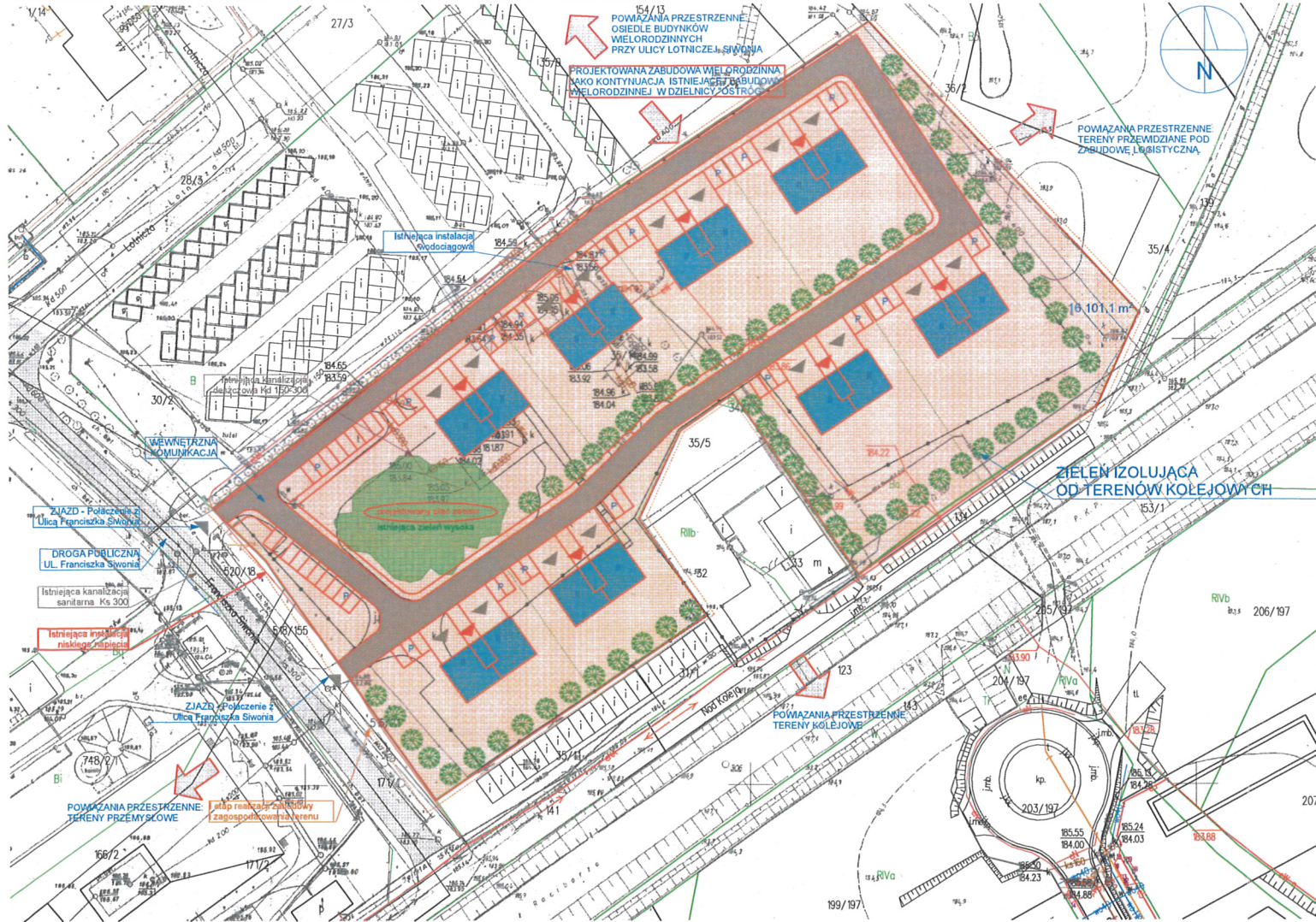


KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU TERENU skala 1:1000

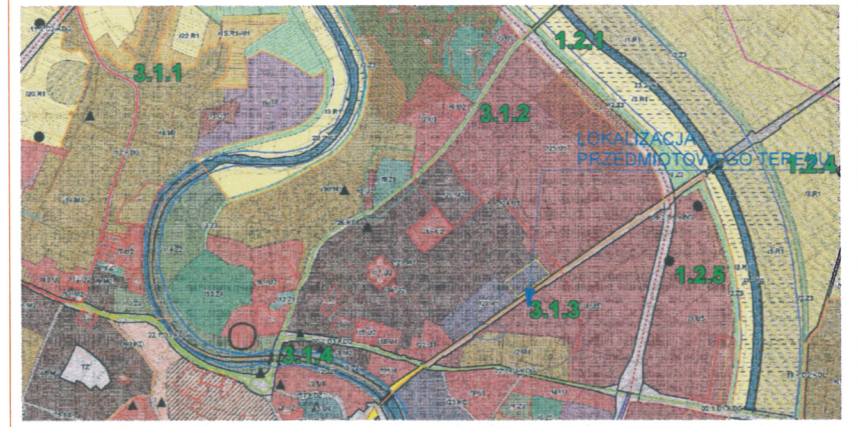


- ### Legenda
- przedmiotowy teren- dz. nr 35/14 powierzchnia - 1,6 ha granica działki nr 35/14
 - wjazd na działkę wejścia do budynków
 - projektowane budynki dwukondygnacyjne wielorodzinne po 5 mieszkań Suma = 40 mieszkań
 - projektowane dojazdy ciągi piesze
 - miejsca postojowe
 - istniejąca zieleni wysoka do zachowania
 - projektowana zieleni
 - projektowany plac zabaw
 - I etap realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - Powiązania przestrzenne.



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RACIBÓRZA

RYSUNEK II A KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PLANSZA ZBIORCZA (FRAGMENT)



OBSZARY ZURBANIZOWANE STREFA OSADNICZO-ADMINISTRACYJNA - OSTRÓG KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

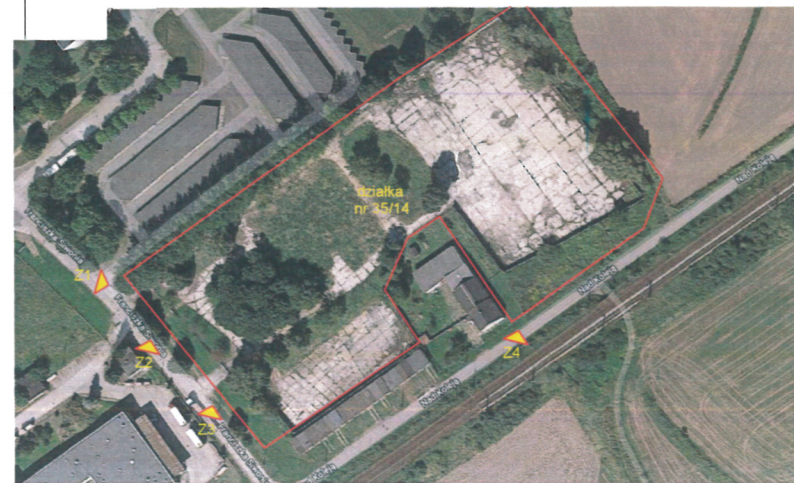
TABELA NR K7.2.1

SYMBOL TERENU	KOD	KATEGORIA	NAZWA	TEREN	PRZEZNACZENIE		WYKAZANE WSKAZNIKI	SYMBOL					
					PRZEZNACZENIE	PRZEZNACZENIE							
OSTRÓG	3	3.1	3.1.2	13.23	Z3	---	+	zakaz zabudowy	---	---	OPC. SPF-3, URB-2, REV		
				14.25	Z5	Z4	U1	---	W5	15%	5	SPF-3, URB-2, URB-P, REV, REK	
				14.10	U5	---	M1, P2	---	---	---	5	SPF-3, URB-4, URB-2, PGB, REV, REK	
				14.12	U2	---	Z5	---	---	---	5	SPF-3, URB-4, REV	
				17.11	U1	UR	P2, M1	---	---	---	5	SPF-3, URB-4, PGB, REV, SOC	
				18.21	Z1	---	---	+	zakaz zabudowy	---	---	OPC. SPF-3, URB-4, REV	
				18.05	U5	---	M1, U1	---	---	---	5	OPC. SPF-3, URB-4, REV, SOC	
				19.01	M1	---	U1, Z3	---	---	---	50%	N	OPC. SPF-3, URB-4, REV, SOC
				11.12	U2	U1	M1, M2, U5, P2, Z1	---	U4, U4, U4	15%	5	SPF-3, URB-4, URB-2, URB-P, REV, strefa B, SOC, RA	
				11.21	Z1	---	---	+	zakaz zabudowy	---	---	---	SPF-3, URB-4, REV, strefa B
				13.24	Z4	---	---	+	---	---	---	---	SPF-3, URB-4, REV, strefa B
				14.22	Z2	---	---	+	---	---	---	---	OPC. SPF-3, URB-4, URB-2, REV, strefa AS
				15.12	U2	---	U5	---	U4	15%	5	SPF-3, URB-4, REV, strefa B	
				16.11	U1	---	M2, U5	---	---	---	5	SPF-2, URB-4, PGB, REV, strefa B	
				17.12	U2	---	---	---	U4, U4	15%	5	SPF-2, URB-4, REV	
				18.12	U2	---	---	---	U4	15%	5	SPF-2, URB-4, URB-2, REV, strefa B	
				19.12	U2	---	---	---	U4	15%	5	SPF-2, URB-4, REV	
				20.12	M2	---	---	---	Z4	25%	5	SPF-2, URB-4, REV, SOC	
				21.12	M2	---	M1, U1, Z4, Z3	---	U4, U4	10%	5	SPF-2, URB-4, URB-2, URB-P, REV, strefa B, SOC, RA	
				22.11	U1	U5, U4	M2, U2	---	---	---	15%	5	SPF-2, URB-4, URB-2, PGB, REV
				23.11	P1	---	M1, U1, Z1	---	---	---	15%	5	SPF-2, URB-4, REV
				24.15	U5	M1, U4, P2	U1	---	---	---	20%	5	SPF-2, SPF-W1, URB-4, URB-2, URB-P, PGB, REV, REK, RA
				25.15	U5	U4, P2	U1	---	---	---	10%	5	SPF-2, SPF-W1, URB-4, URB-2, URB-P, PGB, REV, REK, RA

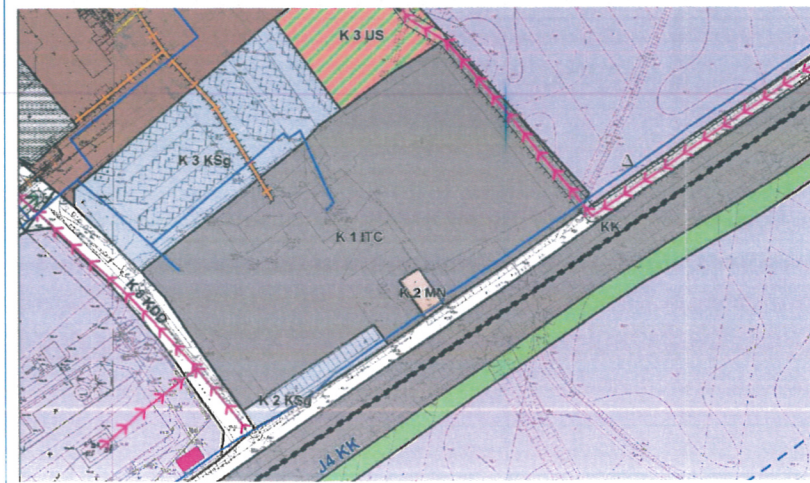
2. PRZEZNACZENIA DLA TERENÓW
- Na rysunku modelu planowanej struktury przestrzennej – poziom IV, wyodrębniono tereny przypisując im przeznaczenia odpowiadające kierunkom zmian związanym z planowanym w studium rozwojem miasta.
 - W granicach miasta Racibórz studium wyodrębnilo następujące przeznaczenia w granicach terenów:

Tabela nr 2 – Przeznaczenia

SYMBOL TERENU STUDIUM	PRZEZNACZENIA TERENÓW STUDIUM	OPIS PRZEZNACZEŃ STUDIUM
TERENY KOMUNIKACJI		
KDGP	Tereny dróg publicznych	nieruchomości i obiekty położone w terenach drogowych – drogi ruchu przyspieszonego
KDG	Tereny dróg publicznych	nieruchomości i obiekty położone w terenach drogowych – drogi główne
KDZ	Tereny dróg publicznych	nieruchomości i obiekty położone w terenach drogowych – drogi zbiorcze
KDL	Tereny dróg publicznych	nieruchomości i obiekty położone w terenach drogowych – drogi lokalne
KDD	Tereny dróg publicznych	nieruchomości i obiekty położone w terenach drogowych – drogi dojazdowe
TK	Tereny kolei	nieruchomości i obiekty położone w terenach kolejowych nie będących terenami zamkniętymi
TERENY ZABUDOWY		
S1	Tereny zabudowy śródmiejskiej	nieruchomości i obiekty: mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, usługowe o charakterze śródmiejskim
M1	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej intensywności	nieruchomości i obiekty: mieszkaniowe jednorodzinne, mieszkaniowe wielorodzinne do 5 mieszkań
M2	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	nieruchomości i obiekty: mieszkaniowe wielorodzinne od 5 mieszkań wwyż
U1	Tereny zabudowy usług komercyjnych	nieruchomości i obiekty usług komercyjnych, w tym: handel, usługi nieruchomości, gastronomia, hotele, motele, schroniska
U2	Tereny zabudowy usług publicznych	nieruchomości i obiekty usług publicznych, w tym: oświata, nauka, administracja, służba zdrowia, służby publiczno, kultu religijnego



WIDOK ISTNIEJĄCEGO TERENU Z LOTU PTAKA



WYRYS Z MPZP MIASTA RACIBÓRZ "OSTRÓG"

Uchwała Nr XXXIV 469/2005 Rady Miasta Racibórz z dnia 26 maja 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Ostóg w Racibórz

§ 8

1. Wyznacza się tereny wydzielone w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczone numerem i symbolem, dla których określa się przeznaczenia podstawowe i uzupełniające zgodnie z podanym w tabeli:

Lp.	Numer i symbol terenu	Podstawowe przeznaczenie terenu	Uzupełniające przeznaczenie terenu (o ile takie zostało ustalone)
23	K 1 ITC	urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu ciepłownictwa	

§ 33

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla obiektów ciepłowniczych wydzielonych w części graficznej nr 1a (liniami rozgraniczającymi) i oznaczonych odpowiednio symbolami K1ITC ustala się:

- zachowanie istniejącego zagospodarowania z zastrzeżeniem możliwości modernizacji obiektów i sieci;
- dozwolona jest wprowadzenie zieleni izolacyjnej.

PRACOWNIA PROJEKTYWNA ARCHIDOM Bernard Łopacz ul. Słodkowska 5, 47-400 Racibórz

Tytuł rysunku: Zagospodarowanie terenu / Analiza MPZP i Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz

Tytuł projektu: Konceptcja urbanistyczno-architektoniczna dla działki nr 35/14 w Racibórz przy ulicy Nad koleją

lokalizacja: działka nr 35/14, ul. Nad koleją, gmina Racibórz 47-400 Racibórz, obręb - Ostóg

Investor: PGNIG TERMIKA Energetyka Przemysłowa S.A. ul. Rybnicka 6c, 44-335 Jastrzębie-Zdrój

Wykonawca: mgr inż. arch. Grzegorz Pytel Rys. Z1

Autor: mgr inż. arch. Bernard Łopacz Opracowanie: 18.11.2019P

Data: marzec 2019 Skala: 1:1000