# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 12 października 2022 r.

Poz. 6449



Podpisany przez:
Elzbieta Zabicka-Lakomy
Data: 12.10.2022 12:28:41


**UCHWAŁA NR XLVII/686/2022**
**RADY MIASTA RACIBÓRZ**

z dnia 28 września 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Brzezie 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 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z Uchwałą Nr XXXI/435/2021 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Brzezie 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),

**Rada Miasta Racibórz**
**uchwala, co następuje:**
**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Brzezie w Raciborzu**

### Rozdział 1.
### Przepisy ogólne

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Brzezie w Raciborzu, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVIII/575/2009 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 grudnia 2009 r., zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć stropodach lub dach o kącie nachylenia połaci do 15°;

2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwu lub czterospadowy, posiadający kalenicę oraz jedną lub dwie pary, wzajemnie symetrycznych pod względem kąta nachylenia, głównych połaci dachowych, nachylonych pod kątem od 35° do 45°;

3) głównej połaci dachowej – należy przez to rozumieć płaszczyznę wyznaczoną przez główne krawędzie dachu;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemna część budynku, z wyjątkiem:

   a) okapów, gzymsów, daszków, balkonów, tarasów, galerii i innych podobnych elementów budynku, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m,

   b) schodów, ramp, pochylni, wind i innych podobnych elementów budynku, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 3 m;

5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych kondygnacji nadziemnych budynków na działce budowlanej;

6) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;

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

8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wysokość innego obiektu budowlanego, z wyjątkiem obiektów i urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, mierzoną od poziomu terenu przy najniżej położonym miejscu jego posadowienia do najwyżej położonego punktu konstrukcji tego obiektu.

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

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) symbol identyfikujący teren;

5) strefa obserwacji archeologicznej.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu są elementami informacyjnymi, niebędącymi ustaleniami planu.

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

1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

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

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

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

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

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

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

1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

2) na obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich, wskazanym na rysunku planu, obowiązuje zakaz podejmowania działań mogących negatywnie oddziaływać na walory tego obszaru, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ze względu na dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony przepisami o ochronie środowiska, teren DZ3/1MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

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

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

**§ 8.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – terenu DZ3/1KDL:

1) dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni;

2) obowiązuje zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

**§ 9.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem (parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości):

1) minimalna szerokość frontów działek: 10 m;

2) minimalna powierzchnia działek: 400 $m^2$;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2, 3, nie dotyczą wydzieleń dla systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

**§ 10.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązuje zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, w których energia elektryczna jest wytwarzana z energii wiatru.

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

1) na każdym terenie dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym dojść, dojazdów, miejsc postojowych, dróg dla rowerów, przewodów i urządzeń elektroenergetycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych i telekomunikacyjnych;

2) usytuowanie systemów, o których mowa w pkt 1, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały;

3) warunki powiązań z układem zewnętrznym:

   a) układ komunikacyjny: przez sieć dróg,

   b) sieci infrastruktury technicznej: przez systemy infrastruktury technicznej;

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

   a) budynki mieszkalne jednorodzinne: 2 na 1 lokal mieszkalny,

   b) budynki mieszkalne jednorodzinne, w których są wydzielone lokale użytkowe: 2 na 1 lokal mieszkalny i 1 na 1 lokal użytkowy,

   c) miejsca do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 6-15, 2 – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 16-40, 3 – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania – jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 100,

   d) miejsca do parkowania powinny być urządzone w obiekcie budowlanym lub usytuowane na działce budowlanej;

5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

6) odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego;

9) zaopatrzenie w ciepło do celów bytowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) zaopatrzenie w gaz do celów bytowych: z sieci gazowej lub indywidualnie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** Określa się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

1) 15% – teren DZ3/1MN;

2) 5% – teren DZ3/1KDL.

## Rozdział 2.
## Przepisy szczegółowe
## Przeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów

**§ 13.** Teren DZ3/1MN:

1) przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dopuszcza się przeznaczenie części budynku mieszkalnego na lokale użytkowe, przy czym:

- powierzchnia całkowita tych lokali nie może przekraczać 50% powierzchni całkowitej budynku,

- nie dopuszcza się w nich funkcji związanych z obsługą samochodów;

2) forma budynków mieszkalnych: budynki wolnostojące, budynki w zabudowie bliźniaczej;

3) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalna 0,1, maksymalna 0,4;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynek mieszkalny: 12 m,

b) budynek garażowy i gospodarczy: 6 m,

c) inne obiekty budowlane: 6 m;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

8) geometria dachu: dach płaski lub stromy.

**§ 14.** Teren DZ3/1KDL:

1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

## Rozdział 3.
## Przepisy końcowe

**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

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

Przewodniczący Rady

**Marian Czerner**

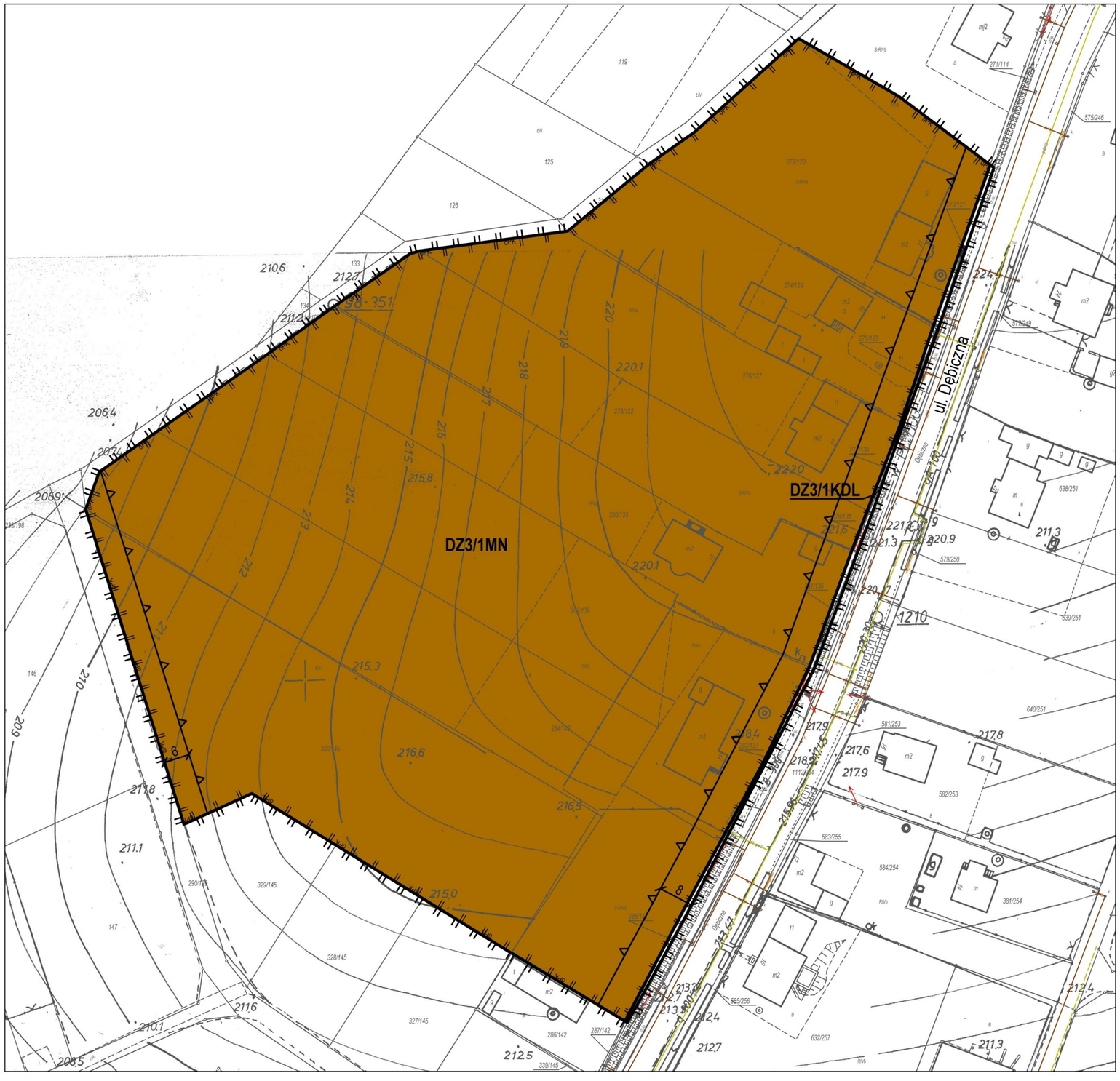
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVII/686/2022
Rady Miasta Racibórz
z dnia 28 września 2022 r.

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Brzezie w Raciborzu

**teren przy ul. Dębicznej**

skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 m




## Legenda

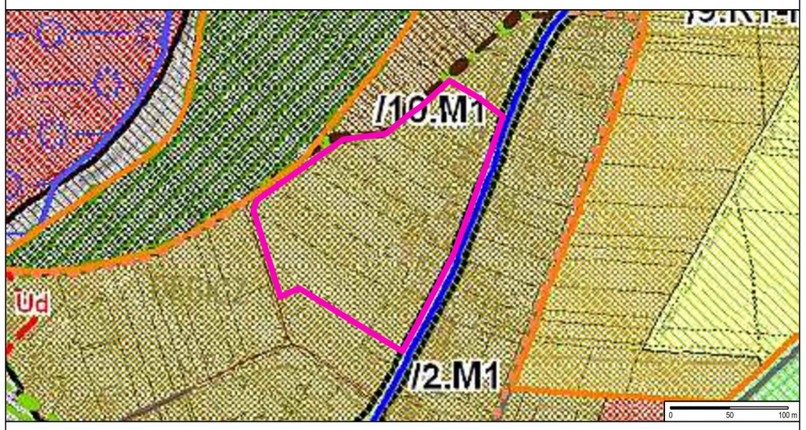
Ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDL — teren drogi lokalnej
- strefa obserwacji archeologicznej

Elementy informacyjne

- oPK oPK oPK — obszar otuliny Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich

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




- granica obszaru objętego planem
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII/686/2022
Rady Miasta Racibórz
z dnia 28 września 2022 r.

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

Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zlokalizowanego w jednostce strukturalnej Brzezie w Raciborzu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 sierpnia 2022 r. do 26 sierpnia 2022 r., dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 24 sierpnia 2022 r., a uwagi do projektu planu można było wnieść do dnia 9 września 2022 r.

W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVII/686/2022

Rady Miasta Racibórz

z dnia 28 września 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miasta Racibórz rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, realizowane będą etapowo.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w ust. 1, będzie dokonywane w oparciu o:

1) dochody własne budżetu gminy;

2) inne źródła, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 2.** Wykonanie finansowania inwestycji, o których mowa w § 1 ust. 1, powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/686/2022
Rady Miasta Racibórz
z dnia 28 września 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 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**