



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 9 listopada 2016 r.

Poz. 5720

### **UCHWAŁA NR XXII/308/2016 RADY MIASTA RACIBÓRZ**

z dnia 26 października 2016 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Proszowiec – Stara Wieś 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 2016 r. poz. 446) 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 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XXXVI/508/2014 Rady Miasta Racibórz z dnia 29 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Proszowiec – Stara Wieś w Raciborzu, po przeprowadzeniu konsultacji społecznych zgodnie z Uchwałą Nr XLVI/740/2010 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 października 2010 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. Nr 254, poz. 3940 z dnia 3 grudnia 2010 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 uchwała, co następuje:**

#### **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Proszowiec – Stara Wieś w Raciborzu**

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Plan obejmuje następujące tereny, określone Uchwałą Nr XXXVI/508/2014 Rady Miasta Racibórz z dnia 29 stycznia 2014 r., położone w jednostce strukturalnej Proszowiec – Stara Wieś w Raciborzu:

- 1) teren zlokalizowany przy ul. Gamowskiej;
- 2) teren zlokalizowany przy ul. Fojcika;
- 3) teren zlokalizowany przy ul. Głębczyckiej;
- 4) teren zlokalizowany przy ul. Głębczyckiej;
- 5) teren zlokalizowany przy ul. Kozielskiej;
- 6) teren zlokalizowany przy ul. Kozielskiej;
- 7) teren zlokalizowany przy ul. Ligonja;

- 8) teren zlokalizowany przy ul. Ligonia;
- 9) teren zlokalizowany przy ul. Kozielskiej;
- 10) teren zlokalizowany przy ul. Rzeczej;
- 11) teren zlokalizowany przy ul. Rzeczej;
- 12) teren zlokalizowany przy ul. Toruńskiej;
- 13) teren zlokalizowany przy ul. Toruńskiej;
- 14) teren zlokalizowany przy ul. Starowiejskiej.

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 14 arkuszy rysunku planu ponumerowanych kolejno: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13 i 1.14 oraz wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza” dla poszczególnych terenów, przedstawiony na arkuszu rysunku planu 1.15.

3. Integralną część planu stanowią:

- 1) treść niniejszej uchwały – tekst planu;
- 2) załącznik nr 1 – rysunek planu, o którym mowa w ust. 2;
- 3) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miasta Racibórz o sposobie rozpatrzenia uwag 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.

§ 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole wyznaczonych terenów o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) granice strefy obserwacji archeologicznej;
- 6) granice strefy ingerencji konserwatorskiej;
- 7) granice strefy ochrony konserwatorskiej;
- 8) strefa ochrony wartości przyrodniczych.

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

§ 3. W obszarach objętych planem nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 7) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;

- 9) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 10) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 11) granic terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych;
- 12) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 13) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych;
- 14) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu od 0 do 15°;
- 2) **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 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.);
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy;
- 4) **elementach systemu identyfikacji miejskiej** – należy przez to rozumieć charakterystyczne dla danego rejonu miasta, usystematyzowane elementy zewnętrznej informacji kierunkowej i ogólnej, mające na celu ułatwienie komunikacji i orientacji w przestrzeni miejskiej, takie jak: reklamy kierunkowe, słupy i tablice ogłoszeniowe, gabloty i urządzenia informacyjne oraz wystawiennicze;
- 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 i podcieni, 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 drogami publicznymi** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 460 z późn. zm.) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;
- 11) **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 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;
- 12) **obowiązujących przepisach związanych z gospodarowaniem odpadami** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2013 r. poz. 21 z późn. zm.), ustawę z dnia

13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 250 z późn. zm.), z wynikającymi z nich przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;

13) **obowiązujących przepisach związanych z ochroną i opieką nad zabytkami** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;

14) **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 2016 r. poz. 672 z późn. zm.),
- b) ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1651 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 2016 r. poz. 353 z późn. zm.);

wraz z wynikającymi z nich przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;

15) **obowiązujących przepisach związanych z prawem budowlanym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;

16) **obowiązujących przepisach związanych z prawem wodnym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;

17) **obowiązujących przepisach związanych z sytuowaniem cmentarzy** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2126 z późn. zm.), wraz z wynikającymi z niej aktami wykonawczymi;

18) **otaczającym krajobrazie** – należy przez to rozumieć ogół cech przyrodniczych i antropogenicznych wyróżniających określony teren, zespół typowych cech danego terenu, przy czym teren w tym przypadku rozumiany jest jako obszar o promieniu trzykrotnego najdłuższego boku działki poddawanej analizie krajobrazowej;

19) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

20) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich nadziemnych kondygnacji istniejących i projektowanych budynków na działce budowlanej;

21) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenów biologicznie czynnych;

22) **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;

23) **przeznaczeniu dopuszczonym** – należy przez to rozumieć dodatkowe, wymienione z nazwy przeznaczenie terenu, które towarzyszy lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe terenu, ustalone w ramach dopuszczeń wskazanych w poszczególnych terenach;

24) **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;

25) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć, iż w granicach danego terenu odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego mogą zaistnieć, o ile nie są wykluczone lub inaczej regulowane w przepisach szczegółowych niniejszego planu:

- a) drogi wewnętrzne, powierzchnie jezdne, piesze i rowerowe,
- b) powierzchnie zieleni, zieleń wysoka i średnia, urządzona i nieurządzona, w tym ogrody przydomowe, a także zieleń towarzysząca obiektom budowlanym oraz budowlom, w tym zieleń izolacyjna,

- c) miejsca do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych, ogrodzenia, obiekty małej architektury, zadaszenia, pergole, tarasy, szyldy,
- d) budowle terenowe, takie jak podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne, urządzenia sportu i rekreacji,
- e) sieci, przyłącza, obiekty i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną, wraz z zagwarantowaniem do nich dostępności komunikacyjnej;
- 26) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 27) **strefach** – należy przez to rozumieć obszary indywidualnie wyznaczone na rysunku planu, wewnątrz których, dla wszystkich działek lub ich części, plan określa dodatkowe uwarunkowania zgodne z przedmiotem i problematyką, którą dana strefa wprowadza do ustaleń planu;
- 28) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię ograniczoną liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 29) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Racibórz, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 30) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć zadania o charakterze użyteczności publicznej, których celem jest zaspokajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze usług powszechnie dostępnych, na przykład: usługi administracji, służby zdrowia, sportu i rekreacji, nauki, oświaty, w tym przedszkola, żłobki; obiekty związane z działalnością organizacji społecznych, politycznych, kulturalnych, a także obiekty kultu religijnego;
- 31) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.);
- 32) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku lub budowli;
- 33) **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;
- 34) **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;
- 35) **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;
- 36) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć roślinność komponowaną pod względem funkcjonalnym i plastycznym, taką jak parki, zieleńce, promenady itp.

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

§ 5. 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) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 3) **U** – tereny zabudowy usługowej;

- 4) **R** – tereny rolnicze;
- 5) **KS** – teren obsługi komunikacji;
- 6) **IS** – teren obiektów i urządzeń specjalnych;

2. Dla każdego terenu wyodrębnionego w planie za pomocą linii rozgraniczających ustala się w Rozdziale 12 niniejszej uchwały przeznaczenia podstawowe, przeznaczenia dopuszczone, sposoby zagospodarowania i użytkowania: terenów, budynków i budowli, a także odpowiadające poszczególnym przeznaczeniom nakazy, zakazy i dopuszczenia.

3. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, określonymi w Rozdziale 12 niniejszej uchwały oraz zasadami określonymi w pozostałych przepisach niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczonym nie może zaistnieć samodzielnie oraz stanowić więcej niż 50% zagospodarowania działki budowlanej, o ile nie określono inaczej w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

4. Każdorazowo w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi może zaistnieć wyprzedzająco przynależne zagospodarowanie terenu, odpowiednie do przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, o ile nie określono inaczej w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 6.** W zakresie ochrony ładu przestrzennego 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 o 10% na polepszenie warunków technicznych istniejących budynków to jest na przykład na dobudowę wind, schodów, ganków, łazienek,
  - 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) na terenie oznaczonym symbolem **KS** w obrębie wyznaczonych linii zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych;
- 3) obowiązuje realizacja nowej zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 4) w obrębie działki budowlanej nakazuje się realizację garaży o jednorodnej formie architektonicznej;
- 5) 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, w tym garaży oraz pozostałych budynków o dachach płaskich,
  - c) kolorystyki zbliżonej nasyceniem i odcieniem do kolorystyki istniejącej zabudowy w ramach otaczającego krajobrazu;
- 6) na terenach objętych planem dopuszcza się realizację elementów systemu identyfikacji miejskiej;
- 7) na terenach objętych planem zakazuje się:

a) lokalizacji reklam, z wyłączeniem:

- terenów oznaczonych symbolami: **MNU, U, KS** z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu,
- reklam związanych z krótkoterminowymi wydarzeniami z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu,
- reklam, dla których do dnia wejścia w życie planu, wydano ostateczne decyzje lub przyjęto zgłoszenia ich budowy, z zastrzeżeniem, że w przypadku ich przebudowy lub zmiany lokalizacji obowiązują ustalenia niniejszego punktu,

b) lokalizacji reklam świetlnych na terenach oznaczonych symbolami: **FZ1/1U, FZ1/2U i FZ1/1KS**, w szczególności o zmiennej treści, skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi krajowej nr 45 (ul. Głubczyckiej, ul. Kozielskiej),

c) budowy ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych wykonanych z prefabrykatów betonowych,

d) stosowania zewnętrznych elewacyjnych materiałów wykończeniowych typu blacha płaska, falista i trapezowa oraz paneli z tworzyw sztucznych w stylu siding,

e) montażu ogniw fotowoltaicznych, z wyłączeniem połączeń dachowych istniejącej i nowej zabudowy.

#### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 7. 1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) zakaz lokalizacji następujących nowych przedsięwzięć:

- a) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na wszystkich terenach objętych planem, z wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami dróg, uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności,
- b) potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko na wszystkich terenach objętych planem, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **U, KS** oraz przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami dróg, uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, w tym infrastrukturą telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu,
- c) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;

2) nakaz zagospodarowania terenów niezabudowanych i nieutwardzonych na różne formy zieleni urządzonej.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem dla nowej zabudowy ustala się nakaz instalowania urządzeń grzewczych wykorzystujących odnawialne źródła energii oraz niskoemisyjne techniki spalania paliw stałych i ciekłych o sprawności min. 70%.

3. 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 i usługowej;
- 2) tereny o dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, określonym przepisami o ochronie środowiska, oznaczone symbolami:

- a) **MN** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- b) **MNU** – jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych.

4. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem ustala się:

- 1) na wszystkich terenach objętych planem, z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **FZ1/7MN**, 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 w zakresie ochrony wód podziemnych;
- 2) na wszystkich terenach objętych planem nakaz ochrony przed zanieczyszczeniami wód podziemnych czwartorzędowych i trzeciorzędowych Użytkowych Poziomów Wód Podziemnych oraz nakaz uwzględnienia ograniczeń i zakazów określonych w obowiązujących przepisach związanych z prawem wodnym w zakresie ochrony wód podziemnych;

- 3) nakaz ochrony zasobów wód powierzchniowych i podziemnych oraz uwzględnienie urządzeń melioracji wodnych zlokalizowanych na działce budowlanej, z dopuszczeniem ich przełożenia, przebudowy i przykrycia w przypadku ich kolizji z realizowaną inwestycją;
- 4) nakaz instalowania urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe tj. separatorów i osadników na terenach, na których istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami toksycznymi.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **FZ1/7MN**, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje strefa ochrony wartości przyrodniczych, w granicach której:

- 1) nakazuje się zachowanie lokalnych elementów środowiska przyrodniczego, z zastrzeżeniem, iż przedmiotowy nakaz nie obowiązuje przy realizacji inwestycji wskazanych w pkt 2 i 3;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem urządzeń wodnych, o których mowa w obowiązujących przepisach związanych z prawem wodnym oraz dopuszczeń, o których mowa w pkt. 3;
- 3) dopuszcza się:
  - a) lokalizację dróg wewnętrznych, powierzchni jezdnych, pieszych i rowerowych,
  - b) lokalizację sieci, przyłączy oraz obiektów i urządzeń związanych z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną.

6. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami ustala się wymóg gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z gospodarowaniem odpadami oraz przyjętymi w gminie regulacjami.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 8. 1. Ustala się granice **strefy ochrony konserwatorskiej**, zgodnie z rysunkiem planu, w ramach której obowiązuje:

- 1) nakaz dostosowania nowej, wymienianej lub przebudowywanej zabudowy do istniejącej zabudowy zlokalizowanej w otaczającym krajobrazie w zakresie kąta nachylenia połaci dachowych, skali i proporcji otworów okiennych i drzwiowych w stosunku do elewacji;
- 2) zakaz lokalizowania reklam o powierzchni reklamowej większej niż 6m<sup>2</sup>;
- 3) zakaz lokalizowania reklam na: obiektach małej architektury, ogrodzeniach oraz na dachach;
- 4) zakaz umieszczania więcej niż 1 reklamy na jednej konstrukcji służącej do jej zamocowania;
- 5) zakaz lokalizowania reklamy wolnostojącej o wysokości wyższej niż 4 m, mierząc od poziomu terenu przy reklamie, do najwyższego elementu reklamy.

2. Ustala się granice **strefy ingerencji konserwatorskiej**, zgodnie z rysunkiem planu, w ramach której obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizowania reklam o powierzchni reklamowej większej niż 6m<sup>2</sup>;
- 2) zakaz lokalizowania reklam na: obiektach małej architektury, ogrodzeniach oraz na dachach.

3. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się **strefę obserwacji archeologicznej**, zgodnie z rysunkiem planu, w ramach której obowiązują zasady i regulacje określone w obowiązujących przepisach związanych z ochroną i opieką nad zabytkami.

## **Rozdział 6.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

§ 9. 1. Na terenach oznaczonych symbolami: **FZ1/1MNU** i **FZ1/1R**, wskazuje się pas izolujący teren cmentarny o szerokości 150 m, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Na terenach oznaczonych symbolami: **FZ1/1MNU** i **FZ1/1R**, wskazuje się pas izolujący teren cmentarny o szerokości 50 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W pasach izolujących teren cmentarny, o których mowa w ust. 1 i 2, obowiązują zasady i regulacje określone w obowiązujących przepisach związanych z sytuowaniem cmentarzy oraz w pozostałych ustaleniach planu.

**§ 10.** Na terenach oznaczonych symbolami: **FZ1/5MN, FZ1/6MN, FZ1/7MN**, zgodnie z rysunkiem planu, wskazuje się obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

### **Rozdział 7.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

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

2. W granicach wszystkich terenów wydzielen nowych działek, w tym łączów, scaleń i podziałów, należy dokonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z gospodarką nieruchomościami oraz z zasadami wymienionymi w szczegółowych ustaleniach dla terenów, określonych w Rozdziale 12 niniejszej uchwały. Dla terenów wyznaczonych w planie, dla których nie wskazano minimalnych szerokości frontów działek oraz minimalnych powierzchni wydzielen nowych działek, nowo wydzielane działki w wyniku scalenia i podziału nieruchomości winny spełniać wymogi minimalnych szerokości frontów działek i powierzchni odpowiednio co najmniej 0,1m i co najmniej 0,1m<sup>2</sup> oraz gwarantować obsługę przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego działki.

3. Przy nowych scaleniach i podziałach nieruchomości granice nowych działek w stosunku do pasa drogowego przyległej drogi publicznej winny być wyznaczane w przedziale 60° ÷ 90°, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się wyjątek od powyższego ustalenia w przypadku, gdy wzdłuż drogi publicznej istniejące podziały działek usytuowane są pod innym kątem, w takim przypadku ustala się zasadę tyczenia przedmiotowych granic równoległe do istniejących podziałów własnościowych.

4. W zależności od potrzeb w granicach terenów należy wydzielić drogi wewnętrzne gwarantujące bezpośredni dojazd do poszczególnych działek budowlanych oraz dostęp do drogi publicznej. W przypadku wydzielen drogi wewnętrznej bez przejazdu - ślepej, o długości powyżej 50 m, nakazuje się wydzielen na jego zakończeniu placu do zawracania.

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, jeżeli nie będą naruszone pozostałe ustalenia planu.

### **Rozdział 8.**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§ 12.** W ramach wszystkich terenów objętych planem zakazuje się realizacji turbin wiatrowych.

### **Rozdział 9.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 13. 1.** W obszarach objętych planem nie wyznacza się publicznych terenów komunikacji drogowej.

2. W obszarach objętych planem, w granicach wszystkich terenów, dopuszcza się realizację:

- 1) systemów komunikacji, w tym dróg wewnętrznych, dojazdów, miejsc parkingowych, ciągów pieszych, ciągów rowerowych;
- 2) systemów infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych, telekomunikacyjnych oraz służących zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych,

z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów, określonych w Rozdziale 12 niniejszej uchwały.

3. Ustala się warunki powiązań z układem zewnętrznym:

- 1) układu komunikacyjnego: poprzez system dróg dojazdowych, lokalnych, zbiorczych i głównych;
- 2) sieci infrastruktury technicznej: poprzez zbiorcze przewody i systemy sieci infrastruktury technicznej.

**§ 14.** W obszarach objętych planem, w granicach wszystkich terenów obowiązują następujące ogólne zasady dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się utrzymanie istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń systemów infrastruktury technicznej, pod warunkiem, iż planowane trasy lub lokalizacje nie kolidują z pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę i zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń systemów infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się budowę dołów chłonnych i zbiorników retencyjnych do odprowadzenia wód opadowych i roztopowych;
- 4) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę do celów przeciwpożarowych;
- 5) dopuszcza się budowę indywidualnych zbiorników na gaz;
- 6) dopuszcza się budowę indywidualnych źródeł energii elektrycznej i ciepła, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 7) dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 8) przebiegi sieci i lokalizacja nowych budowli, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w rysunku planu, a określone są lub wynikają z tekstu uchwały, są zgodne z planem i mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami wnioskodawców oraz możliwościami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

**§ 15. 1.** W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się dostawę wody z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem wyjątków określonych w obowiązujących przepisach związanych z prawem budowlanym, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla terenów zlokalizowanych w pasach izolujących teren cmentarny, o których mowa w §9 ust. 1 i 2, nakazuje się dostawę wody do picia i potrzeb gospodarczych z sieci wodociągowej;
- 3) nakazuje się zagwarantowanie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez: sieć hydrantów punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo - gaśniczych.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się odprowadzenie ścieków do istniejącej i rozbudowywanej kanalizacji, odpowiednio sanitarnej, deszczowej i ogólnospławnej, z zastrzeżeniem wyjątków określonych w obowiązujących przepisach związanych z prawem budowlanym.

3. 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 i 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.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się dostawę ciepła z istniejącej i rozbudowywanej sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się dostawę ciepła z lokalnych systemów ogrzewania o sprawności energetycznej powyżej 70%;
- 3) dopuszcza się dostawę ciepła z indywidualnych odnawialnych źródeł ciepła, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się dostawę energii elektrycznej z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się dostawę energii elektrycznej z indywidualnych odnawialnych źródeł energii, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

7. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i rozbudowywanej sieci telekomunikacyjnej oraz z istniejących i nowych nadawczo - odbiorczych obiektów telekomunikacyjnych, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

8. W zakresie gospodarki odpadami obowiązują zasady i regulacje określone w obowiązujących przepisach związanych z gospodarowaniem odpadami oraz przyjęte regulacje gminne.

#### **Rozdział 10.**

##### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

§ 16. W ramach wszystkich terenów objętych planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów, urządzenia i użytkowania terenów, z wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów związanego z krótkoterminowymi wydarzeniami.

#### **Rozdział 11.**

##### **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) 30% na terenach oznaczonych symbolami: U;
- 2) 5% na pozostałych terenach.

#### **Rozdział 12.**

##### **Ustalenia szczegółowe dla terenów. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

§ 18. Ustalenia planu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **FZ1/1MN – FZ1/9MN**:

1) **podstawowe przeznaczenie terenu**: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) **nakazy**:

a) nowo wydzielane działki budowlane w wyniku scalenia i podziału winny spełniać wymogi minimalnych szerokości frontów działek oraz powierzchni:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: na terenach oznaczonych symbolami: **FZ1/1MN, FZ1/2MN, FZ1/3MN, FZ1/4MN, FZ1/6MN, FZ1/8MN** – co najmniej 12,0 m i co najmniej 600,0 m<sup>2</sup>, na terenie oznaczonym symbolem **FZ1/5MN** – co najmniej 12,0 m i co najmniej 500,0 m<sup>2</sup>, na terenie oznaczonym symbolem **FZ1/7MN** – co najmniej 12,0 m i co najmniej 1000,0 m<sup>2</sup>, na terenie oznaczonym symbolem **FZ1/9MN** – co najmniej 11,0 m i co najmniej 280,0 m<sup>2</sup>,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: na terenach oznaczonych symbolami: **FZ1/1MN, FZ1/2MN, FZ1/8MN, FZ1/9MN** – co najmniej 6,0 m i co najmniej 300,0 m<sup>2</sup>, na terenie oznaczonym symbolem **FZ1/5MN** – co najmniej 6,0 m i co najmniej 250,0 m<sup>2</sup>, na terenach oznaczonych symbolami: **FZ1/3MN, FZ1/4MN, FZ1/6MN, FZ1/7MN** – co najmniej 10,0 m i co najmniej 400,0 m<sup>2</sup>,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – co najmniej 6,0 m i co najmniej 250,0 m<sup>2</sup>,

b) forma dachów:

- dachy zabudowy mieszkaniowej – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,

- dachy zabudowy gospodarczej, pomocniczej, w tym garaży – indywidualne o nachyleniu połaci do 45°,

c) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,0 m,

- d) maksymalny procent terenów zabudowanych – 50%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- f) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,1, maksymalna 0,8,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
  - 1 miejsce parkingowe na każde 25 m<sup>2</sup> 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,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - 1 miejsce parkingowe, jeżeli minimalna liczba miejsc do parkowania ustalona na podstawie lit. g tiret drugie wynosi od 5 do 9,
  - 2 miejsc parkingowych, jeżeli minimalna liczba miejsc do parkowania ustalona na podstawie lit. g tiret drugie wynosi co najmniej 10,  
urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku realizacji nowej zabudowy lub zmiany sposobu użytkowania części istniejącej zabudowy,
- i) obsługa komunikacyjna terenów z istniejącego układu komunikacyjnego, z wyjątkiem terenów przyległych do drogi krajowej nr 45, dla których obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez wykonanie lub wykorzystanie istniejącej drogi niższej klasy technicznej, przy czym w przypadku, gdy nie jest uzasadnione lub możliwe wykorzystanie drogi niższej klasy, jak również ustanowienie drogi koniecznej lub służebności przejazdu, obsługę komunikacyjną z drogi krajowej dopuszcza się wyjątkowo w miejscu, które nie powoduje zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz o parametrach dostosowanych do planowanego zagospodarowania,
- j) gabaryty obiektów: określone poprzez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

### 3) zakazy:

- a) realizacji lokali gastronomicznych, rozrywkowych,
- b) prowadzenia działalności związanej z obsługą samochodów, w tym m.in.: stacji obsługi pojazdów, stacji kontroli pojazdów, stacji paliw, salonów samochodowych, komisów samochodowych, myjni samochodowych,
- c) realizacji warsztatów stolarskich i kamieniarskich,
- d) realizacji zakładów i lokali związanych z handlem lub przetwarzaniem odpadów (w tym złomu) oraz prowadzenia działalności związanych ze zbieraniem i magazynowaniem odpadów (w tym złomu),
- e) realizacji zakładów i lokali produkcyjnych oraz przemysłowych,
- f) realizacji garaży lub parkingów o powierzchni zabudowy większej niż powierzchnia zabudowy zajęta budynkiem lub budynkami mieszkalnymi, zlokalizowanymi na działce budowlanej,
- g) realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na terenach oznaczonych symbolami: **FZ1/2MN, FZ1/5MN**;

### 4) dopuszczenia:

- a) prowadzenia w ramach budynku mieszkalnego jednorodzinnego usług publicznych oraz działalności usługowej między innymi takiej jak: biura, kancelarie prawne, pracownie projektowe, usługi handlowe, z zastrzeżeniem, iż dopuszczone funkcje usługowe będą zrealizowane w ramach kubatury budynku jednorodzinnego, a wielkość działki budowlanej będzie gwarantować obsługę funkcji dopuszczonych w zakresie dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, miejsc do czasowego gromadzenia odpadów,
- b) lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem działalności rolniczej obejmującej wyłącznie uprawy rolne, ogrodnicze i warzywnicze między innymi takiej jak szklarnie, tunele foliowe, zbiorniki i magazyny na zboże, płody rolne oraz magazyny na sprzęt rolniczy, gdzie ww. zabudowę można realizować niezależnie od podstawowego przeznaczenia terenu, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem **FZ1/2MN**,
- c) lokalizacji budynków gospodarczych, a także parkingów i garaży realizujących zapotrzebowanie na miejsca do parkowania w obszarze działki budowlanej.

**§ 19.** Ustalenia planu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych symbolami: **FZ1/1MNU** i **FZ1/2MNU**:

- 1) **podstawowe przeznaczenie terenu:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi, w tym usługi publiczne i handlowe, których łączna powierzchnia całkowita nie przekroczy 100% powierzchni całkowitej funkcji mieszkalnych, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) **nakazy:**
  - a) nowo wydzielane działki budowlane w wyniku scalenia i podziału winny spełniać wymogi minimalnych szerokości frontów działek oraz powierzchni:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – co najmniej 16,0 m i co najmniej 600,0 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – co najmniej 10,0 m i co najmniej 400,0 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – co najmniej 8,0 m i co najmniej 300,0 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – co najmniej 16,0 m i co najmniej 600,0 m<sup>2</sup>,
  - b) forma dachów:
    - dachy zabudowy mieszkaniowej i usługowej – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
    - dachy zabudowy gospodarczej, pomocniczej, w tym garaży – indywidualne o nachyleniu połaci do 45°,
  - c) maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,0 m,
  - d) maksymalny procent terenów zabudowanych – 40%,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
  - f) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,1, maksymalna 0,8,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
    - 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
    - 1 miejsce do parkowania na każde 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nowego dopuszczonego planem lokalu użytkowego (lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania 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,
  - h) 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. g tiret drugie wynosi od 5 do 9,

- 2 miejsca do parkowania, jeżeli minimalna liczba miejsc do parkowania ustalona na podstawie lit. g tiret drugie wynosi co najmniej 10,

urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku realizacji nowej zabudowy lub zmiany sposobu użytkowania części istniejącej zabudowy,

i) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącego układu komunikacyjnego,

j) gabaryty obiektów: określone poprzez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

### 3) zakazy:

a) prowadzenia działalności związanej z obsługą samochodów, w tym m.in.: stacji obsługi pojazdów, stacji kontroli pojazdów, stacji paliw, salonów samochodowych, komisów samochodowych, myjni samochodowych,

b) realizacji warsztatów stolarskich i kamieniarskich,

c) lokalizacji zakładów i lokali związanych z handlem lub przetwarzaniem odpadów (w tym złomu) oraz prowadzenia działalności związanych ze zbieraniem, magazynowaniem odpadów (w tym złomu),

d) realizacji zakładów i lokali produkcyjnych oraz przemysłowych,

e) realizacji funkcji mieszkaniowych oraz usług gastronomii, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności w obrębie pasa izolującego teren cmentarny o szerokości 50 m, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu,

f) realizacji garaży lub parkingów o powierzchni zabudowy większej niż powierzchnia zabudowy zajęta budynkiem lub budynkami mieszkalnymi, mieszkalno - usługowymi, usługowymi, zlokalizowanymi na działce budowlanej;

### 4) dopuszczenia:

a) realizacji funkcji mieszkaniowej i usługowej, w tym usług publicznych i handlowych w odrębnych obiektach budowlanych, z zastrzeżeniem, iż dla poszczególnych funkcji (w ramach powierzchni działki budowlanej) będzie zagwarantowana właściwa powierzchnia oraz wystarczająca rezerwa procentowa parametrów określonych w pkt 2, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem **FZ1/1MNU** w obrębie pasa izolującego teren cmentarny o szerokości 50 m, zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu,

b) lokalizacji budynków gospodarczych, a także parkingów i garaży realizujących zapotrzebowanie na miejsca do parkowania w obszarze działki budowlanej.

**§ 20. Ustalenia planu dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **FZ1/1U** i **FZ1/2U**:**

1) **podstawowe przeznaczenie terenu:** zabudowa usługowa: usługi handlowe, usługi komercyjne, usługi gastronomii, usługi hotelarskie, usługi publiczne, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;

#### 2) nakazy:

a) forma dachów - indywidualne o nachyleniu połąci do 45°,

b) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12,0 m,

c) maksymalny procent terenów zabudowanych:

- na terenie oznaczonym symbolem **FZ1/1U** – 100%,

- na terenie oznaczonym symbolem **FZ1/2U** – 60%,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

- na terenie oznaczonym symbolem **FZ1/1U** – 0%,

- na terenie oznaczonym symbolem **FZ1/2U** – 40%,

e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- na terenie oznaczonym symbolem **FZ1/1U** – minimalna 0,1, maksymalna 3,0,
- na terenie oznaczonym symbolem **FZ1/2U** – minimalna 0,1, maksymalna 1,2,

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

- na terenach oznaczonych symbolami **FZ1/1U** i **FZ1/2U** – 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
- na terenie oznaczonym symbolem **FZ1/1U** – 1 miejsce do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przeznaczenia podstawowego (lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal użytkowy),
- na terenie oznaczonym symbolem **FZ1/2U** – 1 miejsce do parkowania na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przeznaczenia podstawowego (lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania 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 i trzecie wynosi od 5 do 9,
- 2 miejsca do parkowania, jeżeli minimalna liczba miejsc do parkowania ustalona na podstawie lit. f tiret drugie i trzecie wynosi co najmniej 10,

urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej, wymagane w przypadku realizacji nowej zabudowy lub zmiany sposobu użytkowania części istniejącej zabudowy,

h) obsługa komunikacyjna terenów z istniejącego układu komunikacyjnego, z wyjątkiem terenów przyległych do drogi krajowej nr 45, dla których obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez wykonanie lub wykorzystanie istniejącej drogi niższej klasy technicznej, przy czym w przypadku, gdy nie jest uzasadnione lub możliwe wykorzystanie drogi niższej klasy, jak również ustanowienie drogi koniecznej lub służebności przejazdu, obsługę komunikacyjną z drogi krajowej dopuszcza się wyjątkowo w miejscu, które nie powoduje zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz o parametrach dostosowanych do planowanego zagospodarowania,

i) gabaryty obiektów: określone poprzez pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

3) **zakazy:**

- a) prowadzenia działalności związanej z obsługą samochodów, w tym m.in.: stacji obsługi pojazdów, stacji kontroli pojazdów, stacji paliw, salonów samochodowych, komisów samochodowych, myjni samochodowych,
- b) realizacji zakładów i lokali związanych z handlem lub przetwarzaniem odpadów (w tym złomu) oraz prowadzenia działalności związanych ze zbieraniem i magazynowaniem odpadów (w tym złomu),
- c) realizacji zakładów i lokali produkcyjnych oraz przemysłowych,
- d) realizacji garaży lub parkingów o powierzchni zabudowy większej niż powierzchnia zabudowy zajęta budynkiem lub budynkami usługowymi, zlokalizowanymi na działce budowlanej;

4) **dopuszczenia:**

- a) realizacji w ramach budynku usługowego funkcji mieszkalnych, z zastrzeżeniem, iż dopuszczona funkcja mieszkalna będzie realizowana na kondygnacjach powyżej parteru budynku usługowego, a wielkość działki budowlanej będzie gwarantować obsługę funkcji dopuszczonych w zakresie miejsc parkingowych, miejsc do czasowego gromadzenia odpadów,
- b) lokalizacji parkingów i garaży realizujących zapotrzebowanie na miejsca do parkowania w obszarze działki budowlanej.

**§ 21. Ustalenia planu dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolami: FZ1/1R – FZ1/3R:**

- 1) **podstawowe przeznaczenie terenu:** uprawy rolnicze, łąki, pastwiska, zieleń śródpolna, ogrody, sady oraz zabudowa związana z prowadzeniem działalności rolniczej, obejmującej wyłącznie uprawy rolne, ogrodnicze i warzywnicze, między innymi takie obiekty jak: szklarnie i tunele foliowe, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) **nakazy:**
  - a) forma dachów – indywidualne o nachyleniu połaci do 45°,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 15,0 m,
  - c) maksymalny procent terenów zabudowanych – 80%,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
  - e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,1, maksymalna 0,8,
  - f) obsługa komunikacyjna terenów z istniejącego układu komunikacyjnego, z wyjątkiem terenu przyległego do drogi krajowej nr 45, dla którego obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez wykonanie lub wykorzystanie istniejącej drogi niższej klasy technicznej, przy czym w przypadku, gdy nie jest uzasadnione lub możliwe wykorzystanie drogi niższej klasy, jak również ustanowienie drogi koniecznej lub służebności przejazdu, obsługę komunikacyjną z drogi krajowej dopuszcza się wyjątkowo w miejscu, które nie powoduje zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz o parametrach dostosowanych do planowanego zagospodarowania;
- 3) **zakazuje się** lokalizacji nowej zabudowy, z wyłączeniem zabudowy związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu, przynależnym zagospodarowaniem terenu oraz dopuszczeń, o których mowa w pkt 4;
- 4) **dopuszcza się** lokalizację w ramach działki budowlanej budynków gospodarczych, zbiorników i magazynów na zboże, płody rolne oraz magazynów na sprzęt rolniczy.

**§ 22. Ustalenia planu dla terenu obsługi komunikacji, oznaczonego symbolem FZ1/1KS:**

- 1) **podstawowe przeznaczenie terenu:** parkingi, garaże, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) **nakazy:**
  - a) forma dachów – indywidualne o nachyleniu połaci do 45°,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 8,0 m,
  - c) maksymalny procent terenów zabudowanych – 90% z wyłączeniem działek budowlanych wydzielonych pod budynki garażowe, dla których maksymalny procent terenów zabudowanych wynosi 100%,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5% z wyłączeniem działek budowlanych wydzielonych pod budynki garażowe, dla których minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0%,
  - e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,1, maksymalna 1,0,
  - f) obsługa komunikacyjna terenu poprzez wykonanie lub wykorzystanie istniejącej drogi niższej klasy technicznej, a w przypadku, gdy nie jest uzasadnione lub możliwe wykorzystanie drogi niższej klasy, jak również ustanowienie drogi koniecznej lub służebności przejazdu, obsługę komunikacyjną z drogi krajowej nr 45 dopuszcza się wyjątkowo w miejscu, które nie powoduje zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz o parametrach dostosowanych do planowanego zagospodarowania;
- 3) **zakazuje się** lokalizacji nowej zabudowy, z wyłączeniem zabudowy związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz przynależnym zagospodarowaniem terenu.

**§ 23. Ustalenia planu dla terenu obiektów i urządzeń specjalnych, oznaczonego symbolem FZ1/1IS:**

- 1) **podstawowe przeznaczenie terenu:** teren obiektów i urządzeń specjalnych, w tym obiektów hydrotechnicznych;

**2) nakazy:**

- a) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 15,0 m,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
  - c) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącego układu komunikacyjnego;
- 3) **zakazuje się** realizacji nowej zabudowy, z wyłączeniem zabudowy związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu i dopuszczeń, o których mowa w pkt 4;
- 4) **dopuszcza się** zieleni izolacyjną, zieleni urządzoną, ciągi piesze, rowerowe, elementy uzbrojenia i wyposażenia technicznego, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

**Rozdział 13.****Ustalenia końcowe**

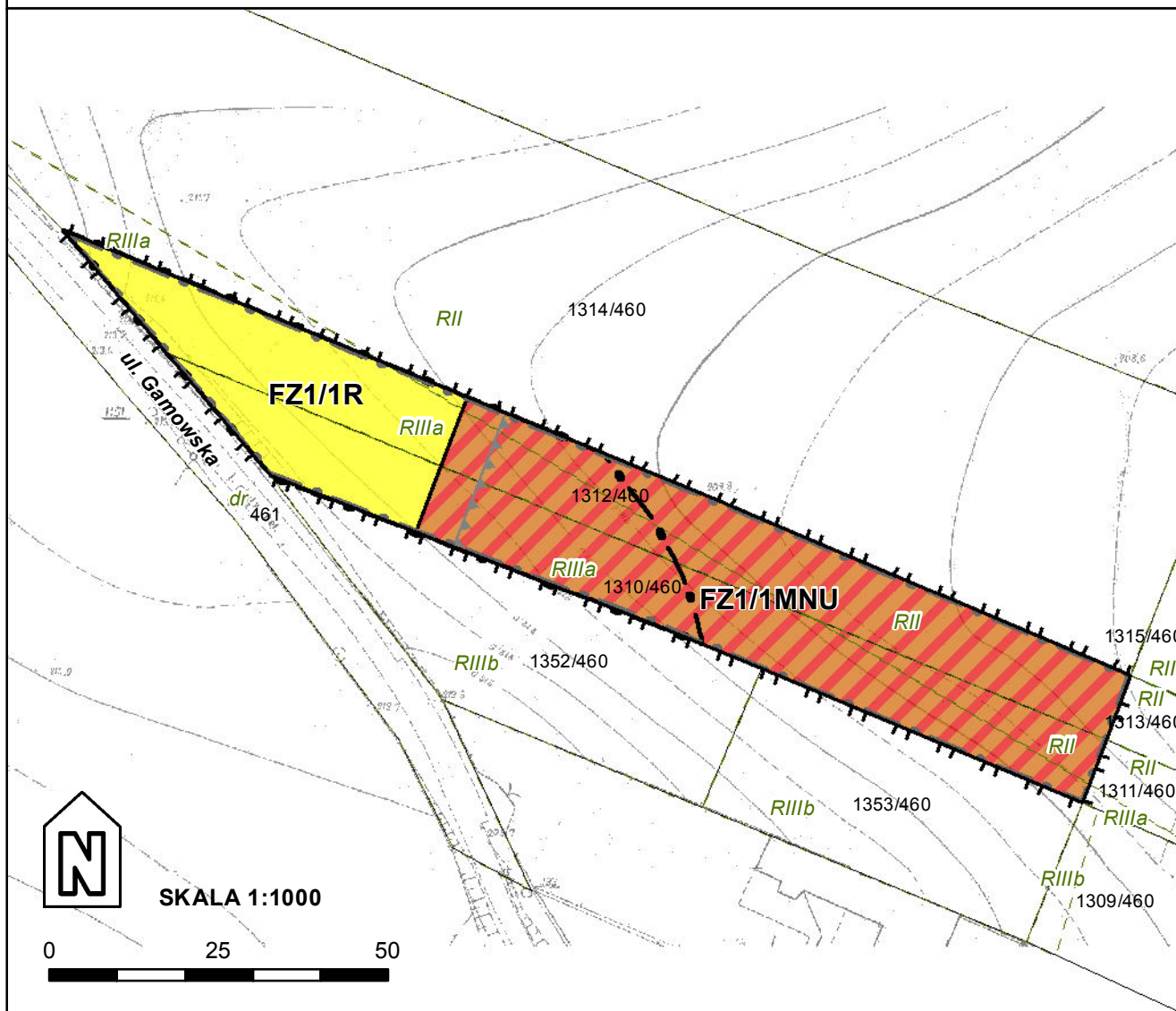
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

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

Przewodniczący Rady

**Henryk Mainusz**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W JEDNOSTCE STRUKTURALNEJ  
PROSZOWIEC - STARA WIEŚ W RACIBORZU**



**LEGENDA**

**OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:**

- granice obszarów objętych planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

**SYMBOLE WYZNACZONYCH TERENÓW O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:**

- FZ1/1MNU teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- FZ1/1R teren rolniczy

- granice strefy obserwacji archeologicznej (obejmuje Miasto Racibórz)

**USTALENIA INFORMACYJNE PLANU:**

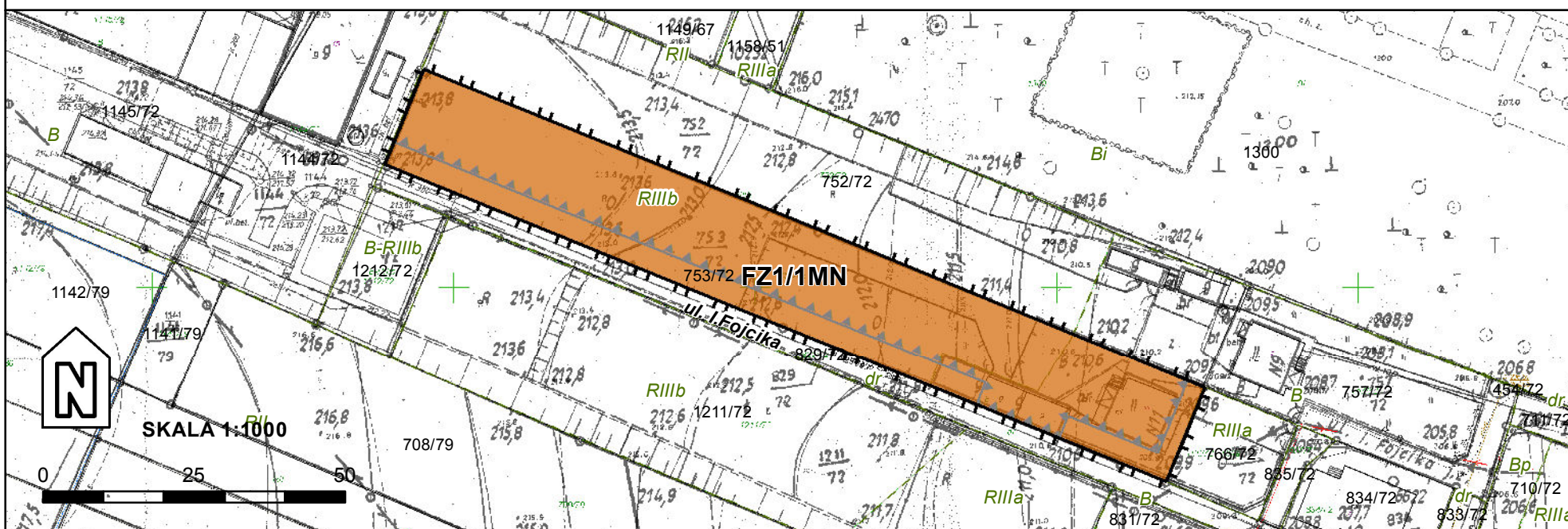
- pas izolujący teren cmentarny o szerokości 50m
- pas izolujący teren cmentarny o szerokości 150m (obejmuje cały obszar)
- granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 (obejmuje cały obszar)

Załącznik Nr 1.2 do Uchwały Nr XXII/308/2016

Rady Miasta Racibórz




z dnia 26 października 2016 r.

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W JEDNOSTCE STRUKTURALNEJ PROSZOWIEC - STARA WIEŚ W RACIBORZU





### LEGENDA


#### OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

-  granice obszarów objętych planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy

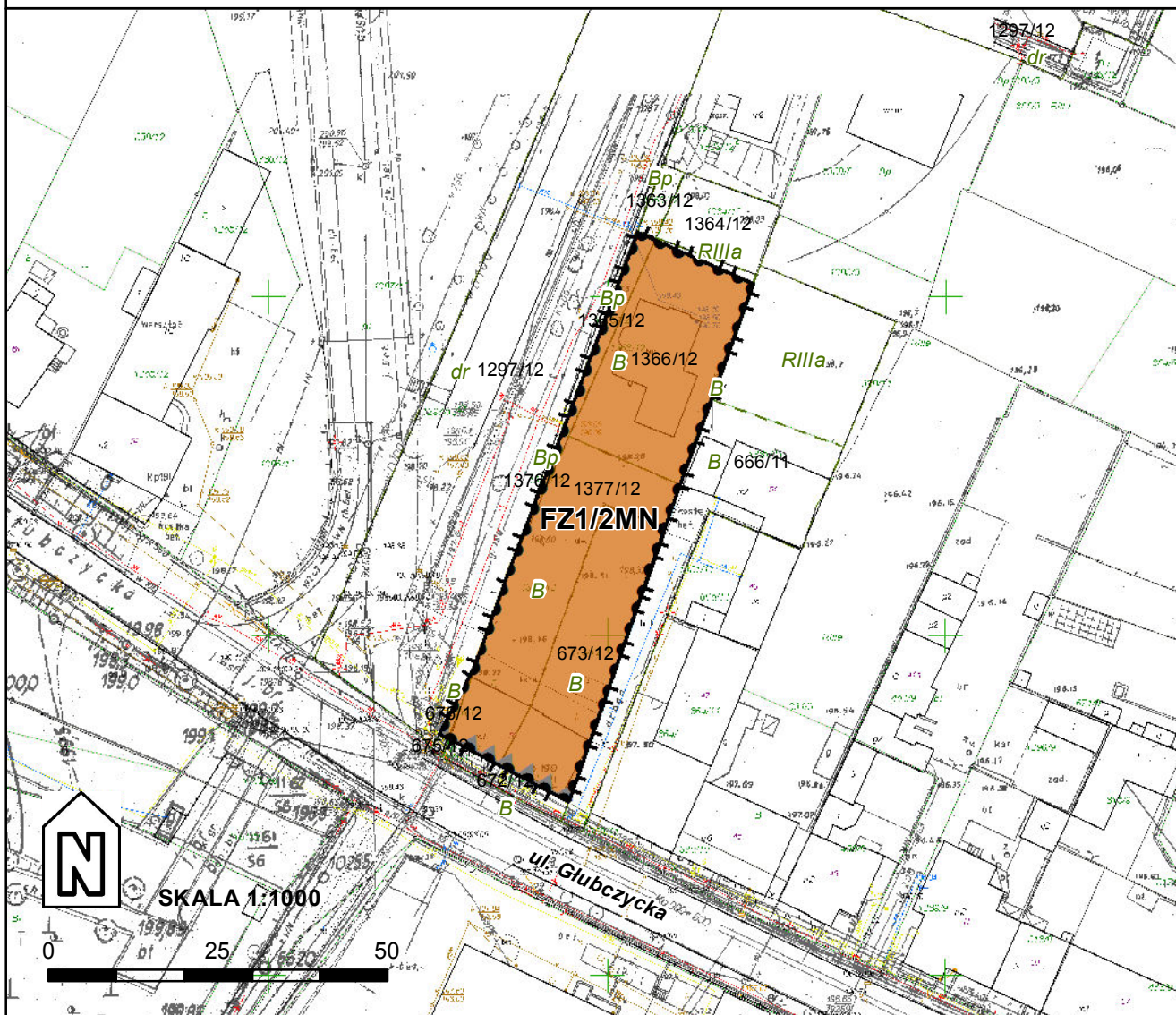
#### SYMBOLE WYZNACZONYCH TERENÓW O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:

-  **FZ1/1MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  granice strefy obserwacji archeologicznej (obejmuje Miasto Racibórz)

#### USTALENIA INFORMACYJNE PLANU:

-  granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 (obejmuje cały obszar)

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W JEDNOSTCE STRUKTURALNEJ  
PROSZOWIEC - STARA WIEŚ W RACIBORZU**



**LEGENDA**

**OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:**

- granice obszarów objętych planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

**SYMBOLE WYZNACZONYCH TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:**

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- granice strefy obserwacji archeologicznej (obejmuje Miasto Racibórz)
- granice strefy ingerencji konserwatorskiej (obejmuje cały obszar)

**USTALENIA INFORMACYJNE PLANU:**

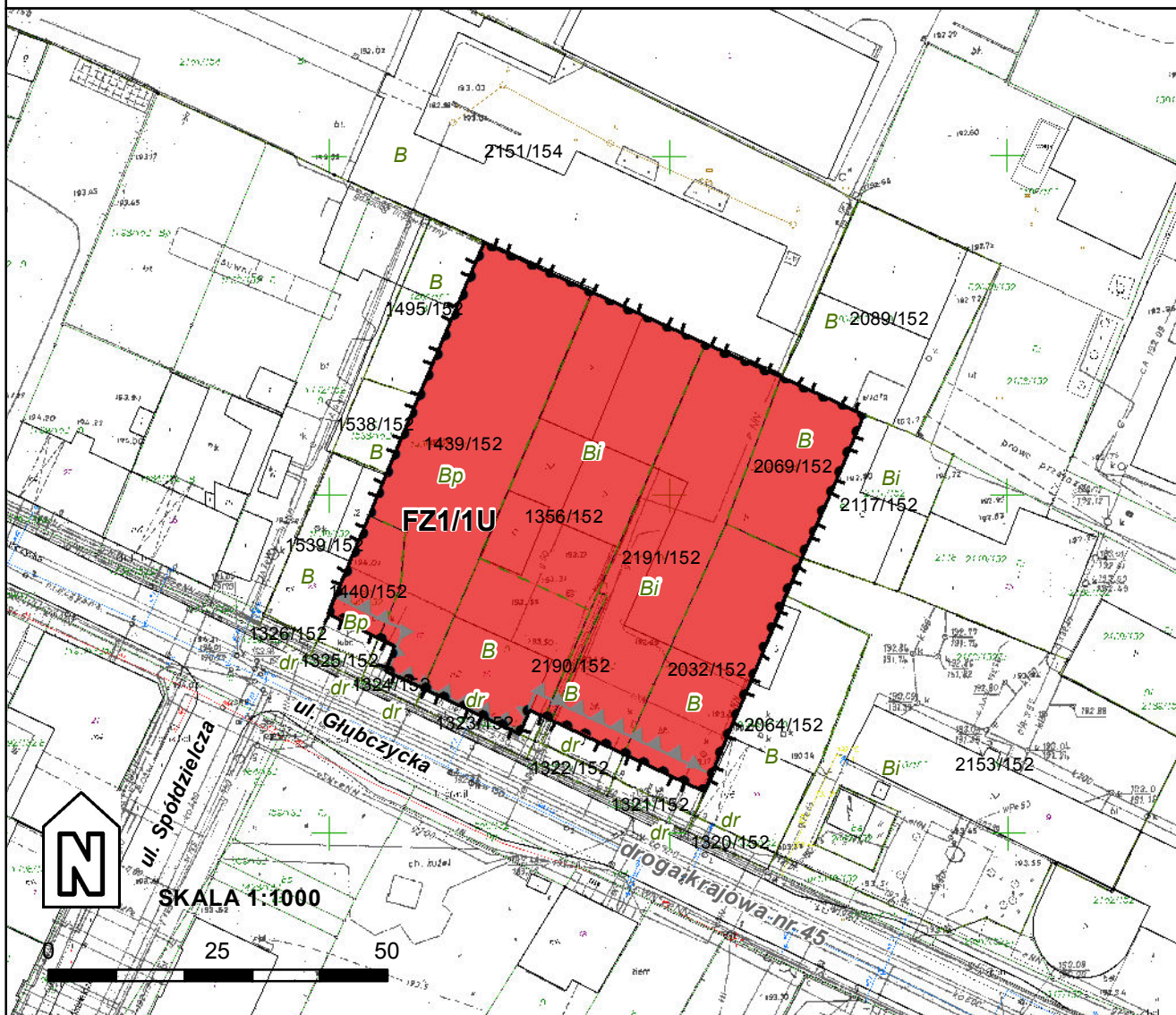
- granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 (obejmuje cały obszar)

Załącznik Nr 1.4 do Uchwały Nr XXII/308/2016

Rady Miasta Racibórz




z dnia 26 października 2016 r.

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W JEDNOSTCE STRUKTURALNEJ PROSZOWIEC - STARA WIEŚ W RACIBORZU






### LEGENDA

#### OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:


-  granice obszarów objętych planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy

SYMBOLE WYZNACZONYCH TERENÓW O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:

 teren zabudowy usługowej

-  granice strefy obserwacji archeologicznej (obejmuje Miasto Racibórz)
-  granice strefy ingerencji konserwatorskiej (obejmuje cały obszar)

#### USTALENIA INFORMACYJNE PLANU:

-  granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 (obejmuje cały obszar)

Załącznik Nr 1.5 do Uchwały Nr XXII/308/2016

Rady Miasta Racibórz




z dnia 26 października 2016 r.

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W JEDNOSTCE STRUKTURALNEJ PROSZOWIEC - STARA WIEŚ W RACIBORZU






### LEGENDA

#### OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:


-  granice obszarów objętych planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy

SYMBOLE WYZNACZONYCH TERENÓW O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:

-  FZ1/1KS teren obsługi komunikacji

-  granice strefy obserwacji archeologicznej (obejmuje Miasto Racibórz)
-  granice strefy ochrony konserwatorskiej (obejmuje cały obszar)

#### USTALENIA INFORMACYJNE PLANU:

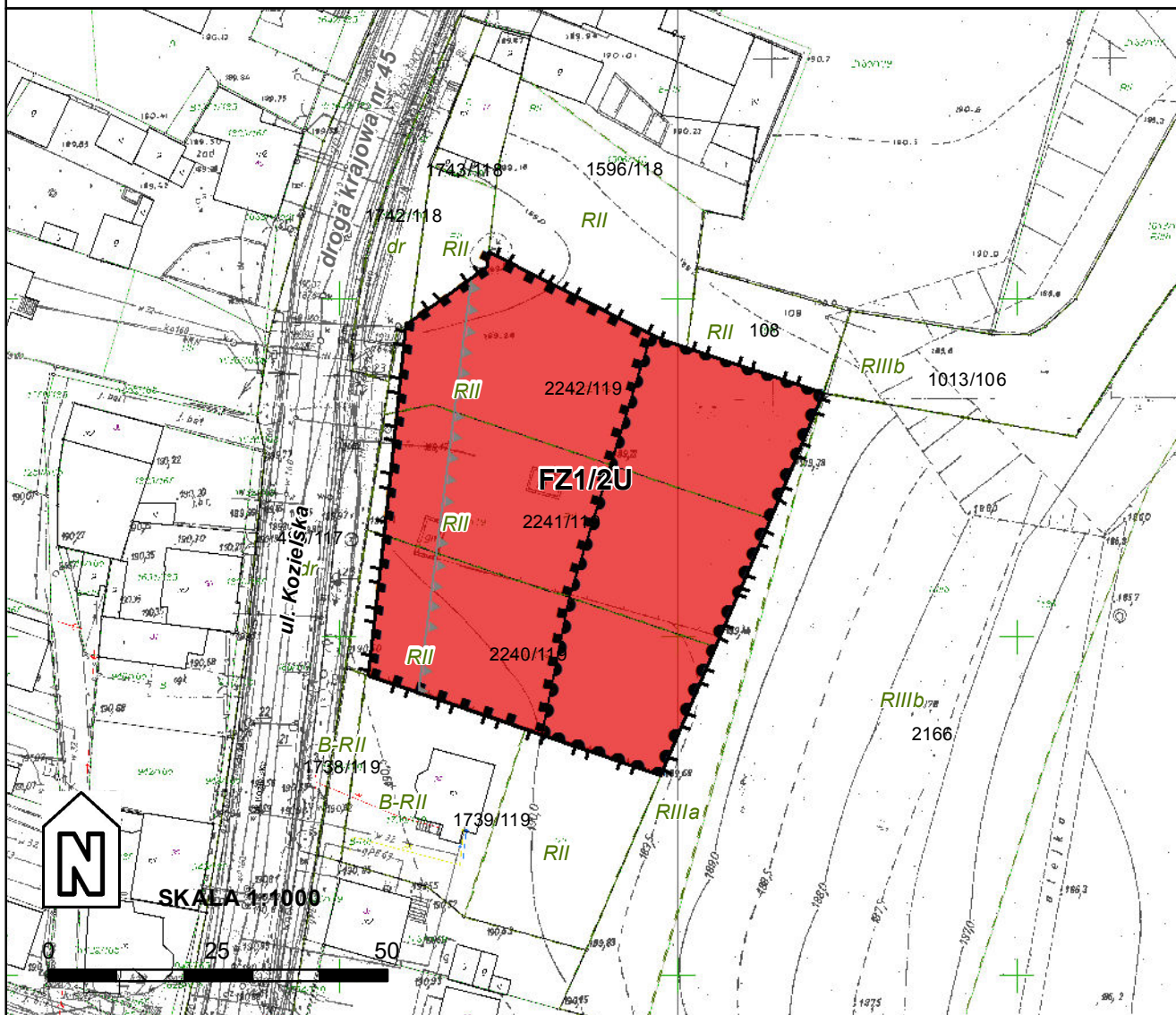
-  granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 (obejmuje cały obszar)

Załącznik Nr 1.6 do Uchwały Nr XXII/308/2016

Rady Miasta Racibórz

z dnia 26 października 2016 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W JEDNOSTCE STRUKTURALNEJ  
PROSZOWIEC - STARA WIEŚ W RACIBORZU**



**LEGENDA**

**OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:**

- granice obszarów objętych planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

- granice strefy obserwacji archeologicznej (obejmuje Miasto Racibórz)
- granice strefy ochrony konserwatorskiej
- granice strefy ingerencji konserwatorskiej

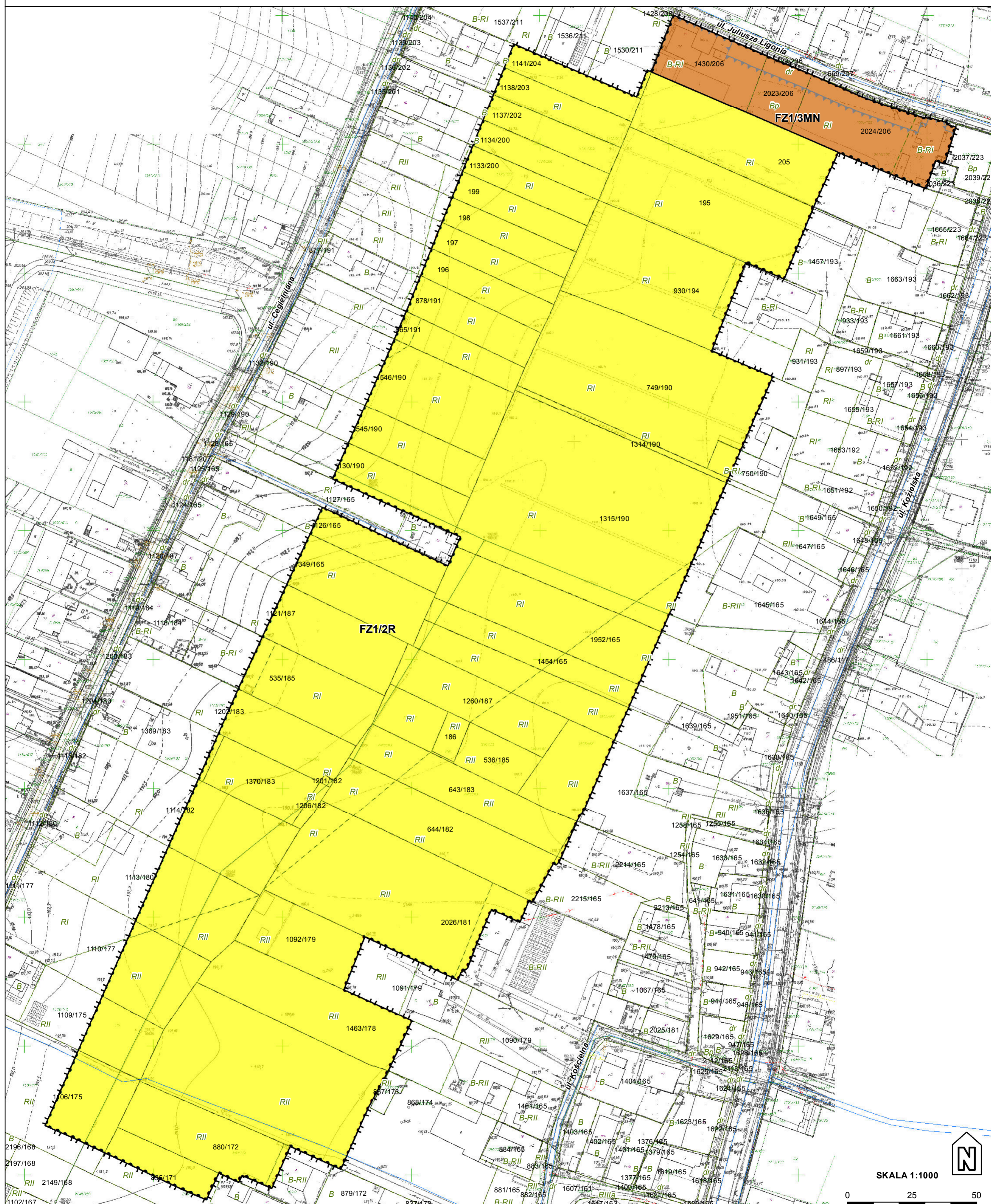
**SYMBOLE WYZNACZONYCH TERENÓW O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:**

teren zabudowy usługowej

**USTALENIA INFORMACYJNE PLANU:**

granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 (obejmuje cały obszar)

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH  
 W JEDNOSTCE STRUKTURALNEJ PROSZOWIEC STARA WIEŚ W RACIBORZU**



**LEGENDA**

**OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:**

- granice obszarów objętych planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

**SYMBOLE WYZNACZONYCH TERENÓW O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:**

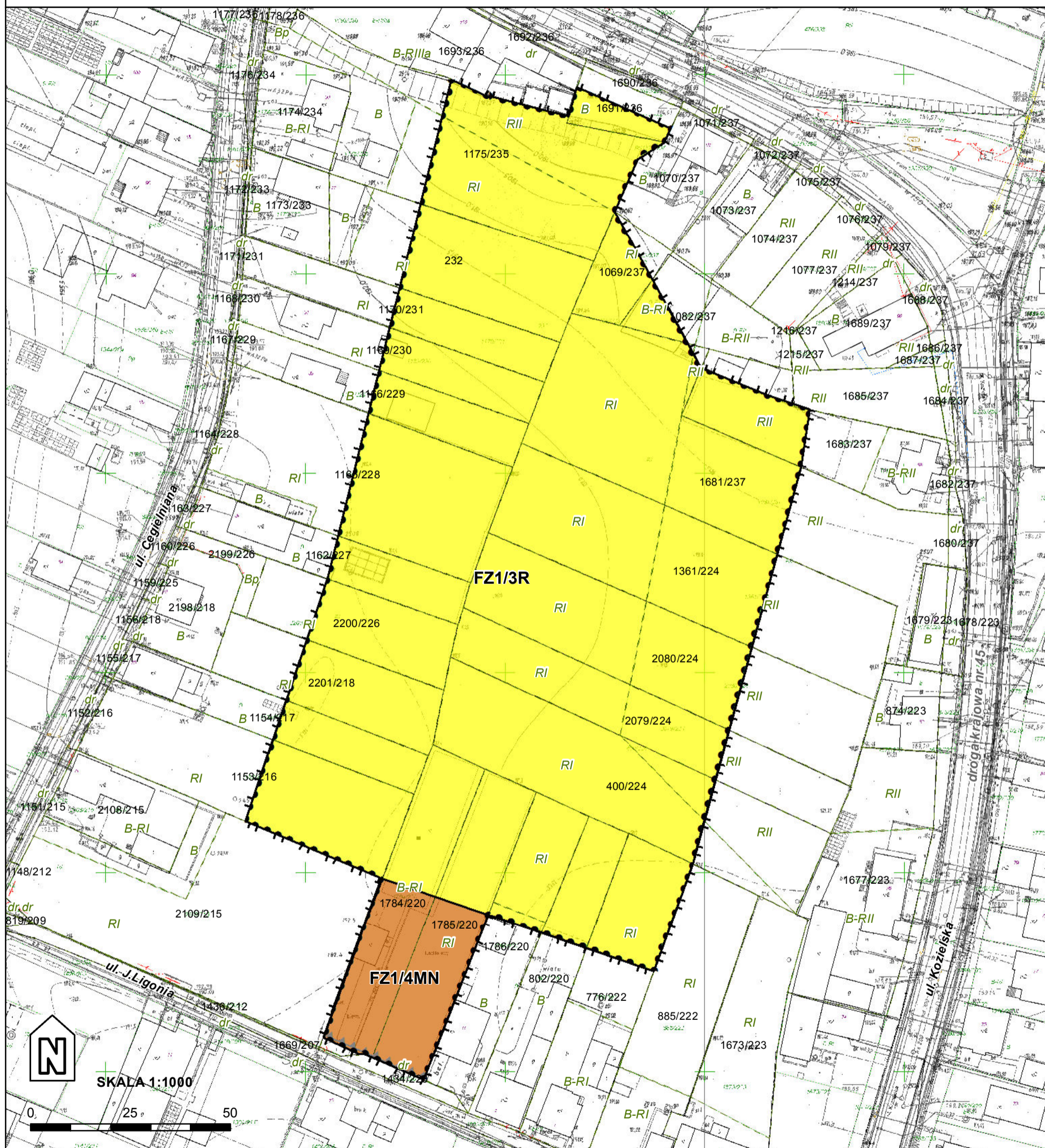
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (FZ1/3MN)
- teren rolniczy (FZ1/2R)

- granice strefy obserwacji archeologicznej (obejmuje Miasto Racibórz)
- granice strefy ingerencji konserwatorskiej (obejmuje cały obszar)

**USTALENIA INFORMACYJNE PLANU:**

- granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 (obejmuje cały obszar)
- ISTNIEJĄCE SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- kanalizacja deszczowa
- wodociąg

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH  
W JEDNOSTCE STRUKTURALNEJ PROSZOWIEC STARA WIEŚ W RACIBORZU**



**LEGENDA**

**OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:**

- granice obszarów objętych planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

**SYMBOLE WYZNACZONYCH TERENÓW O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:**

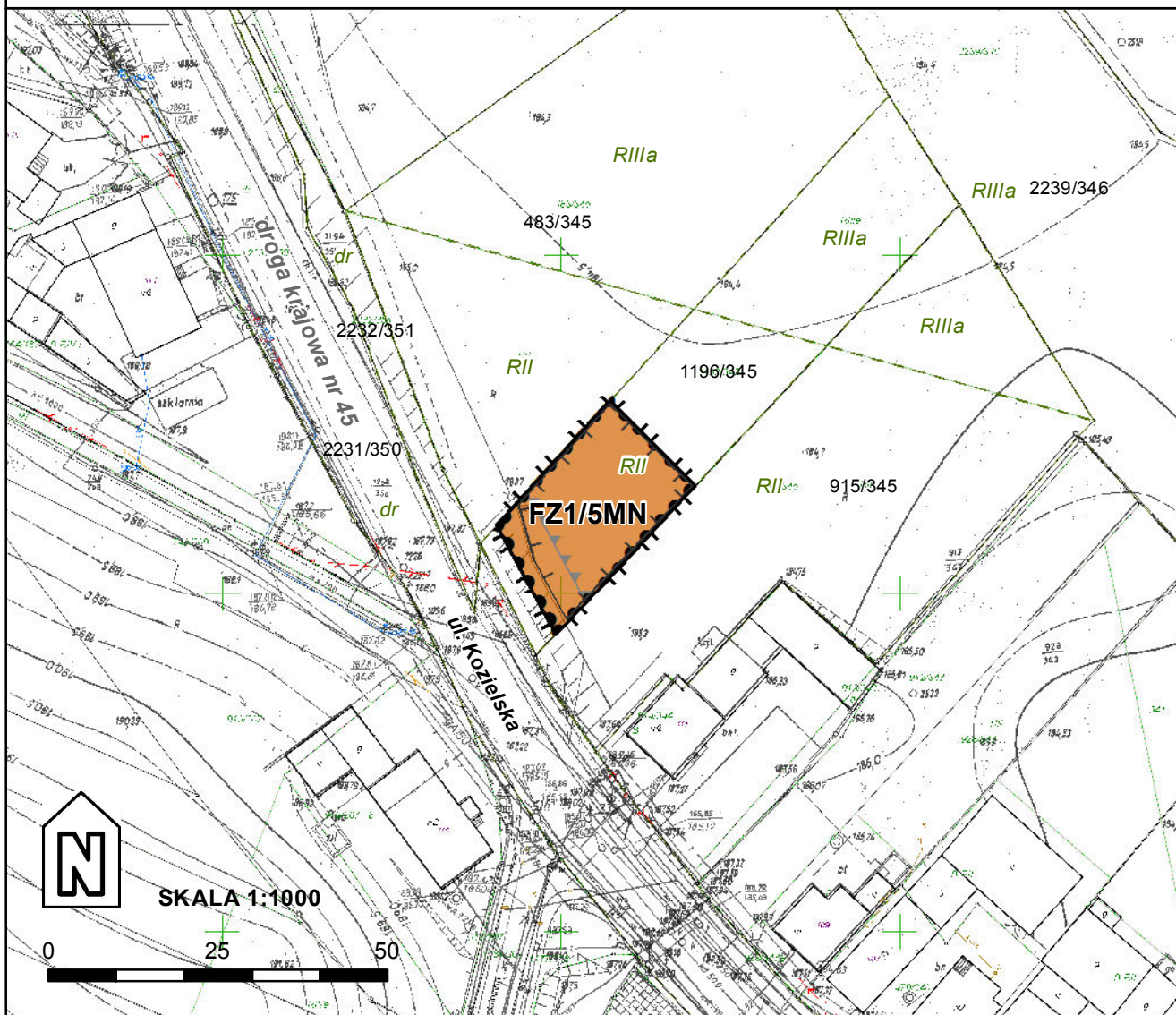
- FZ1/4MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- FZ1/3R teren rolniczy

- granice strefy obserwacji archeologicznej (obejmuje Miasto Racibórz)
- granice strefy ingerencji konserwatorskiej (obejmuje cały obszar)

**USTALENIA INFORMACYJNE PLANU:**




- granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 (obejmuje cały obszar)

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W JEDNOSTCE STRUKTURALNEJ  
PROSZOWIEC - STARA WIEŚ W RACIBORZU**






**LEGENDA**

**OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:**



-  granice obszarów objętych planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy

SYMBOLE WYZNACZONYCH TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:

-  teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

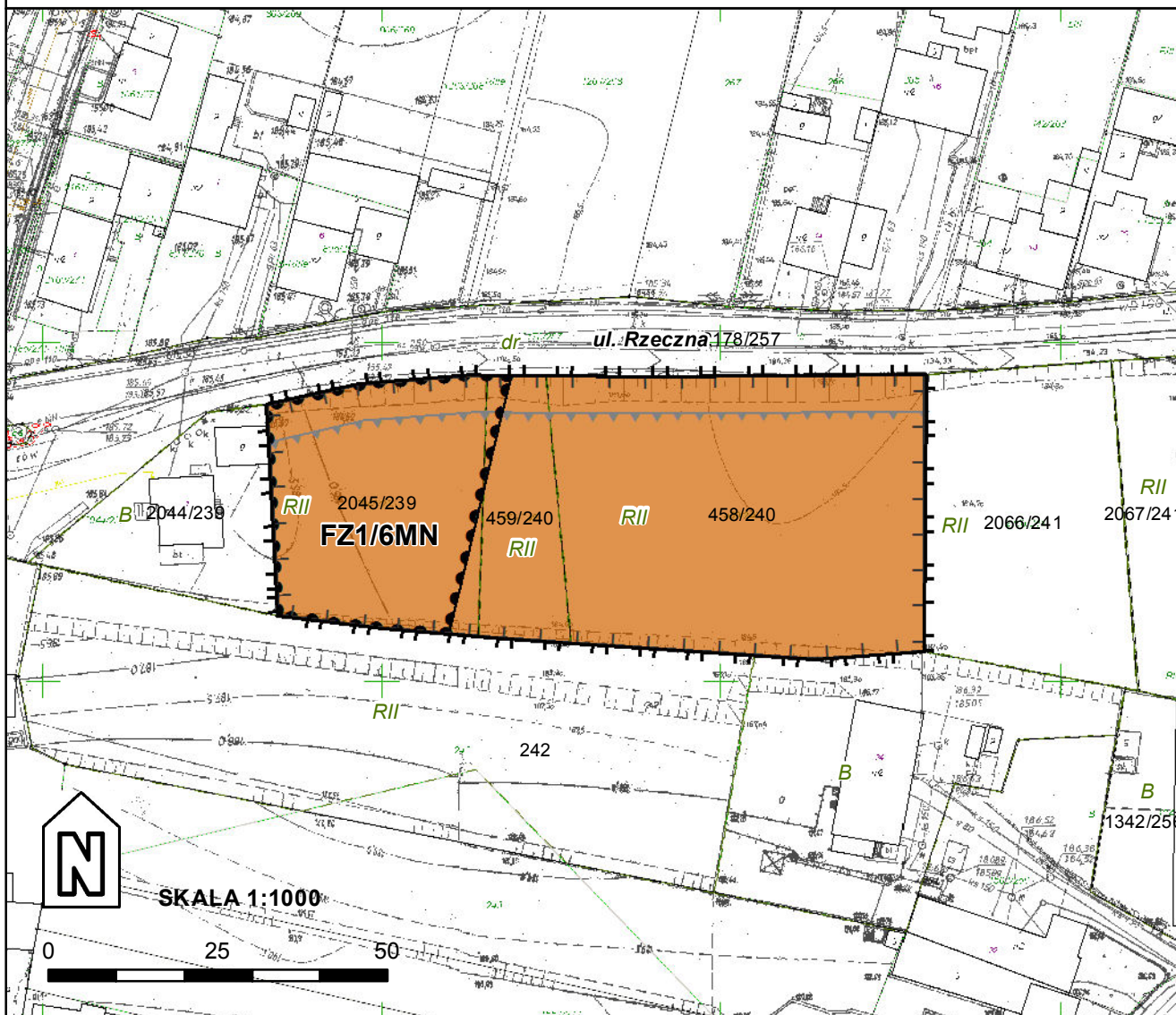
-  granice strefy obserwacji archeologicznej (obejmuje Miasto Racibórz)
-  granice strefy ingerencji konserwatorskiej (obejmuje cały obszar)

**USTALENIA INFORMACYJNE PLANU:**

-  granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 (obejmuje cały obszar)
-  granice obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego




Załącznik Nr 1.10 do Uchwały Nr XXII/308/2016  
 Rady Miasta Racibórz  
 z dnia 26 października 2016 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W JEDNOSTCE STRUKTURALNEJ  
 PROSZOWIEC - STARA WIEŚ W RACIBORZU**






**LEGENDA**

**OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:**



-  granice obszarów objętych planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy

**SYMBOLE WYZNACZONYCH TERENÓW O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:**

-  teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

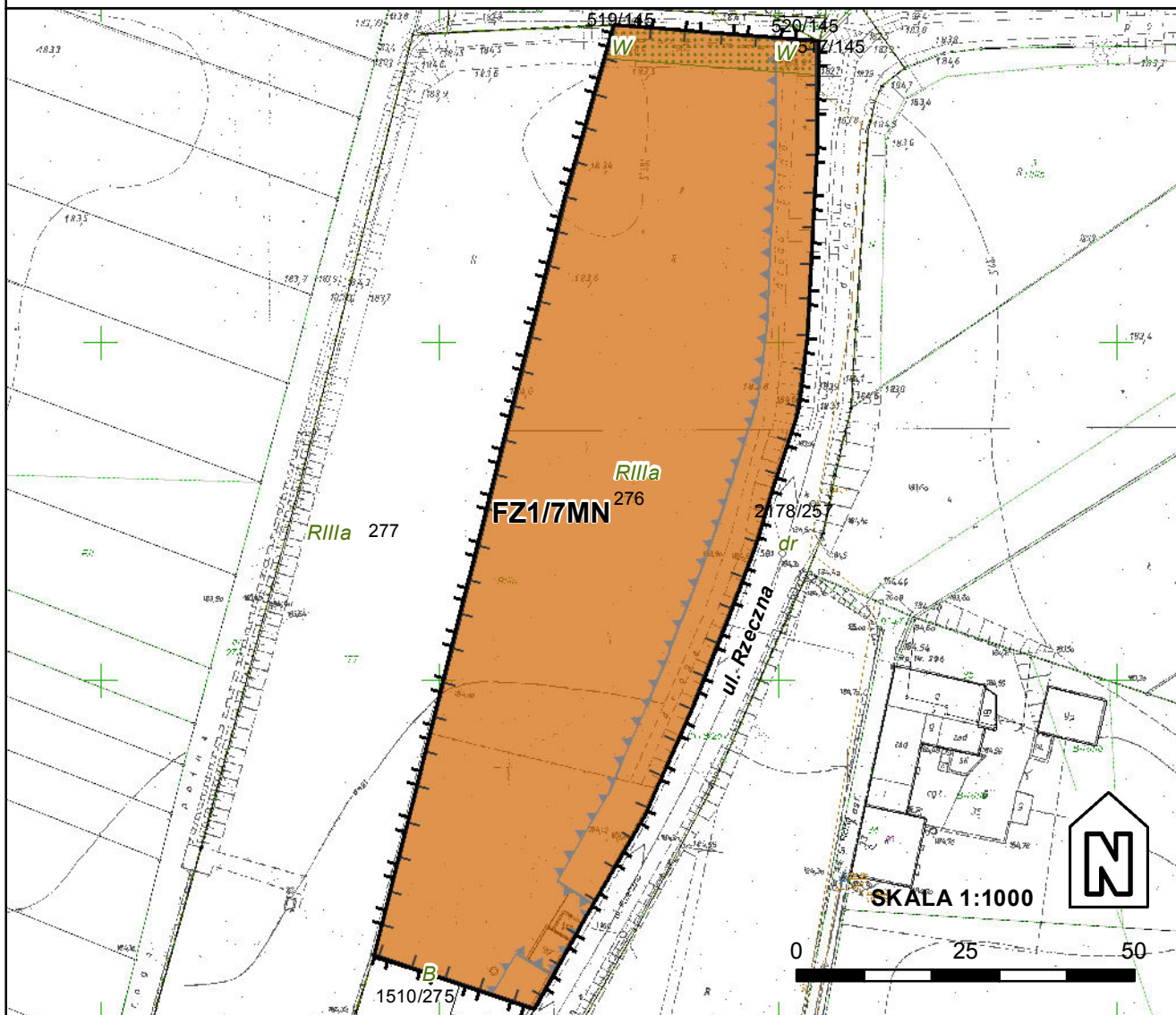
-  granice strefy obserwacji archeologicznej (obejmuje Miasto Racibórz)
-  granice strefy ingerencji konserwatorskiej

**USTALENIA INFORMACYJNE PLANU:**

-  granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 (obejmuje cały obszar)
-  granice obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (obejmuje cały obszar)




Załącznik Nr 1.11 do Uchwały Nr XXII/308/2016  
 Rady Miasta Racibórz  
 z dnia 26 października 2016 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W JEDNOSTCE STRUKTURALNEJ  
 PROSZOWIEC - STARA WIEŚ W RACIBORZU**






**LEGENDA**

**OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:**


-  granice obszarów objętych planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy

SYMBOLE WYZNACZONYCH TERENÓW O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:

 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

-  granice strefy obserwacji archeologicznej (obejmuje Miasto Racibórz)
-  strefa ochrony wartości przyrodniczych

**USTALENIA INFORMACYJNE PLANU:**

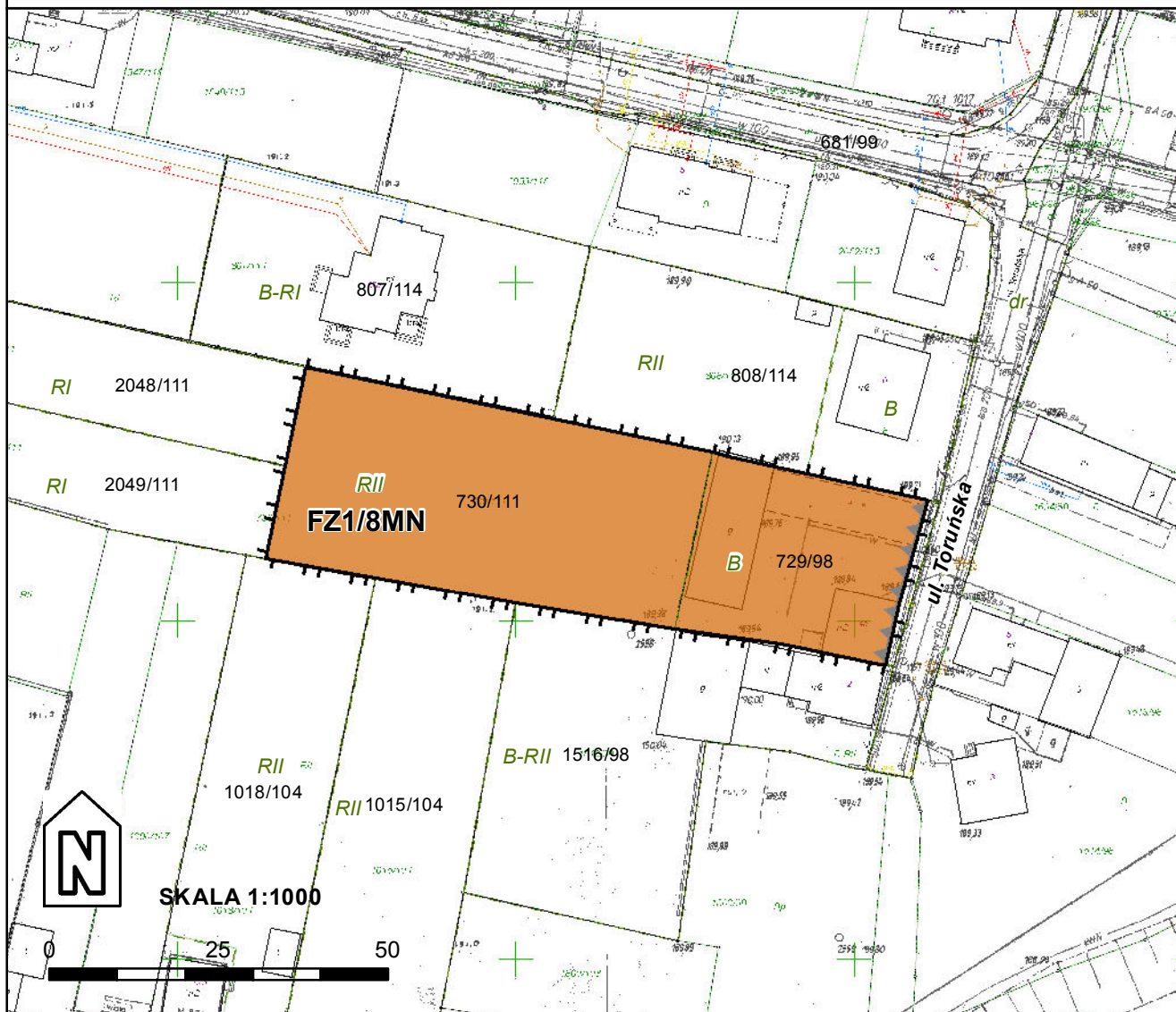
-  granice obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego (obejmuje cały obszar)

Załącznik Nr 1.12 do Uchwały Nr XXII/308/2016

Rady Miasta Racibórz




z dnia 26 października 2016 r.


## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W JEDNOSTCE STRUKTURALNEJ PROSZOWIEC - STARA WIEŚ W RACIBORZU




### LEGENDA

#### OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:


-  granice obszarów objętych planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy

-  granice strefy obserwacji archeologicznej (obejmuje Miasto Racibórz)

#### USTALENIA INFORMACYJNE PLANU:

-  granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 (obejmuje cały obszar)

SYMBOLE WYZNACZONYCH TERENÓW O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:

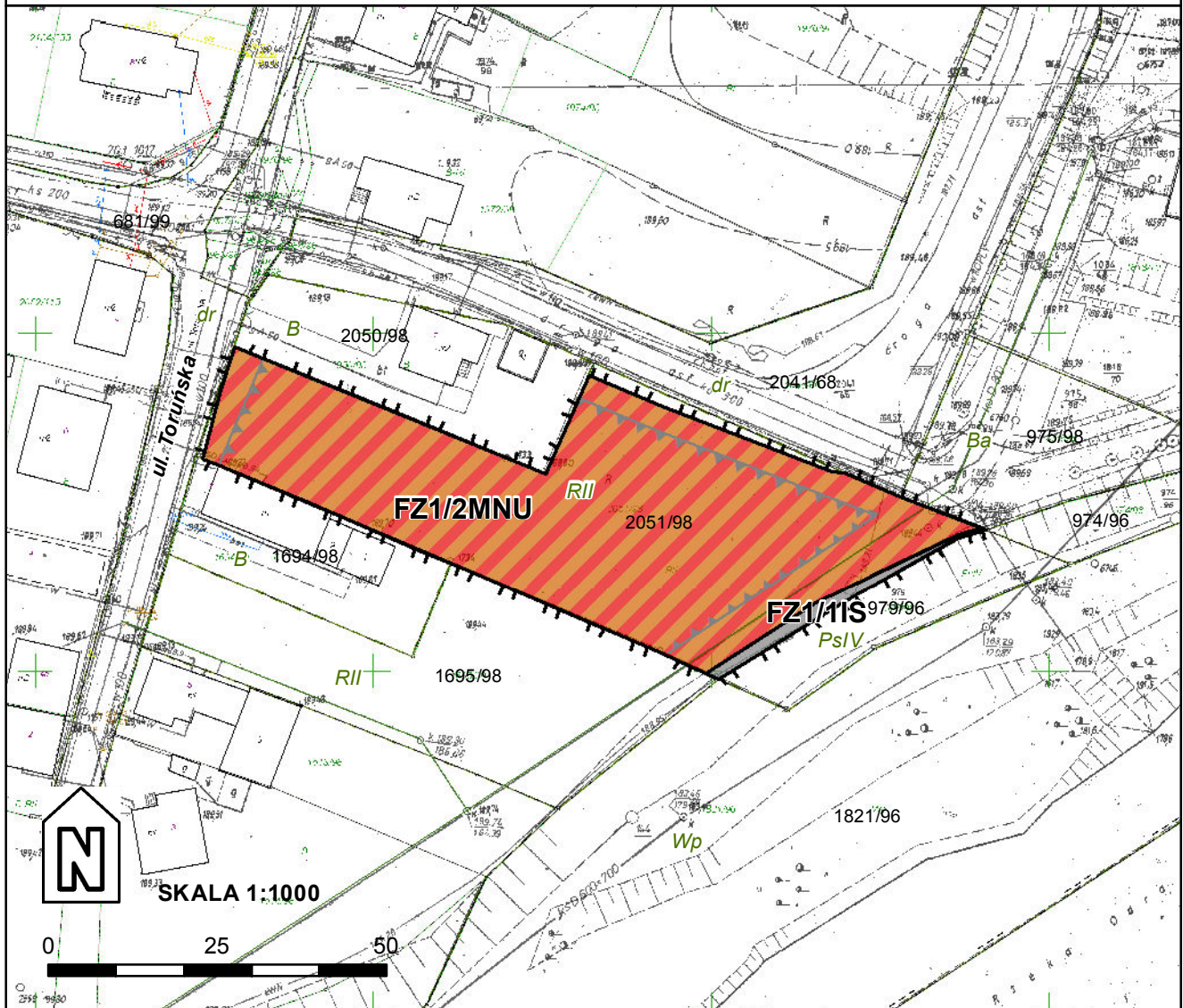
-  teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Załącznik Nr 1.13 do Uchwały Nr XXII/308/2016

Rady Miasta Racibórz




z dnia 26 października 2016 r.

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W JEDNOSTCE STRUKTURALNEJ PROSZOWIEC - STARA WIEŚ W RACIBORZU






### LEGENDA

#### OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:


-  granice obszarów objętych planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy

#### SYMBOLE WYZNACZONYCH TERENÓW O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:

-  FZ1/2MNU teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
-  FZ1/1IS teren obiektów i urządzeń specjalnych

-  granice strefy obserwacji archeologicznej (obejmuje Miasto Racibórz)

#### USTALENIA INFORMACYJNE PLANU:

-  granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 (obejmuje cały obszar)

#### ISTNIEJĄCE SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

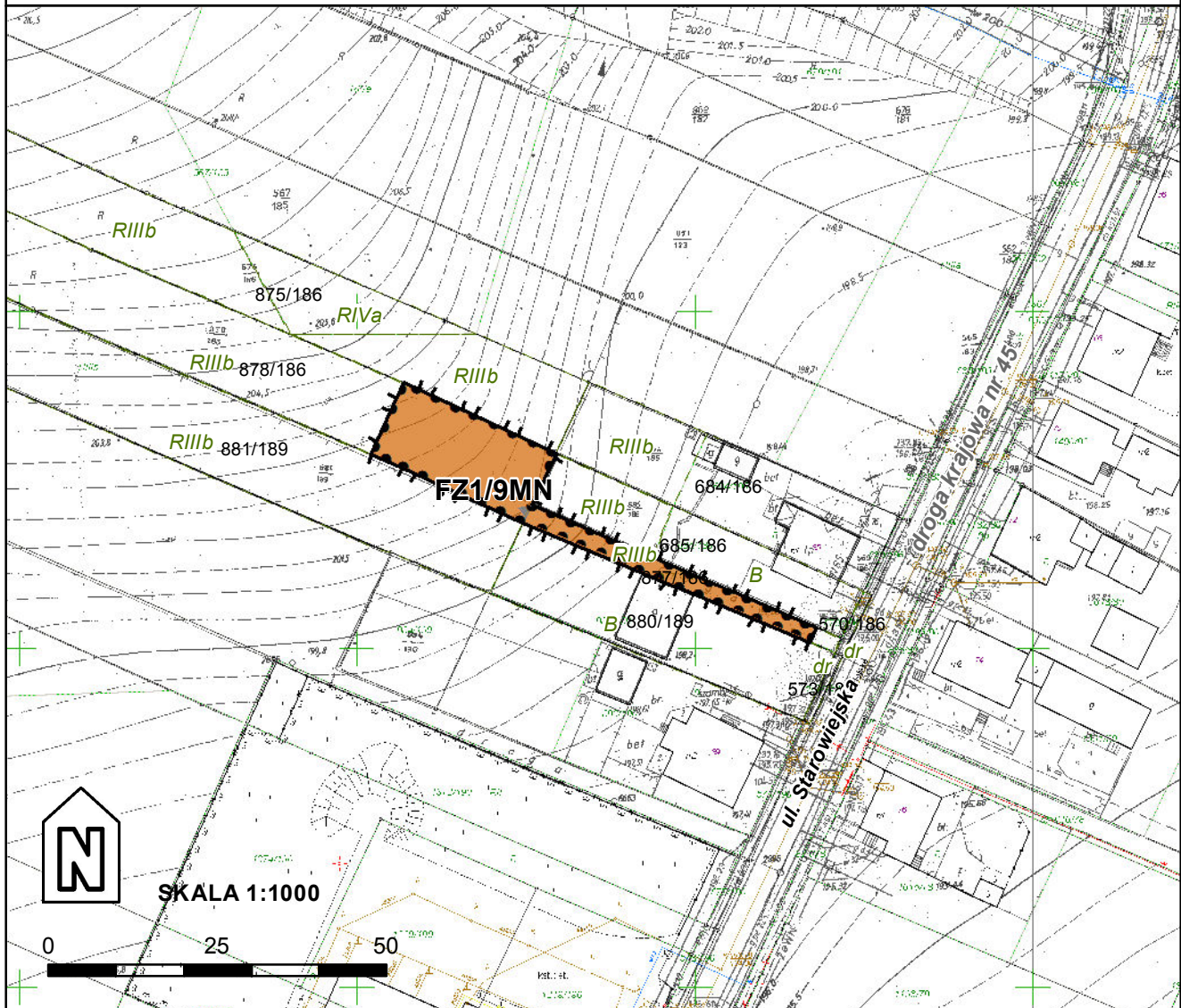
-  kanalizacja ogólnospławna

Załącznik Nr 1.14 do Uchwały Nr XXII/308/2016

Rady Miasta Racibórz




z dnia 26 października 2016 r.

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH W JEDNOSTCE STRUKTURALNEJ PROSZOWIEC - STARA WIEŚ W RACIBORZU






### LEGENDA

#### OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:


-  granice obszarów objętych planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy

SYMBOLE WYZNACZONYCH TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:

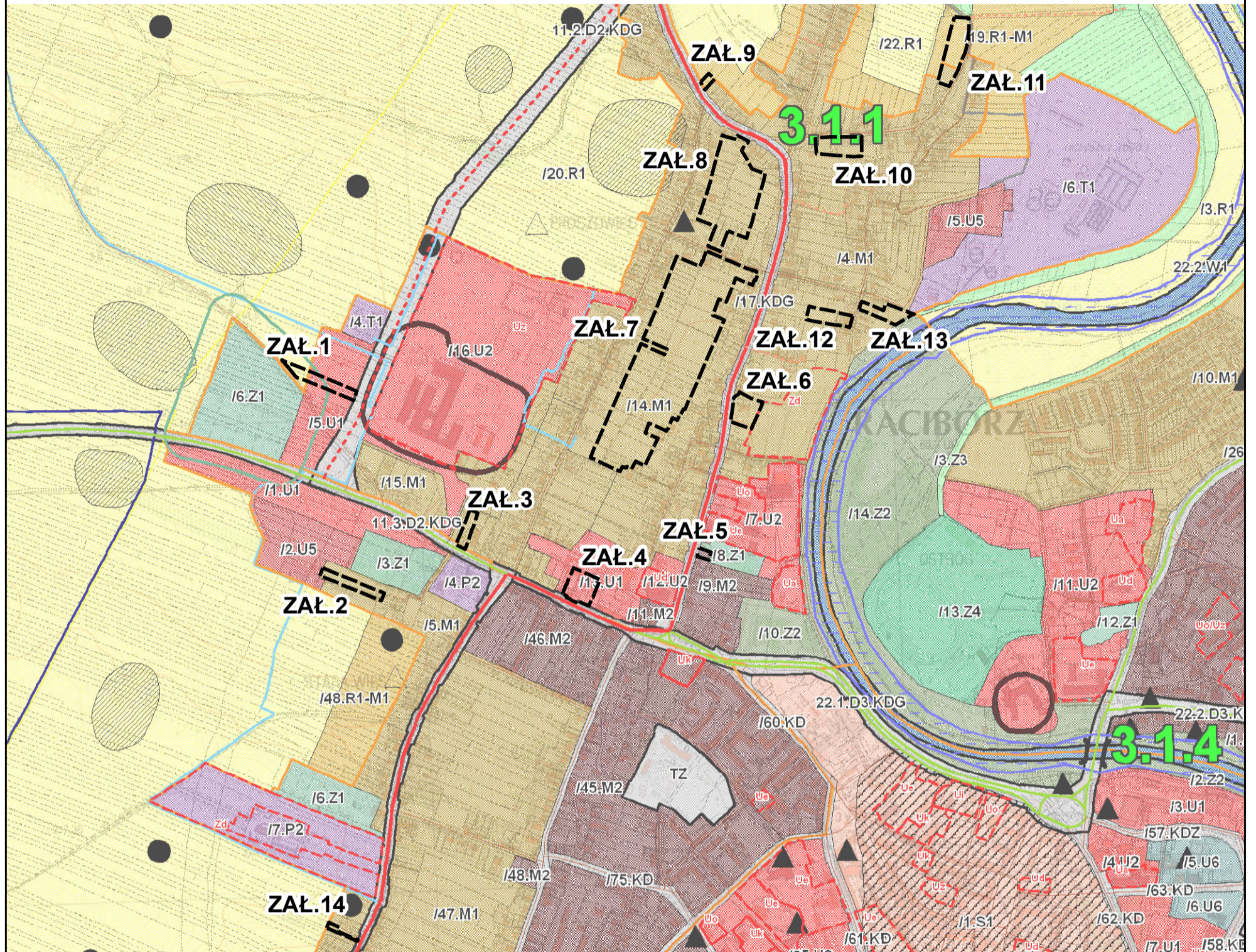
-  teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

-  granice strefy obserwacji archeologicznej (obejmuje Miasto Racibórz)
-  granice strefy ingerencji konserwatorskiej (obejmuje cały obszar)

#### USTALENIA INFORMACYJNE PLANU:

-  granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 (obejmuje cały obszar)

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ  
DLA TERENÓW OBJĘTYCH MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBJĘMUJĄCEGO OBSZAR W JEDNOSTCE STRUKTURALNEJ PROSZOWIEC - STARA WIEŚ W RACIBORZU**



LEGENDA

OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	granica administracyjna gminy Racibórz
	strefy osiedlecko-administracyjne (SOA)
	jednostki urbanistyczne
	linie rozgraniczające tereny 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 układowe podstawowych i uzupełniających
	granice administracyjne sąsiednich gmin
TERENY KOMUNIKACJI	
	tereny dróg
	tereny dróg głównych
	tereny dróg zbiorczych
	tereny kolejowe
TERENY ZABUDOWY	
	tereny zabudowy średniejgęstości
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności
	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	tereny zabudowy komercyjnej, w tym oświata, nauka, kultura, zdrowie, administracja
	tereny zabudowy wielkopowierzchniowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m <sup>2</sup>
	tereny zabudowy logistycznej, magazyny, składy, 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 rolnej

TERENY CHRONIONE PRZED ZABUDOWĄ	
	użytki rolne
	lasy
	tereny zielone pozostałe
TERENY POZOSTAŁE	
	tereny wód
	tereny zamknięte
	tereny perspektywicznego rozwoju zabudowy
PRZEZNACZENIA WEWNĄTRZ TERENÓW	
	administracja
	szkolnictwo
	oświata - przedszkola
	nauka
	kultura
	szkolenia, szpitale
	objekty kulturalne
	ogrody działkowe
	wody powierzchniowe
	istniejące lub planowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m <sup>2</sup>
USTALENIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO	
	strefy ochrony konserwatorskiej oznaczone symbolem "A"
	strefy ingerencji konserwatorskiej oznaczone symbolem "B"
	stanowiska archeologiczne / osady / punkty osiedleńcze wpisane do rejestru
	stanowiska archeologiczne / osady / punkty osiedleńcze / ślady osadnictwa
	obszary wpisane do rejestru zabytków oznaczone symbolem "OR"
	objekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomych
	objekty zabytkowe wskazane do ochrony zapisami planów miejscowych
USTALENIA OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
	obszary przyrody chronione prawem:
	1. Rezerwat "Łęzok" (SP1)
	2. Park Krajobrazowy "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich" (SP2.1)



ZAŁĄCZNIK NR 3.7  
DO UCHWAŁY NR XXXVIII/575/2009  
RADY MIASTA RACIBÓRZ  
Z DNIA 30 GRUDNIA 2009 R.  
W SPRAWIE UCHWALENIA "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ"

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZA**  
**RYSUNEK IIA**  
**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
PLANSZA ZBIORCZA**

	3. Otolina Parku Krajobrazowego "Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich" (SP2.2)
	4. Arboretum Bramy Morawskiej (SP3)
	5. obszar NATURA 2000 "Stawy Łęzok" (SP4)
	6. pomniki przyrody
	obszary bezpośredniego zagrożenia powodzi/obszary narażony na niebezpieczeństwo powodzi
	granica GZWP 332 Subniecka Kędzierzyńsko - Głubczycka
	udokumentowane złoza kruszcowe
USTALENIA KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	drogi układu podstawowego (D1)
	drogi układu uzupełniającego (D2)
	drogi układu obsługowego (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 średnioprężnych
	przebieg gazociągów wysokoprężnych
	projektowana sieć kanalizacyjna
	projektowana sieć wodociągowa

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/308/2016

Rady Miasta Racibórz

z dnia 26 października 2016 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA RACIBÓRZ  
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 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.

W związku z koniecznością ponowienia procedury planistycznej w następstwie rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Śląskiego Nr IFIII.4131.1.70.2016 z dnia 4 czerwca 2016 r., po wprowadzeniu koniecznych zmian, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Proszowiec - Stara Wieś w Raciborzu wyłożono ponownie do publicznego wglądu w dniach od 17 sierpnia 2016 r. do 14 września 2016 r. Uwagi można było złożyć w nieprzekraczalnym terminie do dnia 28 września 2016 r.

Mając na względzie, że 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 XXII/308/2016

Rady Miasta Racibórz

z dnia 26 października 2016 r.

### **ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIASTA RACIBÓRZ**

**o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 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.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Proszowiec - Stara Wieś w Raciborzu nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, tym samym nie określa się sposobu ich realizacji oraz zasad ich finansowania.