



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 7 lutego 2012 r.

Poz. 688

UCHWAŁA NR XII/171/2011 RADY MIASTA RACIBÓRZ

z dnia 30 listopada 2011 r.

w sprawie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Markowice w Raciborzu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XVI/659/2010 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Markowice 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.) stwierdzając zgodność zmiany projektu planu miejscowego z ustaleniami „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:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne

§ 1. Przedmiotem uchwały zwanej dalej planem jest zmiana:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XL/602/2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 22 lutego 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Markowice w Raciborzu (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 49, poz. 1401 z 24 kwietnia 2006 r.);
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XVI/193/2004 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 stycznia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 36, poz. 1136 z 30 kwietnia 2004 r.);
- 3) zmiany Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Raciborza zatwierdzonej Uchwałą Nr VII/73/99 Rady Miejskiej w Raciborzu z dnia 25 marca 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 41, poz. 1132 z 24 września 1999 r.).

w granicach określonych w załącznikach graficznych do Uchwały Nr XVI/659/2010 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Markowice w Raciborzu.

§ 2. 1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.

2. Załącznik nr 1 stanowi rysunek planu, o którym mowa w § 4 ust.1 pkt 4, sporządzony w skali 1:1000, zawierający 13 arkuszy oznaczonych kolejnymi numerami od 1.1 do 1.13 obejmujących tereny, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 5 z zastrzeżeniem, iż na arkuszach nr 1.10 – 1.13 znajduje się wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz;

3. Załącznikami tekstowymi do uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – zawierający rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – zawierający rozstrzygnięcia 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.

§ 3. 1. Ustaleniami rysunku planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny;
- 2) symbole terenów, na które składają się oznaczenia literowo cyfrowe oznaczające: jednostkę strukturalną, której dotyczy zmiana, numer porządkowy, przeznaczenie podstawowe;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) granice obszaru parku krajobrazowego;
- 6) granice strefy obserwacji archeologicznej;
- 7) oznaczenia i granice stref i obiektów ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

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

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

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń będących przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) **mapie** – należy przez to rozumieć mapę zasadniczą w skali 1:1000, w standardzie cyfrowym, gromadzoną w państwowym zasobie geodezyjno- kartograficznym;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię ograniczoną liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 6) **strefach** – należy przez to rozumieć obszary indywidualnie wyznaczane na rysunku planu, wewnątrz których, dla wszystkich działek lub ich części, plan ustala dodatkowe uwarunkowania, zgodne z przedmiotem i problematyką, którą dana strefa wprowadza do ustaleń planu;
- 7) **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 (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późniejszymi zmianami);
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy;
- 9) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami);
- 10) **obowiązujących przepisach związanych z ochroną środowiska i przyrody** – należy przez to rozumieć:
 - a) ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008r. Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami),
 - b) ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. nr 151 poz. 1220 z 2009r. z późniejszymi zmianami),

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 (Dz. U. z 2008 r. nr 199 poz. 1227 z późniejszymi zmianami),

wraz z wynikającymi z nich przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;

- 11) **obowiązujących przepisach związanych z ochroną zabytków** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami) wraz z wynikającymi z nich przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;
- 12) **obowiązujących przepisach związanych z odpadami** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 z późniejszymi zmianami) wraz z wynikającymi z nich przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;
- 13) **obowiązujących przepisach związanych z prawem budowlanym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późniejszymi zmianami) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;
- 14) **obowiązujących przepisach związanych z prawem wodnym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 239 poz. 2019 z późniejszymi zmianami) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;
- 15) **obowiązujących przepisach związanych z gospodarką nieruchomościami** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późniejszymi zmianami) wraz z wynikającymi z niej przepisami prawa oraz aktami wykonawczymi;
- 16) **terenach przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć dostępne dla ogółu:
 - a) tereny dróg w tym: ulice, 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;
- 17) **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;
- 18) **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;
- 19) **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;
- 20) **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 wydano ostateczne decyzje pozwolenia na budowę przed wejściem planu w życie;
- 21) **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 będą wydawane w trybie niniejszego planu;
- 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) **przeznaczeniu dopuszczonym** – należy przez to rozumieć dodatkowe, wymienione z nazwy przeznaczenie terenu, które towarzyszy lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe terenu;
- 24) **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, w tym 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 na odpady komunalne, ogrodzenia, mała architektura, zadaszenia, pergole, tarasy,
 - d) budowle terenowe, takie jak podjazdy, schody, rampy, place zabaw, oczka wodne, ogrodzenia,
 - e) sieci, przyłącza, obiekty i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną, wraz z zagwarantowaniem do nich dostępności komunikacyjnej,
 - f) szyldy określające prowadzoną na terenie działalność gospodarczą niestanowiące reklamy;
- 25) **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;
- 26) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 27) **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;
- 28) **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;
- 29) **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;
- 30) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć roślinność komponowaną pod względem funkcjonalnym i plastycznym, taką jak parki, zieleńce, promenady itp.;
- 31) **reklamie** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, szyldem lub elementem systemu identyfikacji miejskiej;
- 32) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu wzdłuż których są położone lub muszą być lokalizowane zewnętrzne ściany budynków, bez uwzględniania 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 zgodnie z warunkami technicznymi;
- 33) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, których nie mogą przekroczyć zewnętrzne ściany budynków, bez uwzględniania 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 zgodnie z warunkami technicznymi;
- 34) **procencie terenów biologicznie czynnych** – należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek sumy powierzchni biologicznie czynnych do powierzchni działki budowlanej;

- 35) **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, do powierzchni lub części powierzchni tej działki budowlanej położonej w granicach przedmiotowego terenu;
- 36) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni brutto kondygnacji naziemnych, wszystkich budynków na danej działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej, na której są one usytuowane;
- 37) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku, rozumianą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, określoną za pomocą dwu łącznie obowiązujących parametrów: nieprzekraczalnej ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i maksymalnej liczony w metrach wysokości budynku;
- 38) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu od 0 do 15°.

2. Pozostałe nie wymienione 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. Dla każdego terenu wyodrębnionego w planie za pomocą linii rozgraniczających w Rozdziale 7 niniejszej uchwały ustala się przeznaczenia podstawowe, przeznaczenia dopuszczone, sposoby zagospodarowania i użytkowania: terenów, budynków i budowli, a także odpowiadające poszczególnym przeznaczeniom nakazy, zakazy i dopuszczenia.

2. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 7 oraz zasadami określonymi w pozostałych przepisach szczegółowych 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.

3. 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.

4. W planie wyszczególniono następujące przeznaczenia terenów i działek:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN** ;
- 2) tereny zabudowy usługowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – **UC** ;
- 3) tereny zabudowy usług publicznych – **UP** ;
- 4) tereny zieleni nieurządzonej - **ZN** ;
- 5) tereny dróg publicznych klasy głównej – **KDG** ;
- 6) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej – **KDZ** ;
- 7) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD** .

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. W planie z uwagi na ochronę 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 od ustalonych dla przeznaczenia podstawowego parametrów i wskaźników za wyjątkiem nieprzekraczalnej wysokości zabudowy określonej w metrach;

- b) w przypadku przekroczenia 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. 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) Nakazuje się kształtowanie zabudowy w sposób i przy użyciu materiałów gwarantujących uzyskanie wysokiego standardu rozwiązań urbanistycznych i architektonicznych.
- 3) Nakazuje się wkomponowanie w otaczający krajobraz urządzeń i budowli należących do inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji.
- 4) W granicach terenów, dla których nie wyznaczono graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zabudowę należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z drogami publicznymi.

§ 7. Dla nowych i przebudowywanych obiektów należy stosować materiały i kolorystykę, taką jak:

- 1) Elewacje budynków: tynki, cegła licowa, ceramiczne materiały licowe, kamień, drewno, szkło, elementy stalowe.
- 2) Pokrycia dachowe budynków: dachówka, blacha płaska, blachodachówka, gont bitumiczny - ograniczenia materiałowe nie dotyczą dachów budynków gospodarczych, budynków pomocniczych w tym garaży oraz pozostałych budynków o dachach płaskich.
- 3) Kolorystyka zbliżona nasyceniem i odcieniem do kolorystyki otaczającej zabudowy i tym samym niepowodująca kontrastu i dysharmonii z otaczającym krajobrazem.

§ 8.1. Na całym obszarze objętym planem mogą być realizowane elementy systemu identyfikacji miejskiej.

2. W zakresie realizacji reklam ustala się następujące warunki:

- 1) w ramach wszystkich terenów objętych planem zakazuje się lokalizacji reklam, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem UC z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) ustalenia pkt 1 nie obowiązują w stosunku do reklam związanych z krótkoterminowymi wydarzeniami;
- 3) ustalenia pkt 1 nie obowiązują w stosunku do reklam, dla których do dnia wejścia w życie planu wydano ostateczne decyzje lub przyjęto zgłoszenia; w przypadku ich przebudowy lub zmiany lokalizacji zaczynają obowiązywać ustalenia pkt 1.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9.1. W planie, z uwagi na ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zakazuje się, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń ust.1, lokalizacji nowych przedsięwzięć:

- 1) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko we wszystkich terenach objętych planem, z wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją i remontami dróg, uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;
- 2) potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko we wszystkich terenach objętych planem, z wyjątkiem terenów o przeznaczeniu UC 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.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:

- 1) nakazuje się spełnianie warunków w zakresie emisji gazów i pyłów do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych oraz stosowanie urządzeń chroniących środowisko w celu ograniczenia emisji do powietrza;

2) nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych, o niskiej zawartości związków siarki i popiołu oraz technologii gwarantujących dotrzymanie dopuszczalnych stężeń w powietrzu oraz w gazach wylotowych.

3. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w odniesieniu do przeznaczeń terenów wynikających z przepisów ochrony środowiska i przyrody;

2) ustala się, iż ochronie przed hałasem w oparciu o obowiązujące przepisy związane z ochroną środowiska i przyrody podlegają tereny, nieruchomości i działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczone symbolem **MN**.

4. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem dla przedsięwzięć mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych, takich jak: stacje paliw, parkingi wprowadza się wymóg zabezpieczenia inwestycji przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych.

5. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:

1) nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni;

2) nakazuje się, aby przy trasowaniu i projektowaniu nowych dróg publicznych uwzględnić, w zależności od możliwości wynikającej z szerokości w liniach rozgraniczających drogi:

a) utworzenie pasa zieleni towarzyszącej w postaci żywopłotu lub pasa trawnika pomiędzy chodnikiem a jezdnią,

b) rezerwowanie terenu na lokalizację ścieżek rowerowych;

3) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów z nakazem kompensacji przyrodniczej.

6. W ramach wszystkich terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

7. Wyznacza się obszar parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” oznaczony na rysunku planu, w ramach którego obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia wynikające z przepisów związanych z ochroną środowiska i przyrody, w tym planu ochrony parku krajobrazowego z dniem wejścia w życie jego ustaleń.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Wskazuje się do ochrony zapisami planu **obiekt zabytkowy** - Krzyż drewniany z postacią Chrystusa na postumencie zlokalizowany przy ul. Odrodzenia oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się:

1) nakaz zachowania kolorystyki i detalu zgodnie ze stylem obiektu;

2) dopuszczenie zmiany lokalizacji, w tym także poza granice obszaru objętego planem.

2. Wskazuje się **strefę obserwacji archeologicznej**, w której zawierają się wszystkie tereny objęte planem. W strefie obserwacji archeologicznej należy zapewnić nadzór archeologiczny nad wszelkimi pracami ziemnymi.

3. Plan nie wskazuje obiektów podlegających ochronie z uwagi na wymogi **ochrony dóbr kultury współczesnej**.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Przestrzeniami publicznymi w obszarze objętym planem są tereny dróg publicznych o symbolach **KDG, KDZ, KDD**.

2. W obszarze przestrzeni publicznej:

1) nakazuje się oddzielenie ruchu pieszego i rowerowego od ruchu samochodowego;

2) nakazuje się dostosowanie wysokości krawężników do potrzeb osób niepełnosprawnych ruchowo;

- 3) nakazuje się likwidację barier technicznych i architektonicznych poprzez stosowanie pochylni jako uzupełnienia schodów;
- 4) dopuszcza się realizację elementów małej architektury związanych z wyposażeniem terenów publicznych;
- 5) nakazuje się, by elementy użytkowe, w szczególności lampy oświetleniowe, słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne, kosze na śmieci miały ujednolicony charakter.

Rozdział 7.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów

§ 12. Ustalenia planu dla terenów o symbolu MN oznaczonych na rysunku planu EZ/1MN ÷ EZ/9MN

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) **Nakazy :**
 - a) nowowydzielane działki budowlane w wyniku scalenia i podziału winny spełniać wymogi minimalnych szerokości frontów działek oraz powierzchni:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – co najmniej 16,0m i co najmniej 500,0 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – co najmniej 12,0m i co najmniej 400,0m²,
 - b) dachy głównych połaci w budynkach nowych i przebudowywanych:
 - mieszkalnych – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od 25° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - pomocniczych, w tym w garażach – indywidualne nieprzekraczające 45°,
 - c) lokalizacja na działce budowlanej co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu na 1 mieszkanie i co najmniej 1 miejsca parkingowego na każde 25 m² powierzchni użytkowej nowego dopuszczonego planem lokalu użytkowego,
 - d) zapewnienie jednolitej formy architektonicznej garaży w ramach działki budowlanej,
 - e) nieprzekraczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje lecz nie więcej niż 12,0m,
 - f) maksymalny procent terenów zabudowanych – 40%,
 - g) minimalny procent terenów biologicznie czynnych – 25%,
 - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;
- 3) **Zakazy :**
 - a) realizacja obiektów i lokali gastronomicznych, rozrywkowych, działalności związanej z obsługą samochodów tym m. in. stacji obsługi pojazdów, stacji kontroli pojazdów, salonów samochodowych, komisów samochodowych, oraz warsztatów stolarskich, kamieniarskich a także zakładów i lokali produkcyjnych i przemysłowych,
 - b) realizacji na działce garaży lub stanowisk postojowych o powierzchni zabudowy większej niż powierzchnia zabudowy budynkiem lub budynkami mieszkalnymi,
 - c) realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- 4) **Dopuszczenia :**
 - a) prowadzenie w ramach budynku mieszkalnego jednorodzinnego usług publicznych oraz nieuciążliwej działalności gospodarczej między innymi takiej jak biura, kancelarie prawne, pracownie projektowe, z zastrzeżeniem, iż wielkość działki budowlanej będzie gwarantować obsługę funkcji dopuszczonych w zakresie dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
 - b) lokalizacja drugiego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej pod warunkiem, iż powierzchnia tej działki budowlanej będzie co najmniej dwukrotnie większa od odpowiedniej podanej powierzchni minimalnej dla nowowydzielanej działki oraz spełnione będą pozostałe ustalenia planu,

c) parkingi i garaże realizujące zapotrzebowanie na miejsca parkingowe w granicach działki budowlanej;

§ 13. Ustalenia planu dla terenu o symbolu UC oznaczonego na rysunku planu EZ/1UC :

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, taka jak obiekty handlowe, w tym handlu hurtowego, oraz obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², usługi komercyjne, gastronomia, usługi hotelarskie, usługi publiczne wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) **Nakazy :**
 - a) forma dachów:
 - dla obiektów usługowych – indywidualne,
 - dla obiektów zaplecza gospodarczego usług – jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu do 15°,
 - b) nieprzekraczalna maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje lecz nie więcej niż 15,0m,
 - c) maksymalny procent terenów zabudowanych – 60%,
 - d) minimalny procent terenów biologicznie czynnych – 10%,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5,
 - f) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej 3 miejsc parkingowych lub stanowisk w garażu dla każdych rozpoczętych 100,0m² powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych;
- 3) **Dopuszcza się** parkingi i garaże realizujące zapotrzebowanie na miejsca parkingowe w granicach działki budowlanej.

§ 14. Ustalenia planu dla terenu o symbolu UP oznaczonego na rysunku planu EZ/1UP :

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa usług publicznych wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) **Nakazy :**
 - a) dachy – indywidualne, dostosowane do charakteru miejsca,
 - b) nieprzekraczalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż 12,0m,
 - c) maksymalny procent terenów zabudowanych – 60%,
 - d) minimalny procent terenów biologicznie czynnych – 20%,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - f) lokalizowania dla nowej zabudowy co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych;
- 3) **Dopuszczenia :**
 - a) w granicach każdej działki budowlanej możliwość lokalizowania innych funkcji usługowych, w formie zintegrowanej z zabudową **UP** ,
 - b) mieszkania powyżej drugiej kondygnacji,
 - c) parkingi i garaże realizujące zapotrzebowanie na miejsca postojowe w granicach działki budowlanej.

§ 15. Ustalenia planu dla terenu o symbolu ZN oznaczonego na rysunku planu EZ/1ZN :

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: zieleni nieurządzona wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) **Nakazy :**
 - a) utrzymanie istniejącej zieleni,
 - b) utrzymanie i ochrona istniejących zadrzewień;
- 3) **Zakazy :**

- a) lokalizacji zabudowy nadziemnej,
- b) likwidacja istniejącego drzewostanu poza względami sanitarnymi i bezpieczeństwa;

4) **Dopuszczenia** :

- a) przekształcanie istniejącej zieleni w formy zieleni urządzonej,
- b) ścieżki piesze i rowerowe.

§ 16. Ustalenia planu dla terenu o symbolach **KDG** , **KDZ** , **KDD** :

- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu: odpowiednio tereny dróg publicznych klasy głównej, tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, tereny dróg publicznych klasy dojazdowej wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) Dla dróg wyznaczonych na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z zakresu opracowania, ustala się **nakaz** zachowania określonych liniami rozgraniczającymi szerokości dróg, przy czym gwarantują one utrzymanie na całej szerokości drogi parametrów, które wynikają z przepisów o drogach to jest:
 - a) dla dróg klasy zbiorczej **KDZ** 20,0 m,
 - b) dla dróg klasy głównej **KDG** 25,0 m,
 - c) dla dróg klasy dojazdowej **KDD** 10,0 m;
- 3) **Zakaz** realizacji nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających drogi - nie dotyczy obiektów budowlanych dopuszczonych na mocy przepisów o drogach, w tym m.in.: wiat, zadaszeń i kiosków lokalizowanych w miejscach przystanków komunikacji zbiorowej;

4) **Dopuszczenia** :

- a) uzupełniające przeznaczenie lub sposoby zagospodarowania – budowle dopuszczone w trybie przepisów o drogach, zieleń towarzysząca budowlom, w tym zieleń izolacyjna, elementy uzbrojenia i wyposażenia technicznego,
- b) realizacja infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu,
- c) miejsca parkingowe wzdłuż dróg klasy **KDD** , **KDZ** ,
- d) lokalizacja podziemnego parkingu i innych pomieszczeń użytkowych lub technicznych,
- e) wykonanie prac remontowych, regulacyjnych i konserwatorskich na wodach powierzchniowych płynących w celu zapewnienia ich ciągłości.

Rozdział 8.

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

§ 17. 1. Na terenach objętych planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, jak również nie występują tereny zalewowe, gdyż wypełniając zalecenia uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XVI/193/2004 Rady Miasta Racibórz z dnia 28 stycznia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 36, poz.1136 z 30 kwietnia 2004 r.) dokonano podwyższenia rzędnej terenu oznaczonego jako EZ/1UC.

2. Na terenach objętych planem obowiązuje nakaz ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 wynikający z obowiązujących przepisów związanych z prawem wodnym.

3. Na terenach objętych planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

4. Na terenach objętych planem nie występują obszary udokumentowanych złóż.

5. Przy realizacji zainwestowania na całym obszarze nakazuje się przeprowadzenie badań odpowiednich do geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych określonych na podstawie obowiązujących przepisów związanych z prawem budowlanym.

6. Na terenach objętych planem nie występują obszary górnicze.

7. Na terenach objętych planem nie występują tereny zamknięte.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 18. 1. Zasady dokonywania podziałów geodezyjnych terenów, w tym wydzielenia terenów dróg, należy przyjmować zgodnie z poniższymi ustaleniami planu.

2. W granicach wszystkich terenów wydzieleni nowych działek, w tym łączeń, scalań i podziałów, należy dokonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki nieruchomościami i zasadami, wymienionymi w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów. Dla terenów wyznaczonych w planie, dla których nie wskazano minimalnych szerokości frontów działek oraz minimalnych powierzchni wydzielenia nowych działek, nowowydzielane działki w wyniku scalenia i podziału nieruchomości winny spełniać wymogi minimalnych szerokości frontów działek i powierzchni odpowiednio co najmniej 0,1m i co najmniej 0,1m² oraz gwarantować właściwą obsługę przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego działki.

3. Przy nowych scaleniach i podziałach nieruchomości granice nowych działek winny być wyznaczane pod kątem prostym w stosunku do granicy przyległej do drogi publicznej, z dopuszczeniem odstępstwa plus minus 10°. Dopuszcza się wyjątek od powyższego warunku w przypadku, gdy wzdłuż drogi publicznej istniejące podziały działek usytuowane są pod innym kątem niż 90°. 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.

5. W obszarze działki budowlanej, nie jest wymagane scalenie lub łączenie występujących w jej granicach działek, a w stosunku do granic wewnętrznych nie muszą być zachowane odległości od istniejącej i planowanej zabudowy, wynikające z obowiązujących przepisów związanych z prawem budowlanym.

6. W przypadku tyczenia w terenie wyznaczonych w planie linii rozgraniczających tereny, dla poszczególnych terenów z uwagi na grafikę i przyjętą w rysunku planu odpowiednią grubość linii, za punkt odniesienia tyczenia przyjmuje się oś danej linii.

7. 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, w tym dróg wewnętrznych, jeżeli nie będą naruszone pozostałe ustalenia planu.

8. Na terenach objętych planem nie występują wskazane w studium obszary wymagające obligatoryjnie przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

Rozdział 10.

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

§ 19. 1. W granicach ustalonych w planie stref występują lokalne ograniczenia w realizacji ustalonych planem przeznaczeń.

2. Ograniczenia te uwzględniono w planie w indywidualnie ustalonych dla poszczególnych przeznaczeń i terenów parametrach tj.: nieprzekraczalnych liniach zabudowy, procencie terenów zabudowanych, procencie terenów biologicznie czynnych, wysokości zabudowy.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania

§ 20. 1. Plan wyznacza tereny dróg publicznych – **KDG, KDZ, KDD** ; podstawowe przeznaczenie – tereny dróg publicznych, takie jak: drogi klasy głównej, zbiorczej, dojazdowej, w tym zagospodarowanie i budowę im przynależne. Ustalenia planu dla terenów o symbolach **KDG, KDZ, KDD** określono w §16.

§ 21. 1. Plan dopuszcza realizację w granicach poszczególnych terenów parkingów i garaży, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych określonych dla każdego terenu w Rozdziale 6.

2. Dla terenów i działek w zależności od ich przeznaczenia, plan ustala następujące zasady bilansowania potrzeb parkingowych:

- 1) dla działek zabudowanych w dniu wejścia w życie planu potrzeby parkingowe winny być bilansowane w ich granicach, z dopuszczeniem możliwości parkowania w granicach terenów położonych w liniach rozgraniczających dróg oraz na parkingach ogólnodostępnych;
- 2) na działkach niezabudowanych w dniu wejścia w życie planu, dla wszystkich nowych budynków od dnia wejścia w życie planu obowiązuje pełne bilansowanie się potrzeb parkingowych bezpośrednio wewnątrz granic poszczególnych działek budowlanych.

Rozdział 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami

§ 22. 1. W planie określa się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej tj.: sieci, obiekty technologiczne i inżynierskie oraz urządzenia i instalacje, dla których nie wyznaczono samodzielnych terenów.

2. Ilekroć w planie jest mowa o uzbrojeniu terenu – działki lub infrastrukturze technicznej dla wszystkich rodzajów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia ogólne:

- 1) ustala się utrzymanie istniejących i realizację nowych elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg o symbolach **KDG**, **KDZ**, **KDD** oraz drogach wewnętrznych z uwzględnieniem warunków zarządcy drogi;
- 2) dopuszcza się ich utrzymanie i realizację poza terenami o których mowa w pkt 1 pod warunkiem, iż planowane trasy lub lokalizacje nie kolidują z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) wzdłuż istniejących i projektowanych tras sieci należy zachować strefy ochronne, strefy obsługi technicznej o szerokości uzależnionej od ich rodzaju, strefy kontrolowane, na których nie należy sytuować budynków, dokonywać nasadzeń drzew i krzewów oraz nie należy lokalizować elementów małej architektury na trwałe związanych z gruntem; szerokość pasa roboczego będzie ustalana indywidualnie przez właściwego dysponenta sieci;
- 4) w przypadkach kolizji nowej zabudowy z sieciami infrastruktury, ich przebudowę dopuszcza się na warunkach określonych przez administratorów sieci;
- 5) przebudowy i modernizacje systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równoległe z docelowym programem zagospodarowania obszaru przestrzeni publicznej;
- 6) 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.

§ 23. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy **sieci elektroenergetycznych** są następujące:

- 1) W obszarze planu należy zagwarantować pełne pokrycie zapotrzebowania na energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznych;
- 2) Możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych w formie obiektów wolnostojących lub wydzielonych pomieszczeń zlokalizowanych w obiektach o innych przeznaczeniach;
- 3) Sukcesywna rozbudowa i remonty systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć, w dostosowaniu do potrzeb przyszłych odbiorców, w tym oświetlenia dróg;
- 4) Sukcesywna rozbudowa linii kablowych, z jednoczesnym dopuszczeniem utrzymania i rozbudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 24. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy **sieci wodociągowej** są następujące:

- 1) W obszarze planu należy zagwarantować pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę z istniejącej i rozbudowywanej miejskiej sieci i urządzeń wodociągowych;
- 2) Obowiązuje zagwarantowanie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez: sieć hydrantów zewnętrznych naziemnych, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych.

§ 25. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy **sieci kanalizacyjnej** są następujące:

- 1) W obszarze planu należy zagwarantować:
 - a) Odprowadzenie ścieków do istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci i urządzeń kanalizacyjnych, odpowiednio sanitarnej, deszczowej rozdzielczej i ogólnospławnej,
 - b) Uzbrojenie terenu w zakresie gospodarki wodno – ściekowej gwarantujące ochronę wód podziemnych, dla realizowanych nowych lub przebudowywanych istniejących obiektów i budowli;
- 2) Obowiązuje zakaz wprowadzania ścieków do gruntu i do wód;
- 3) Obowiązuje zakaz budowy nowych indywidualnych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych, z zastrzeżeniem, iż w przypadku braku możliwości technicznych lub ekonomicznych wykonania przyłącza kanalizacyjnego dopuszcza się wymienione powyżej objekty.

§ 26. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy **sieci ciepłowniczych** są następujące:

- 1) W obszarze planu zaopatrzenie obiektów w ciepło zapewnić należy z istniejącej sieci ciepłowniczej;
- 2) Obowiązuje zakaz stosowania lokalnych systemów ogrzewania o sprawności energetycznej poniżej 80%;
- 3) Dopuszcza się indywidualne ekologiczne systemy grzewcze wykorzystujące m.in. energię elektryczną, olej, gaz, energię słoneczną, geotermię.

§ 27. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy **sieci gazowniczych** są następujące:

- 1) W obszarze planu należy zagwarantować pokrycie zapotrzebowania na gaz z istniejącej i rozbudowywanej sieci i urządzeń gazowniczych;
- 2) Obowiązuje nakaz zachowania dla urządzeń gazowniczych kontrolowanych stref, niewyznaczonych graficznie na rysunku planu.

§ 28. Ustalenia planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy **sieci telekomunikacyjnych** są następujące:

- 1) W obszarze planu należy zagwarantować dostęp do istniejącej i rozbudowanej sieci i urządzeń teletechnicznych i telekomunikacyjnych;
- 2) Dopuszcza się zgodnie z ustaleniami planu lokalizację nowej inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;
- 3) Dopuszcza się utrzymanie istniejących i lokalizację nowych stacji bazowych telefonii komórkowych na działkach i obiektach z zachowaniem obowiązujących przepisów;
- 4) Zachowanie wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno – prawnych związanych z ich realizacją.

§ 29. Ustalenie planu dla modernizacji, rozbudowy i budowy **sieci innych**, takich jak: telewizja kablowa, alarmowa, internetowa: w obszarze planu utrzymuje się istniejące i dopuszcza nowe sieci, realizowane zgodnie z obowiązującymi normami.

§ 30. Ustalenia planu w zakresie **gospodarki odpadami** są następujące: dla całego obszaru objętego planem obowiązują lokalne zasady gospodarki odpadami oraz przepisy związane z odpadami.

Rozdział 13.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 31. W obszarze objętym planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, które wprowadziłyby nieodwracalne zmiany wobec zagospodarowania dotychczasowego lub przewidzianego planem, z dopuszczeniem przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu:

- 1) tymczasowego zagospodarowania placu budowy;
- 2) obiektów tymczasowych, takich jak: namioty, wiaty handlowo-usługowe, wiaty gastronomiczne i kioski, związanych z krótkoterminowymi wydarzeniami;
- 3) wiat oraz obiektów stróżówek na parkingach strzeżonych;

Rozdział 14.**Określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 32. Ustala się, określoną w stosunku procentowym, opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla:

- 1) nieruchomości lub ich części położonych w terenach oznaczonych symbolem UC w wysokości: 30%,
- 2) nieruchomości lub ich części położonych w pozostałych terenach w wysokości: 0,1%.

Rozdział 15.**Ustalenia końcowe**

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

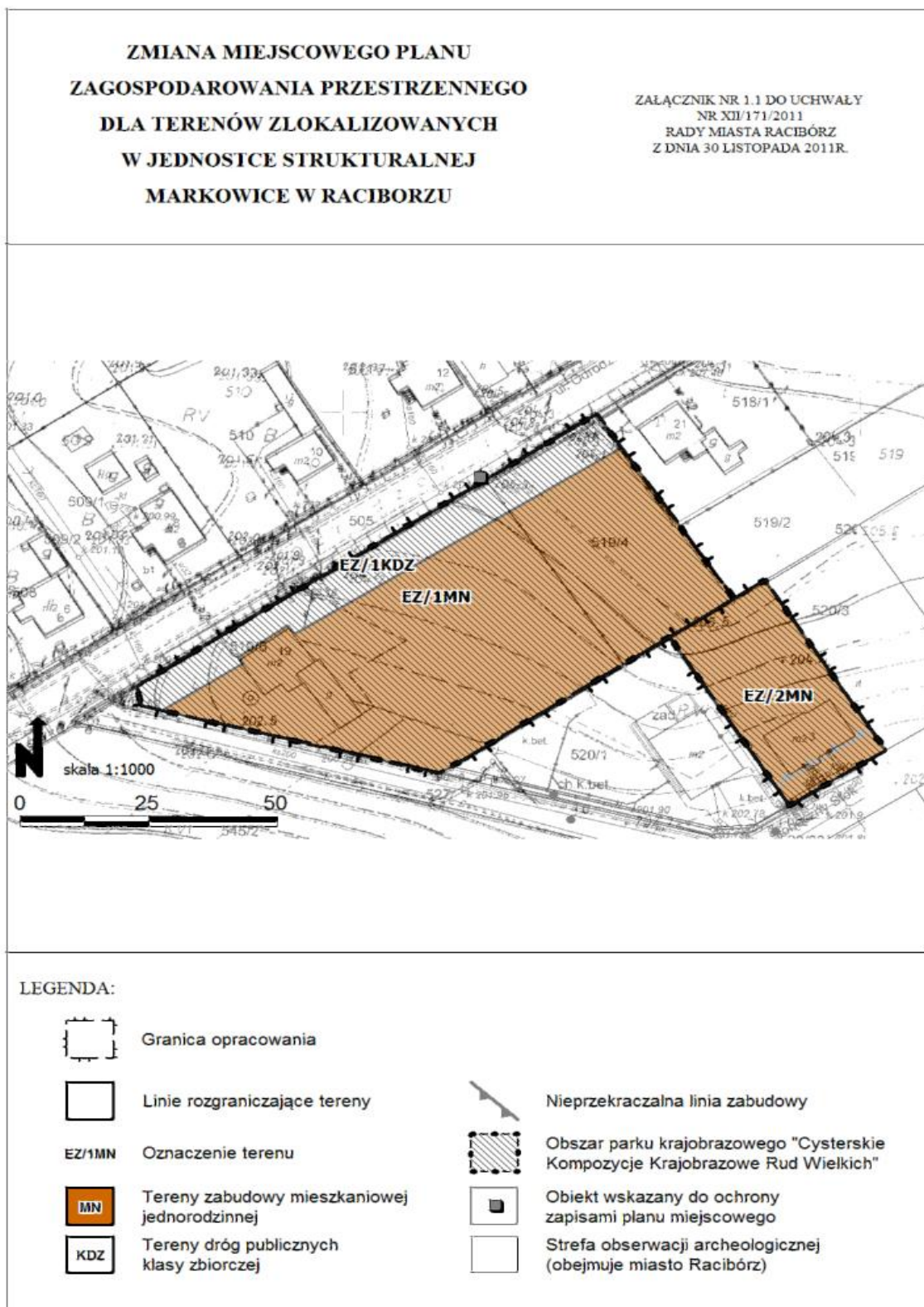
§ 34. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

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

Przewodniczący Rady

Tadeusz Wojnar

Załącznik Nr 1.1 do Uchwały Nr XII/171/2011
Rady Miasta Racibórz
z dnia 30 listopada 2011 r.



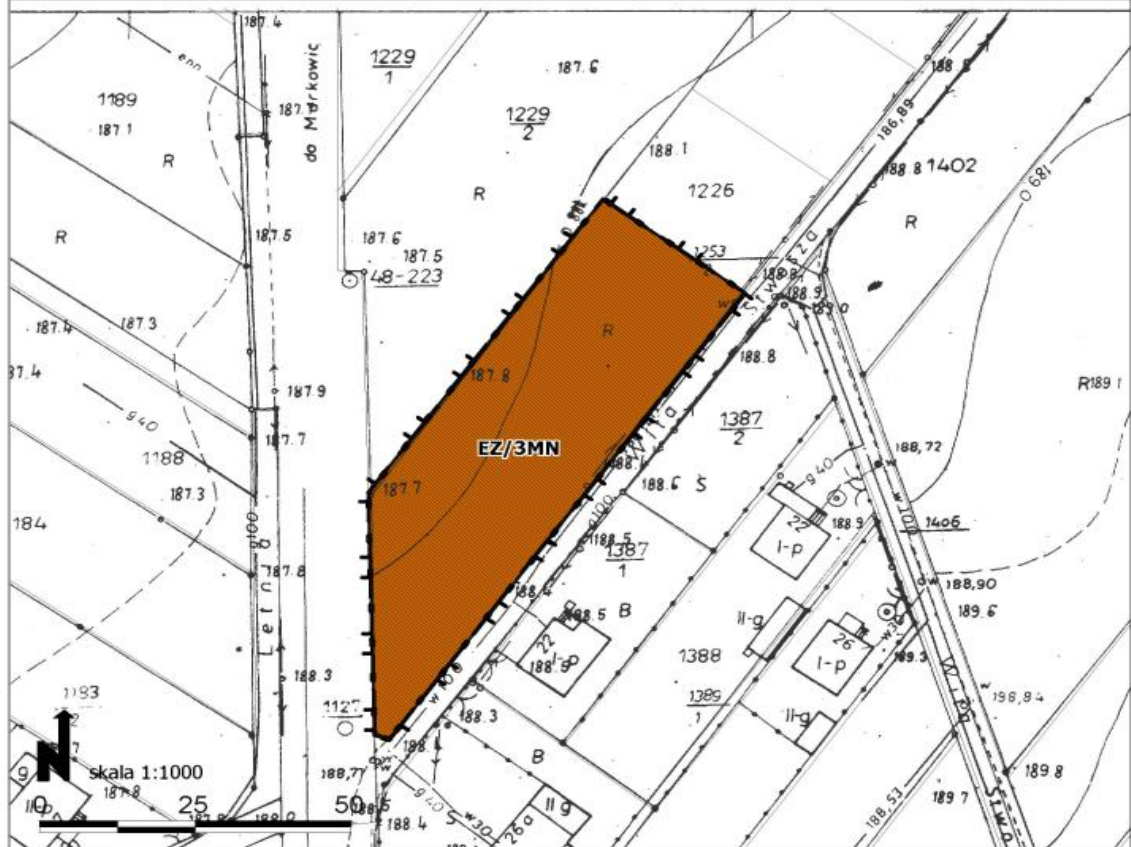
Załącznik Nr 1.2 do Uchwały Nr XII/171/2011

Rady Miasta Racibórz

z dnia 30 listopada 2011 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW ZLOKALIZOWANYCH
W JEDNOSTCE STRUKTURALNEJ
MARKOWICE W RACIBORZU**

ZALĄCZNIK NR 1.2 DO UCHWAŁY
NR XII/171/2011
RADY MIASTA RACIBÓRZ
Z DNIA 30 LISTOPADA 2011R.



LEGENDA:



Granica opracowania



Linie rozgraniczające tereny

EZ/3MN

Oznaczenie terenu



Tereny zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej



Obszar parku krajobrazowego "Cysterskie
Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich"

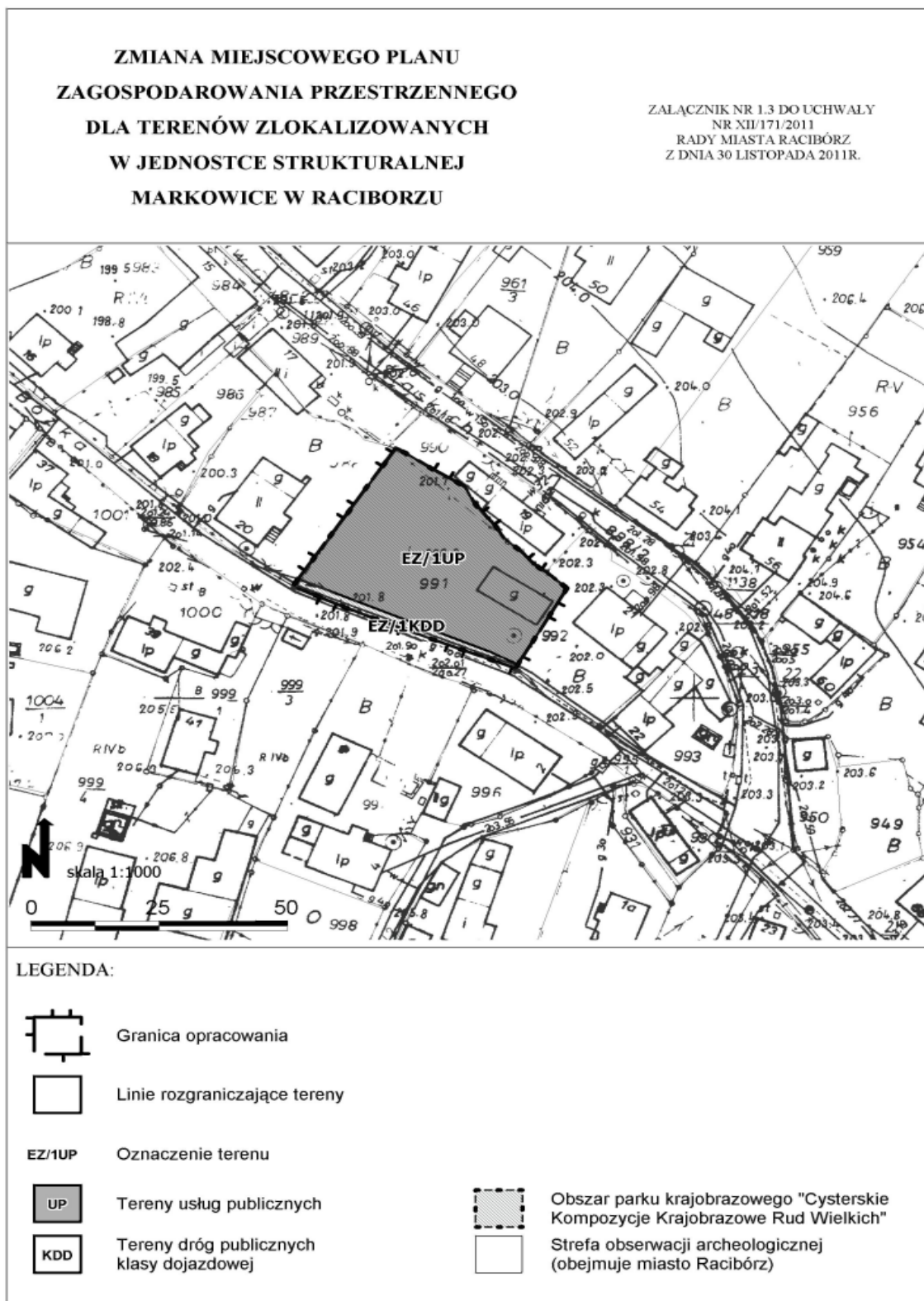


Główny zbiornik wód podziemnych nr 332
(obejmuje cały obszar)

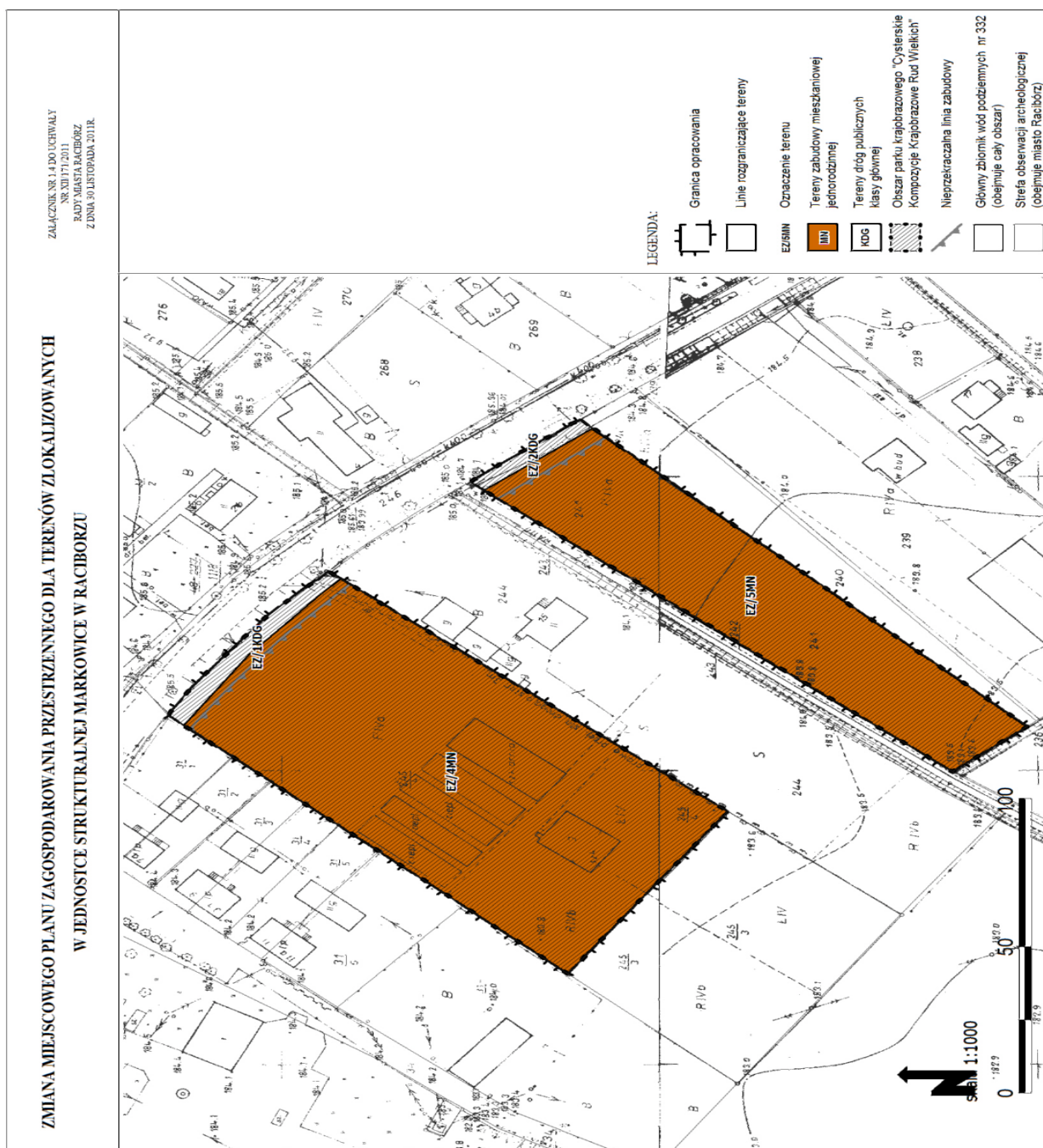


Strefa obserwacji archeologicznej
(obejmuje miasto Racibórz)

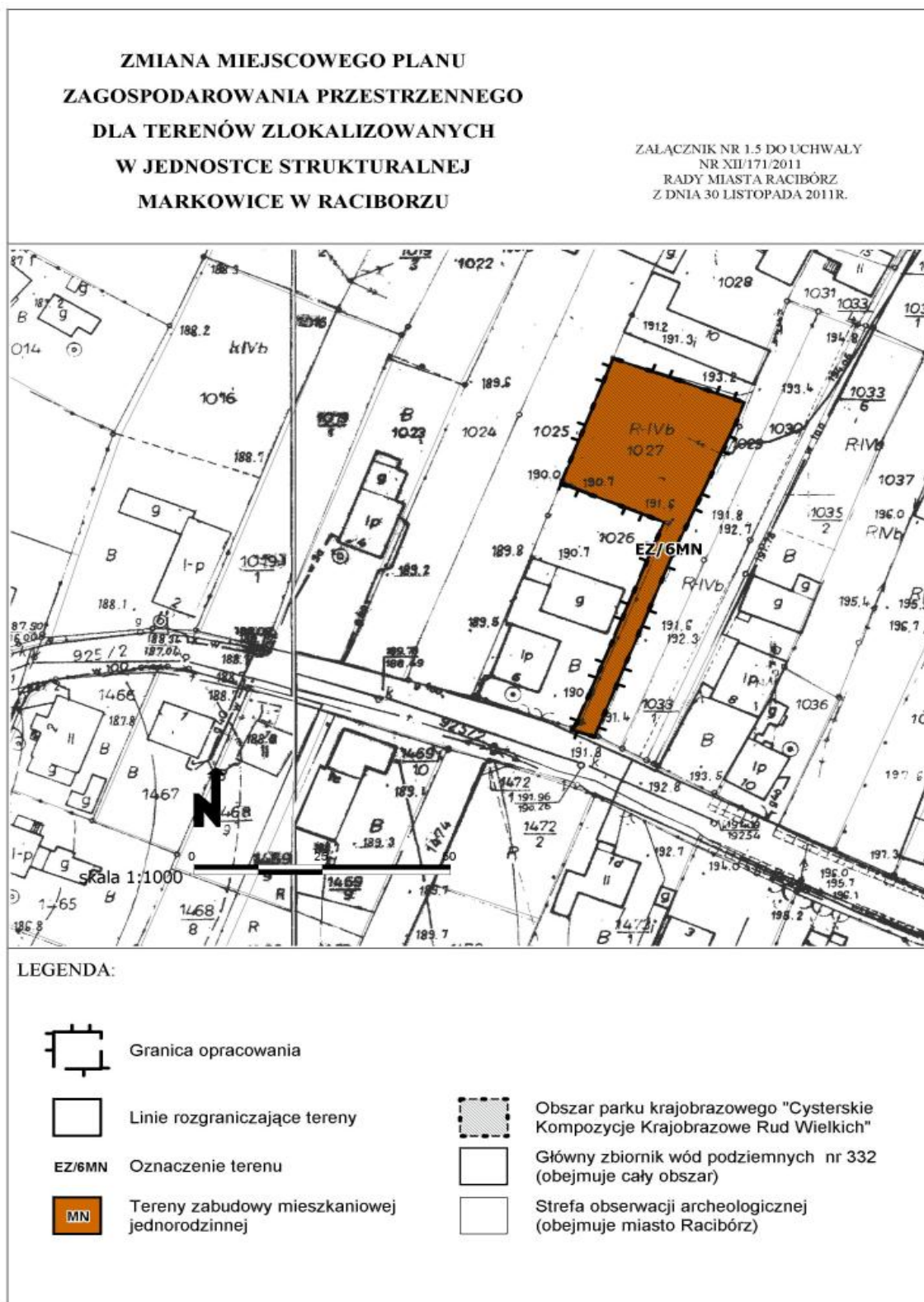
Załącznik Nr 1.3 do Uchwały Nr XII/171/2011
Rady Miasta Racibórz
z dnia 30 listopada 2011 r.



Załącznik Nr 1.4 do Uchwały Nr XII/171/2011
 Rady Miasta Racibórz
 z dnia 30 listopada 2011 r.



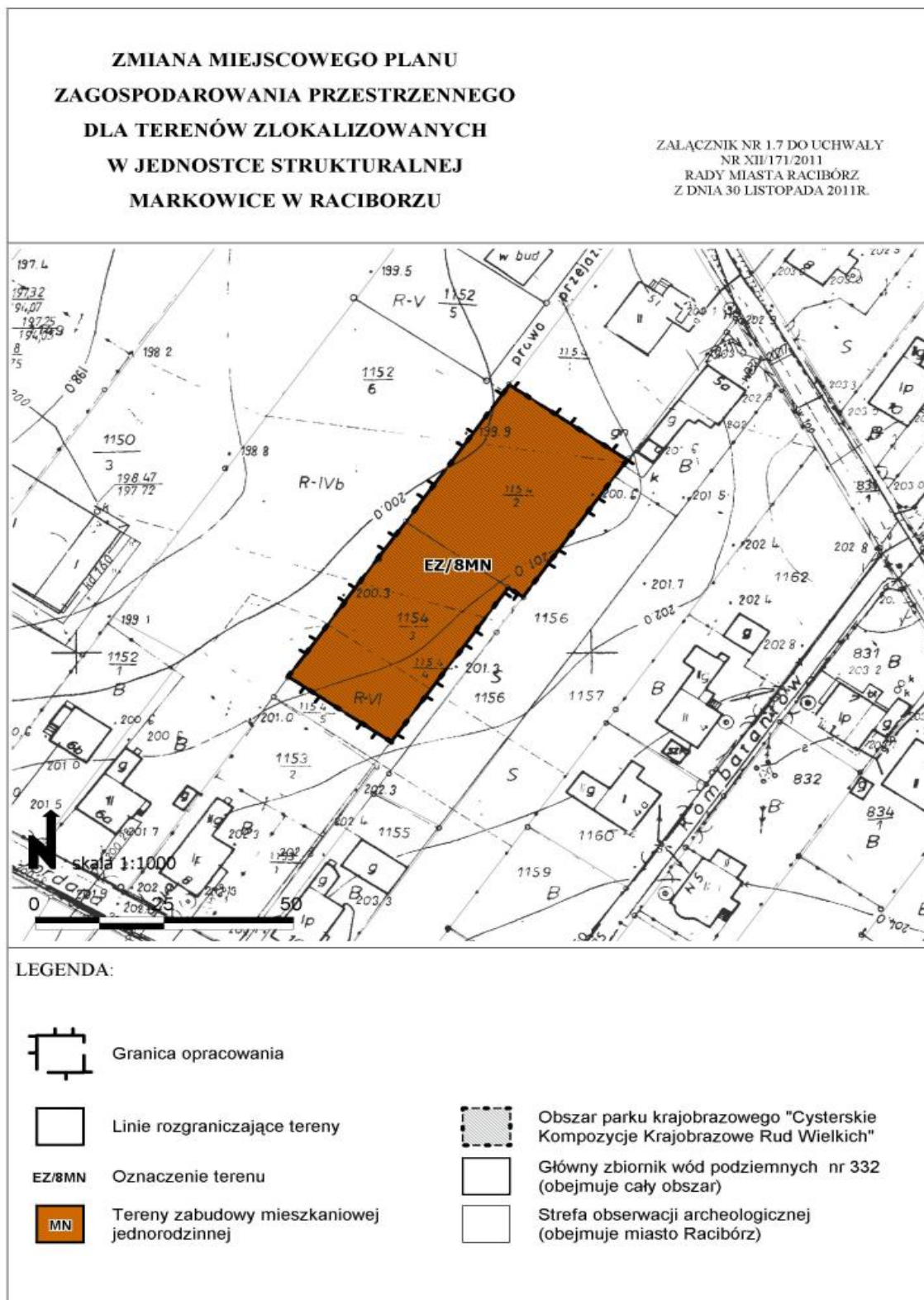
Załącznik Nr 1.5 do Uchwały Nr XII/171/2011
Rady Miasta Racibórz
z dnia 30 listopada 2011 r.



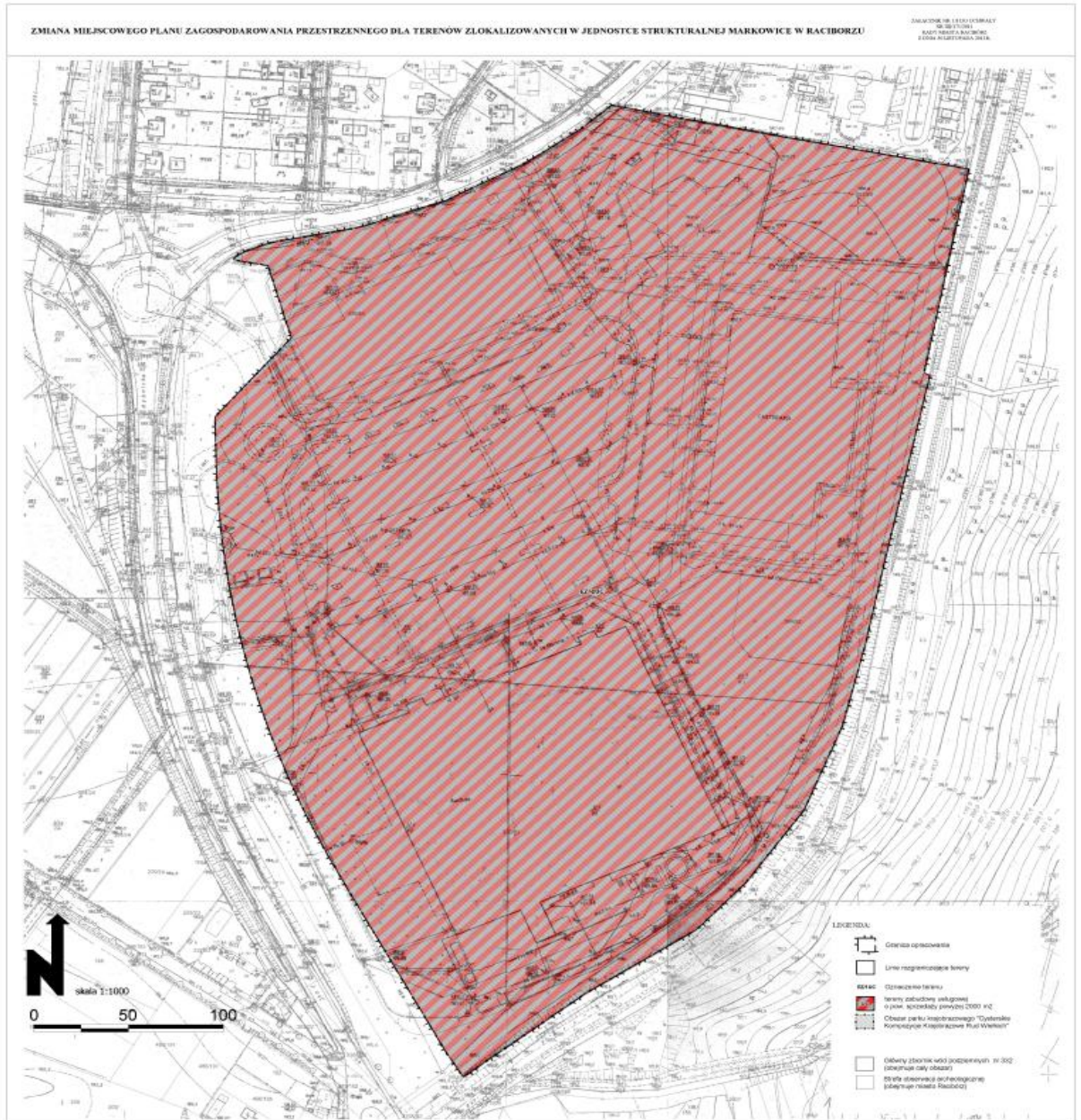
Załącznik Nr 1.6 do Uchwały Nr XII/171/2011
 Rady Miasta Racibórz
 z dnia 30 listopada 2011 r.



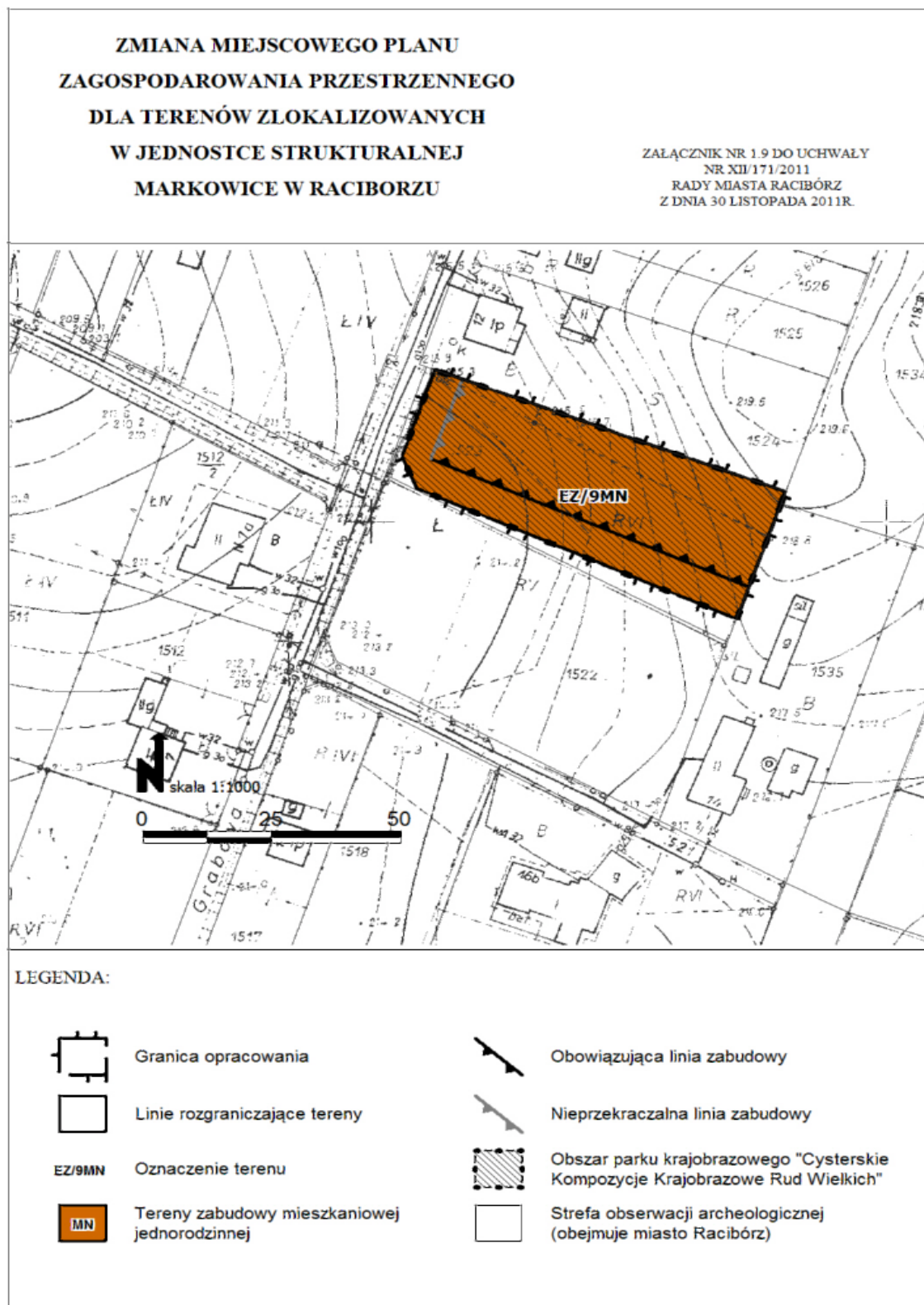
Załącznik Nr 1.7 do Uchwały Nr XII/171/2011
Rady Miasta Racibórz
z dnia 30 listopada 2011 r.



Załącznik Nr 1.8 do Uchwały Nr XII/171/2011
Rady Miasta Racibórz
z dnia 30 listopada 2011 r.



Załącznik Nr 1.9 do Uchwały Nr XII/171/2011
Rady Miasta Racibórz
z dnia 30 listopada 2011 r.



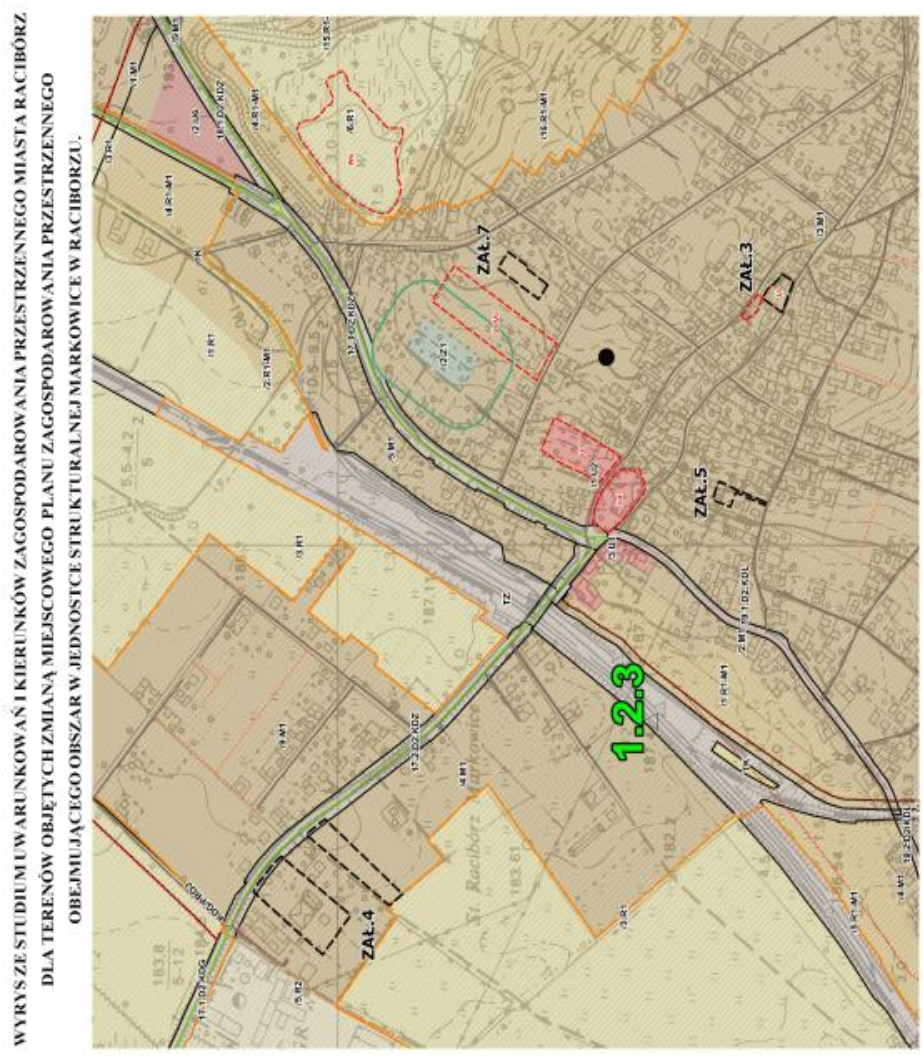
Załącznik Nr 1.10 do Uchwały Nr XII/171/2011
Rady Miasta Racibórz
z dnia 30 listopada 2011 r.

Załącznik Nr 1.10 do Uchwały Nr XII/171/2011 Rady Miasta Racibórz z dnia 30 listopada 2011 r.

STUDIUM I PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ
DLA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR W JEDNOSTCE STRUKTURALNEJ MARKOWICE W RACIBÓRZU.

1. Nazwa i adres inwestora:
2. Nazwa i adres wykonawcy:
3. Data zatwierdzenia:
4. Data obowiązywania:
5. Data wygaśnięcia:

Symbol	Opis
1	...
2	...
3	...
4	...
5	...
6	...
7	...
8	...
9	...
10	...
11	...
12	...
13	...
14	...
15	...
16	...
17	...
18	...
19	...
20	...
21	...
22	...
23	...
24	...
25	...
26	...
27	...
28	...
29	...
30	...
31	...
32	...
33	...
34	...
35	...
36	...
37	...
38	...
39	...
40	...
41	...
42	...
43	...
44	...
45	...
46	...
47	...
48	...
49	...
50	...
51	...
52	...
53	...
54	...
55	...
56	...
57	...
58	...
59	...
60	...
61	...
62	...
63	...
64	...
65	...
66	...
67	...
68	...
69	...
70	...
71	...
72	...
73	...
74	...
75	...
76	...
77	...
78	...
79	...
80	...
81	...
82	...
83	...
84	...
85	...
86	...
87	...
88	...
89	...
90	...
91	...
92	...
93	...
94	...
95	...
96	...
97	...
98	...
99	...
100	...



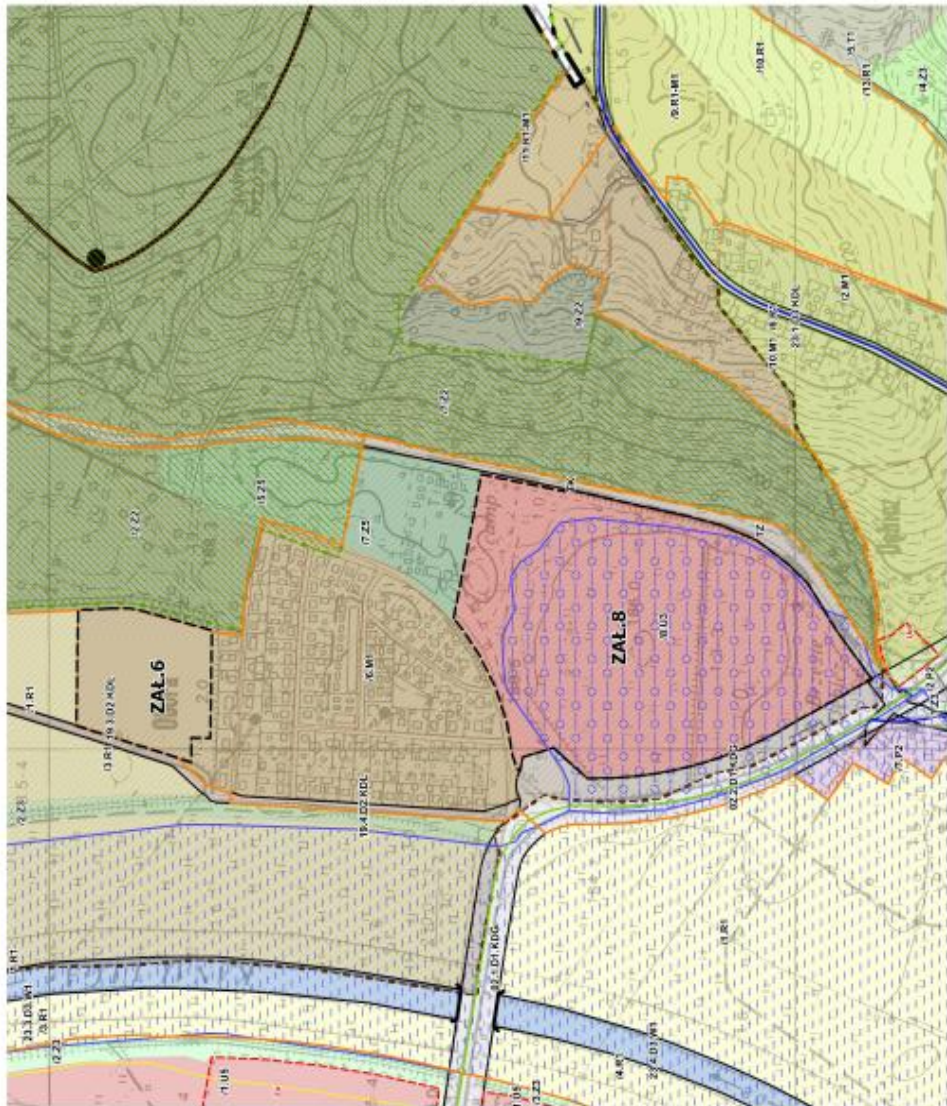
Załącznik Nr 1.11 do Uchwały Nr XII/171/2011
Rady Miasta Racibórz
z dnia 30 listopada 2011 r.

ZALĄCZNIK NR 1.11 DO UCHWAŁY
NR XII/171/2011
RADY MIASTA RACIBÓRZ
Z DNIA 30 LISTOPADA 2011 R.


ZALĄCZNIK NR 1.11
DO UCHWAŁY
NR XII/171/2011
RADY MIASTA RACIBÓRZ
Z DNIA 30 LISTOPADA 2011 R.
W SPRAWIE LICHWALENIU, JAKOŻEJMI I LINDENKOWA I SZKAPŁA
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE MIASTA RACIBÓRZ.
PRZECIĄG PLANOWANIE I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE MIASTA RACIBÓRZ
SZKAPŁA I LINDENKOWA
DEBATEGO ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE MIASTA RACIBÓRZ


Symbol	Opis
1	Obszar chronionego krajobrazu
2	Obszar ochrony krajobrazu
3	Obszar ochrony kultury
4	Obszar ochrony przyrody
5	Obszar ochrony środowiska
6	Obszar ochrony terenów zielonych
7	Obszar ochrony terenów zielonych
8	Obszar ochrony terenów zielonych
9	Obszar ochrony terenów zielonych
10	Obszar ochrony terenów zielonych
11	Obszar ochrony terenów zielonych
12	Obszar ochrony terenów zielonych
13	Obszar ochrony terenów zielonych
14	Obszar ochrony terenów zielonych
15	Obszar ochrony terenów zielonych
16	Obszar ochrony terenów zielonych
17	Obszar ochrony terenów zielonych
18	Obszar ochrony terenów zielonych
19	Obszar ochrony terenów zielonych
20	Obszar ochrony terenów zielonych
21	Obszar ochrony terenów zielonych
22	Obszar ochrony terenów zielonych
23	Obszar ochrony terenów zielonych
24	Obszar ochrony terenów zielonych
25	Obszar ochrony terenów zielonych
26	Obszar ochrony terenów zielonych
27	Obszar ochrony terenów zielonych
28	Obszar ochrony terenów zielonych
29	Obszar ochrony terenów zielonych
30	Obszar ochrony terenów zielonych
31	Obszar ochrony terenów zielonych
32	Obszar ochrony terenów zielonych
33	Obszar ochrony terenów zielonych
34	Obszar ochrony terenów zielonych
35	Obszar ochrony terenów zielonych
36	Obszar ochrony terenów zielonych
37	Obszar ochrony terenów zielonych
38	Obszar ochrony terenów zielonych
39	Obszar ochrony terenów zielonych
40	Obszar ochrony terenów zielonych
41	Obszar ochrony terenów zielonych
42	Obszar ochrony terenów zielonych
43	Obszar ochrony terenów zielonych
44	Obszar ochrony terenów zielonych
45	Obszar ochrony terenów zielonych
46	Obszar ochrony terenów zielonych
47	Obszar ochrony terenów zielonych
48	Obszar ochrony terenów zielonych
49	Obszar ochrony terenów zielonych
50	Obszar ochrony terenów zielonych
51	Obszar ochrony terenów zielonych
52	Obszar ochrony terenów zielonych
53	Obszar ochrony terenów zielonych
54	Obszar ochrony terenów zielonych
55	Obszar ochrony terenów zielonych
56	Obszar ochrony terenów zielonych
57	Obszar ochrony terenów zielonych
58	Obszar ochrony terenów zielonych
59	Obszar ochrony terenów zielonych
60	Obszar ochrony terenów zielonych
61	Obszar ochrony terenów zielonych
62	Obszar ochrony terenów zielonych
63	Obszar ochrony terenów zielonych
64	Obszar ochrony terenów zielonych
65	Obszar ochrony terenów zielonych
66	Obszar ochrony terenów zielonych
67	Obszar ochrony terenów zielonych
68	Obszar ochrony terenów zielonych
69	Obszar ochrony terenów zielonych
70	Obszar ochrony terenów zielonych
71	Obszar ochrony terenów zielonych
72	Obszar ochrony terenów zielonych
73	Obszar ochrony terenów zielonych
74	Obszar ochrony terenów zielonych
75	Obszar ochrony terenów zielonych
76	Obszar ochrony terenów zielonych
77	Obszar ochrony terenów zielonych
78	Obszar ochrony terenów zielonych
79	Obszar ochrony terenów zielonych
80	Obszar ochrony terenów zielonych
81	Obszar ochrony terenów zielonych
82	Obszar ochrony terenów zielonych
83	Obszar ochrony terenów zielonych
84	Obszar ochrony terenów zielonych
85	Obszar ochrony terenów zielonych
86	Obszar ochrony terenów zielonych
87	Obszar ochrony terenów zielonych
88	Obszar ochrony terenów zielonych
89	Obszar ochrony terenów zielonych
90	Obszar ochrony terenów zielonych
91	Obszar ochrony terenów zielonych
92	Obszar ochrony terenów zielonych
93	Obszar ochrony terenów zielonych
94	Obszar ochrony terenów zielonych
95	Obszar ochrony terenów zielonych
96	Obszar ochrony terenów zielonych
97	Obszar ochrony terenów zielonych
98	Obszar ochrony terenów zielonych
99	Obszar ochrony terenów zielonych
100	Obszar ochrony terenów zielonych

WYRYS ZE STUDIUM WARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ
DLA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR W JEDNOSTCE STRUKTURALNEJ MARKOWICE W RACIBÓRZU.



Załącznik Nr 1.12 do Uchwały Nr XII/171/2011
Rady Miasta Racibórz
z dnia 30 listopada 2011 r.

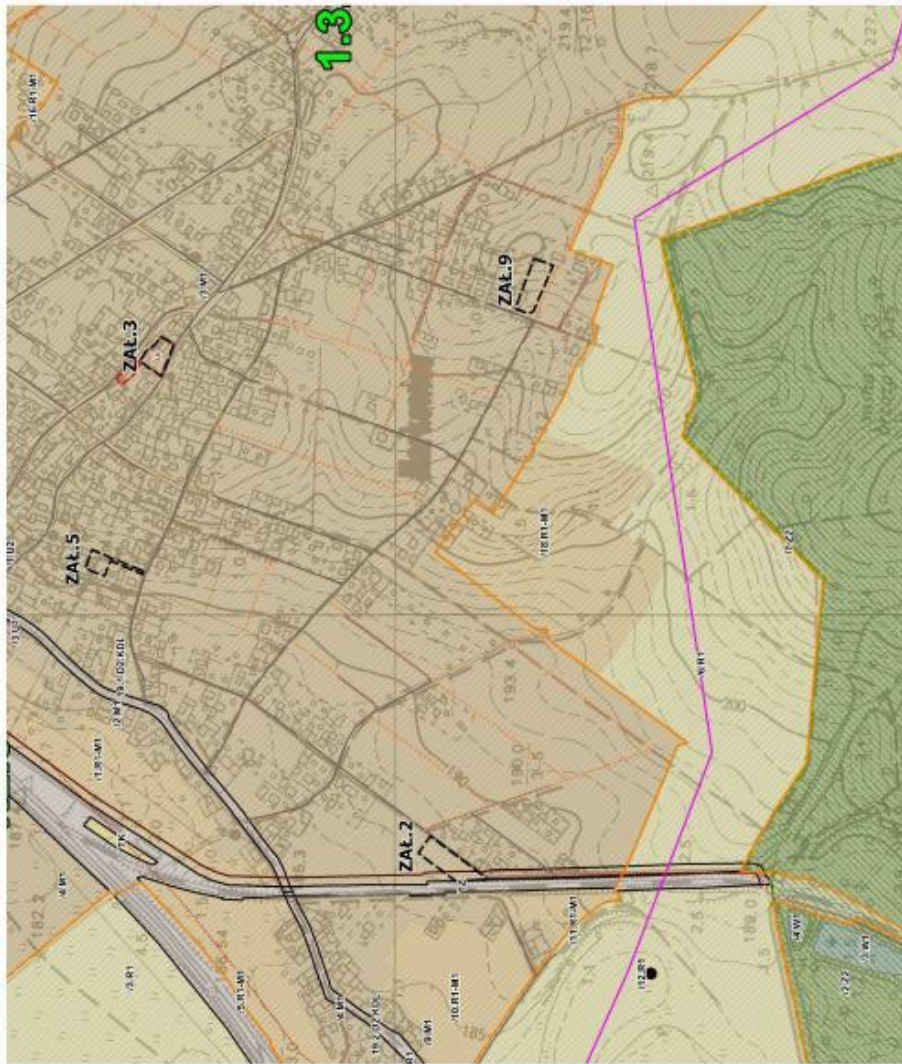
ZALĄCZNIK NR 1.12 DO UCHWAŁY
RADY MIASTA RACIBÓRZ
Z DNIA 30 LISTOPADA 2011R.



DO UCHWAŁY: ZALĄCZNIK NR 1.12
DO UCHWAŁY NR 171/2011
RADY MIASTA RACIBÓRZ
W OPRACOWANIU: UCHWAŁA NR 171/2011
Z DNIA 30 LISTOPADA 2011R.
ZAMÓWIENIEM: PROJEKTOWANIE MAPY I RACIBÓRZ
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZA
W OBLASCI WILKOWICZKI
KRAJOWY INSTYTUT GEODEZJI I KARTOGRAFII
ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZA
W OBLASCI WILKOWICZKI
KRAJOWY INSTYTUT GEODEZJI I KARTOGRAFII

1	Obszar chroniony - rezerwat przyrody	1	Obszar chroniony - rezerwat przyrody
2	Obszar chroniony - pomnik przyrody	2	Obszar chroniony - pomnik przyrody
3	Obszar chroniony - zabytek kultury	3	Obszar chroniony - zabytek kultury
4	Obszar chroniony - zabytek przyrody	4	Obszar chroniony - zabytek przyrody
5	Obszar chroniony - zabytek sztuki	5	Obszar chroniony - zabytek sztuki
6	Obszar chroniony - zabytek nauki	6	Obszar chroniony - zabytek nauki
7	Obszar chroniony - zabytek historii	7	Obszar chroniony - zabytek historii
8	Obszar chroniony - zabytek architektury	8	Obszar chroniony - zabytek architektury
9	Obszar chroniony - zabytek sztuki	9	Obszar chroniony - zabytek sztuki
10	Obszar chroniony - zabytek nauki	10	Obszar chroniony - zabytek nauki
11	Obszar chroniony - zabytek historii	11	Obszar chroniony - zabytek historii
12	Obszar chroniony - zabytek architektury	12	Obszar chroniony - zabytek architektury
13	Obszar chroniony - zabytek sztuki	13	Obszar chroniony - zabytek sztuki
14	Obszar chroniony - zabytek nauki	14	Obszar chroniony - zabytek nauki
15	Obszar chroniony - zabytek historii	15	Obszar chroniony - zabytek historii
16	Obszar chroniony - zabytek architektury	16	Obszar chroniony - zabytek architektury
17	Obszar chroniony - zabytek sztuki	17	Obszar chroniony - zabytek sztuki
18	Obszar chroniony - zabytek nauki	18	Obszar chroniony - zabytek nauki
19	Obszar chroniony - zabytek historii	19	Obszar chroniony - zabytek historii
20	Obszar chroniony - zabytek architektury	20	Obszar chroniony - zabytek architektury
21	Obszar chroniony - zabytek sztuki	21	Obszar chroniony - zabytek sztuki
22	Obszar chroniony - zabytek nauki	22	Obszar chroniony - zabytek nauki
23	Obszar chroniony - zabytek historii	23	Obszar chroniony - zabytek historii
24	Obszar chroniony - zabytek architektury	24	Obszar chroniony - zabytek architektury
25	Obszar chroniony - zabytek sztuki	25	Obszar chroniony - zabytek sztuki
26	Obszar chroniony - zabytek nauki	26	Obszar chroniony - zabytek nauki
27	Obszar chroniony - zabytek historii	27	Obszar chroniony - zabytek historii
28	Obszar chroniony - zabytek architektury	28	Obszar chroniony - zabytek architektury
29	Obszar chroniony - zabytek sztuki	29	Obszar chroniony - zabytek sztuki
30	Obszar chroniony - zabytek nauki	30	Obszar chroniony - zabytek nauki
31	Obszar chroniony - zabytek historii	31	Obszar chroniony - zabytek historii
32	Obszar chroniony - zabytek architektury	32	Obszar chroniony - zabytek architektury
33	Obszar chroniony - zabytek sztuki	33	Obszar chroniony - zabytek sztuki
34	Obszar chroniony - zabytek nauki	34	Obszar chroniony - zabytek nauki
35	Obszar chroniony - zabytek historii	35	Obszar chroniony - zabytek historii
36	Obszar chroniony - zabytek architektury	36	Obszar chroniony - zabytek architektury
37	Obszar chroniony - zabytek sztuki	37	Obszar chroniony - zabytek sztuki
38	Obszar chroniony - zabytek nauki	38	Obszar chroniony - zabytek nauki
39	Obszar chroniony - zabytek historii	39	Obszar chroniony - zabytek historii
40	Obszar chroniony - zabytek architektury	40	Obszar chroniony - zabytek architektury
41	Obszar chroniony - zabytek sztuki	41	Obszar chroniony - zabytek sztuki
42	Obszar chroniony - zabytek nauki	42	Obszar chroniony - zabytek nauki
43	Obszar chroniony - zabytek historii	43	Obszar chroniony - zabytek historii
44	Obszar chroniony - zabytek architektury	44	Obszar chroniony - zabytek architektury
45	Obszar chroniony - zabytek sztuki	45	Obszar chroniony - zabytek sztuki
46	Obszar chroniony - zabytek nauki	46	Obszar chroniony - zabytek nauki
47	Obszar chroniony - zabytek historii	47	Obszar chroniony - zabytek historii
48	Obszar chroniony - zabytek architektury	48	Obszar chroniony - zabytek architektury
49	Obszar chroniony - zabytek sztuki	49	Obszar chroniony - zabytek sztuki
50	Obszar chroniony - zabytek nauki	50	Obszar chroniony - zabytek nauki
51	Obszar chroniony - zabytek historii	51	Obszar chroniony - zabytek historii
52	Obszar chroniony - zabytek architektury	52	Obszar chroniony - zabytek architektury
53	Obszar chroniony - zabytek sztuki	53	Obszar chroniony - zabytek sztuki
54	Obszar chroniony - zabytek nauki	54	Obszar chroniony - zabytek nauki
55	Obszar chroniony - zabytek historii	55	Obszar chroniony - zabytek historii
56	Obszar chroniony - zabytek architektury	56	Obszar chroniony - zabytek architektury
57	Obszar chroniony - zabytek sztuki	57	Obszar chroniony - zabytek sztuki
58	Obszar chroniony - zabytek nauki	58	Obszar chroniony - zabytek nauki
59	Obszar chroniony - zabytek historii	59	Obszar chroniony - zabytek historii
60	Obszar chroniony - zabytek architektury	60	Obszar chroniony - zabytek architektury
61	Obszar chroniony - zabytek sztuki	61	Obszar chroniony - zabytek sztuki
62	Obszar chroniony - zabytek nauki	62	Obszar chroniony - zabytek nauki
63	Obszar chroniony - zabytek historii	63	Obszar chroniony - zabytek historii
64	Obszar chroniony - zabytek architektury	64	Obszar chroniony - zabytek architektury
65	Obszar chroniony - zabytek sztuki	65	Obszar chroniony - zabytek sztuki
66	Obszar chroniony - zabytek nauki	66	Obszar chroniony - zabytek nauki
67	Obszar chroniony - zabytek historii	67	Obszar chroniony - zabytek historii
68	Obszar chroniony - zabytek architektury	68	Obszar chroniony - zabytek architektury
69	Obszar chroniony - zabytek sztuki	69	Obszar chroniony - zabytek sztuki
70	Obszar chroniony - zabytek nauki	70	Obszar chroniony - zabytek nauki
71	Obszar chroniony - zabytek historii	71	Obszar chroniony - zabytek historii
72	Obszar chroniony - zabytek architektury	72	Obszar chroniony - zabytek architektury
73	Obszar chroniony - zabytek sztuki	73	Obszar chroniony - zabytek sztuki
74	Obszar chroniony - zabytek nauki	74	Obszar chroniony - zabytek nauki
75	Obszar chroniony - zabytek historii	75	Obszar chroniony - zabytek historii
76	Obszar chroniony - zabytek architektury	76	Obszar chroniony - zabytek architektury
77	Obszar chroniony - zabytek sztuki	77	Obszar chroniony - zabytek sztuki
78	Obszar chroniony - zabytek nauki	78	Obszar chroniony - zabytek nauki
79	Obszar chroniony - zabytek historii	79	Obszar chroniony - zabytek historii
80	Obszar chroniony - zabytek architektury	80	Obszar chroniony - zabytek architektury
81	Obszar chroniony - zabytek sztuki	81	Obszar chroniony - zabytek sztuki
82	Obszar chroniony - zabytek nauki	82	Obszar chroniony - zabytek nauki
83	Obszar chroniony - zabytek historii	83	Obszar chroniony - zabytek historii
84	Obszar chroniony - zabytek architektury	84	Obszar chroniony - zabytek architektury
85	Obszar chroniony - zabytek sztuki	85	Obszar chroniony - zabytek sztuki
86	Obszar chroniony - zabytek nauki	86	Obszar chroniony - zabytek nauki
87	Obszar chroniony - zabytek historii	87	Obszar chroniony - zabytek historii
88	Obszar chroniony - zabytek architektury	88	Obszar chroniony - zabytek architektury
89	Obszar chroniony - zabytek sztuki	89	Obszar chroniony - zabytek sztuki
90	Obszar chroniony - zabytek nauki	90	Obszar chroniony - zabytek nauki
91	Obszar chroniony - zabytek historii	91	Obszar chroniony - zabytek historii
92	Obszar chroniony - zabytek architektury	92	Obszar chroniony - zabytek architektury
93	Obszar chroniony - zabytek sztuki	93	Obszar chroniony - zabytek sztuki
94	Obszar chroniony - zabytek nauki	94	Obszar chroniony - zabytek nauki
95	Obszar chroniony - zabytek historii	95	Obszar chroniony - zabytek historii
96	Obszar chroniony - zabytek architektury	96	Obszar chroniony - zabytek architektury
97	Obszar chroniony - zabytek sztuki	97	Obszar chroniony - zabytek sztuki
98	Obszar chroniony - zabytek nauki	98	Obszar chroniony - zabytek nauki
99	Obszar chroniony - zabytek historii	99	Obszar chroniony - zabytek historii
100	Obszar chroniony - zabytek architektury	100	Obszar chroniony - zabytek architektury

**WYRYS ZE STUDIUM WARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ
DLA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCEGO OBSZAR W JEDNOSTCE STRUKTURALNEJ MARKOWICE W RACIBÓRZU.**



Załącznik Nr 1.13 do Uchwały Nr XII/171/2011
Rady Miasta Racibórz
z dnia 30 listopada 2011 r.

ZALĄCZNIK NR 1.13 DO UCHWAŁY
NR XII/171/2011 RADY
MIASTA RACIBÓRZ
Z DNIA 30 LISTOPADA 2011 R.

DELOCHOWA 100-33
ZALĄCZNIK NR 1.13
DO UCHWAŁY NR XII/171/2011
RADY MIASTA RACIBÓRZ
W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM WARTOŚCI I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ
Z DNIA 30 LISTOPADA 2011 R.

1. WYRYS ZE STUDIUM WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ
DLA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMĄJĄCEGO OBSZAR W JEDNOSTCE STRUKTURALNEJ MARKOWICE W RACIBORZU.

2. PLAN WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ
W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RACIBÓRZ Z DNIA 30 LISTOPADA 2011 R.

3. PLAN WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ
W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RACIBÓRZ Z DNIA 30 LISTOPADA 2011 R.

4. PLAN WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ
W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RACIBÓRZ Z DNIA 30 LISTOPADA 2011 R.

5. PLAN WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ
W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RACIBÓRZ Z DNIA 30 LISTOPADA 2011 R.

6. PLAN WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ
W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RACIBÓRZ Z DNIA 30 LISTOPADA 2011 R.

7. PLAN WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ
W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RACIBÓRZ Z DNIA 30 LISTOPADA 2011 R.

8. PLAN WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ
W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RACIBÓRZ Z DNIA 30 LISTOPADA 2011 R.

9. PLAN WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ
W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RACIBÓRZ Z DNIA 30 LISTOPADA 2011 R.

10. PLAN WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ
W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RACIBÓRZ Z DNIA 30 LISTOPADA 2011 R.

11. PLAN WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ
W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RACIBÓRZ Z DNIA 30 LISTOPADA 2011 R.

12. PLAN WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ
W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RACIBÓRZ Z DNIA 30 LISTOPADA 2011 R.

13. PLAN WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ
W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RACIBÓRZ Z DNIA 30 LISTOPADA 2011 R.

14. PLAN WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ
W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RACIBÓRZ Z DNIA 30 LISTOPADA 2011 R.

15. PLAN WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ
W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RACIBÓRZ Z DNIA 30 LISTOPADA 2011 R.

16. PLAN WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ
W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RACIBÓRZ Z DNIA 30 LISTOPADA 2011 R.

17. PLAN WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ
W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RACIBÓRZ Z DNIA 30 LISTOPADA 2011 R.

18. PLAN WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ
W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RACIBÓRZ Z DNIA 30 LISTOPADA 2011 R.

19. PLAN WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ
W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RACIBÓRZ Z DNIA 30 LISTOPADA 2011 R.

20. PLAN WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ
W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RACIBÓRZ Z DNIA 30 LISTOPADA 2011 R.

21. PLAN WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ
W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RACIBÓRZ Z DNIA 30 LISTOPADA 2011 R.

22. PLAN WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ
W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RACIBÓRZ Z DNIA 30 LISTOPADA 2011 R.

23. PLAN WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ
W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RACIBÓRZ Z DNIA 30 LISTOPADA 2011 R.

24. PLAN WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ
W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RACIBÓRZ Z DNIA 30 LISTOPADA 2011 R.

25. PLAN WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ
W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RACIBÓRZ Z DNIA 30 LISTOPADA 2011 R.

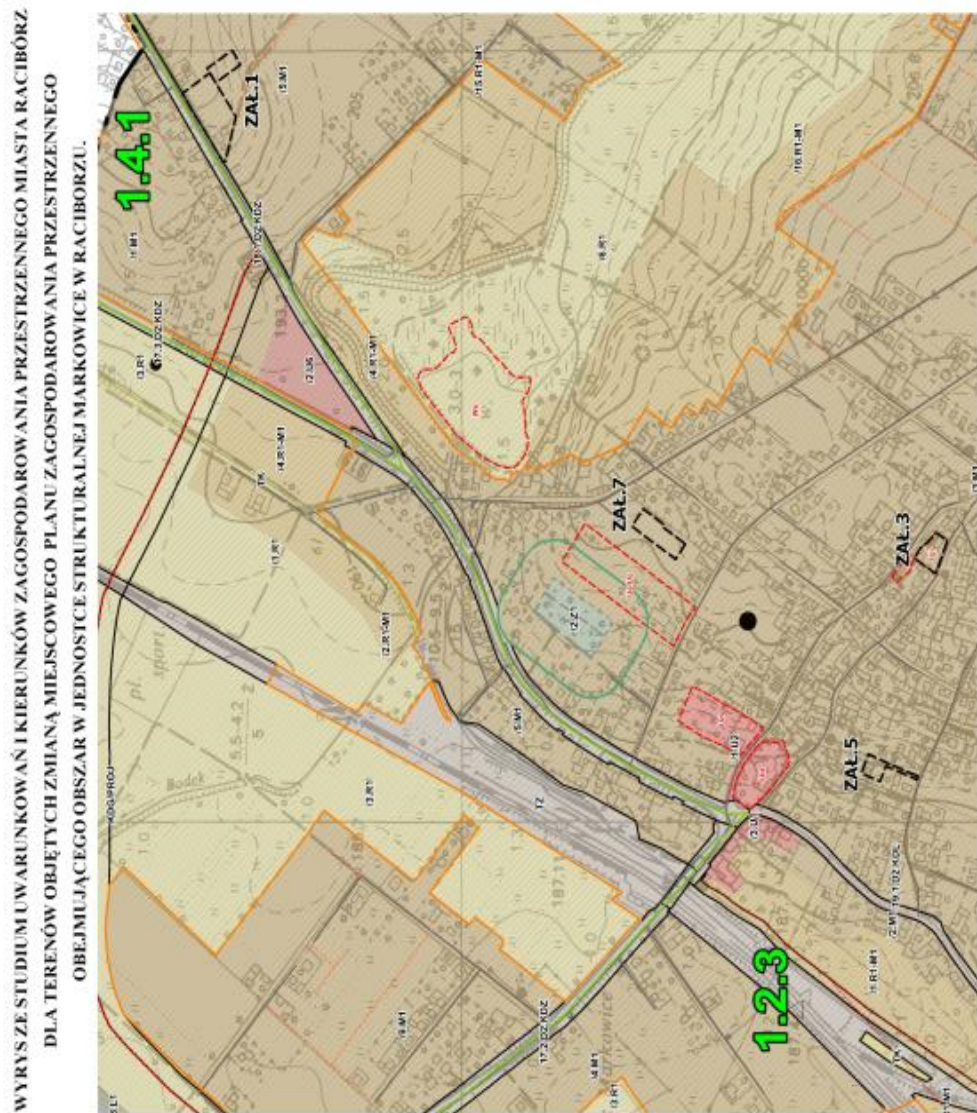
26. PLAN WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ
W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RACIBÓRZ Z DNIA 30 LISTOPADA 2011 R.

27. PLAN WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ
W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RACIBÓRZ Z DNIA 30 LISTOPADA 2011 R.

28. PLAN WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ
W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RACIBÓRZ Z DNIA 30 LISTOPADA 2011 R.

29. PLAN WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ
W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RACIBÓRZ Z DNIA 30 LISTOPADA 2011 R.

30. PLAN WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZ
W SPRAWIE UCHWALENIA STUDIUM WARTOŚCI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RACIBÓRZ Z DNIA 30 LISTOPADA 2011 R.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/171/2011
Rady Miasta Racibórz
z dnia 30 listopada 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA RACIBÓRZ

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego
do publicznego wglądu projektu

zmiany planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Markowice w Raciborzu

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydent Miasta Racibórz w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta Racibórz		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	03.10.2011	Radosław Łazarczyk Ul. Goduli 2b 47-400 Racibórz	<p>Wprowadzenie zapisu umożliwiającego realizację osiedla seniora – zorganizowanej działalności usług publicznych</p> <p>Dopuszczenie realizacji zabudowy szeregowej</p> <p>Zmniejszenie szerokości frontu działki do 10m i minimalnej powierzchni działki do 150m²</p> <p>Lokalizacja budynku handlowo-usługowego (lokalu gastronomicznego, świetlicy, obiektu handlowego, stacji kontroli pojazdów, usług medycznych itp.) z ograniczeniem powierzchni działki do 1000m²</p>	534/47 403/47	EZ/7MN		X		X	<p>Wskazana przez wnioskodawcę funkcja determinuje zmianę przeznaczenia terenu pod zabudowę zamieszkania zbiorowego z dopuszczeniem usług komercyjnych oraz usług publicznych co jest niezgodne z ustaleniami Studium.</p> <p>Ponadto zaproponowana we wniosku intensywność zabudowy narusza wskazane w uzgodnieniu RDOŚ zasady zachowania europejskich korytarzy ekologicznych oraz negatywnie wpływa na Arboretum Bramy Morawskiej.</p>

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XII/171/2011
Rady Miasta Racibórz
z dnia 30 listopada 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA RACIBÓRZ

dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania w ramach

zmiany planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Markowice w Raciborzu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 tekst jednolity z późn. zm.) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.)

Rada Miasta Racibórz
rozstrzyga, co następuje:

1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie zmiany planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w jednostce strukturalnej Markowice w Raciborzu wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych.

2. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków:

- 1) dochodów publicznych miasta – podatków, według planowanej realizacji inwestycji, ujętych w poszczególnych latach w budżecie miasta;
- 2) publicznych, pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;
- 3) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa prywatno – publicznego;
- 4) ze środków własnych inwestora, na terenie posiadanych nieruchomości.

Wydział Infrastruktury Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach informuje, że Wojewoda Śląski stwierdził nieważność części ww. uchwały zgodnie z rozstrzygnięciem nadzorczym Nr IFIII.4131.7.2011