergetycznej 110kV
- przebieg linii elektroenergetycznej 400kV
- przebieg gazociągów średniopiętnych
- przebieg gazociągów wysokopiętnych
- projektowana sieć kanalizacyjna
- projektowana sieć wodociągowa

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/584/2022

Rady Miasta Racibórz

z dnia 23 lutego 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA RACIBÓRZ
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych
w jednostkach strukturalnych Studzienna i Sudół w Raciborzu

Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) wójt, burmistrz albo prezydent miasta, przedstawia radzie gminy projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 ww. ustawy rada gminy uchwała plan miejscowy rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Zgodnie z art. 17 pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10 grudnia 2021 r. do 31 grudnia 2021 r. Uwagi można było złożyć w nieprzekraczalnym terminie do dnia 14 stycznia 2022 r.

Mając na względzie, że w wyznaczonym terminie składania uwag do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga, Rada Miasta Racibórz nie podejmuje rozstrzygnięcia w przedmiocie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/584/2022

Rady Miasta Racibórz

z dnia 23 lutego 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA RACIBÓRZ

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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) Rada Miasta Racibórz rozstrzyga 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.

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Studzienna i Sudół w Raciborzu, gdzie określono:

1. Inwestycje:

- 1) z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym;
- 2) z zakresu komunikacji, tj. nowych dróg publicznych nie występują.

2. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XL/584/2022

Rady Miasta Racibórz

z dnia 23 lutego 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę