UCHWAŁA NR XXXVI/325/2017
RADY MIEJSKIEJ W KUŹNI RACIBORSKIEJ

z dnia 7 grudnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Rudy i Ruda Kozielska – Etap II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1875) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073), w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015r. poz. 774 i 1688),

Rada Miejska w Kuźni Raciborskiej stwierdza, iż przedmiotowy plan nie narusza obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska", uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/283/2001 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej, z dnia 15 listopada 2001 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej Nr XXV/228/2008 z dnia 28 kwietnia 2008 roku, Nr XLII/387/2009 z dnia 1 października 2009 r., Nr XXVII/298/2013 z dnia 26 marca 2013 r., Nr XXXIII/309/2017 z dnia 31 sierpnia 2017 r. i uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectw Rudy i Ruda Kozielska, obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale z dnia 29 czerwca 2015r. Nr VIII/82/2015 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectw Rudy i Ruda Kozielska – Etap II.

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej miejscowym planem lub planem, składa się z tekstu planu, który stanowi treść uchwały oraz rysunku planu, który stanowi załącznik nr 1 do uchwały, w skali 1 : 1000.

2. Pozostałymi załącznikami do uchwały, o której mowa w ust. 1 są:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, w trakcie wyłożeń do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. 1. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:

1) ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały, zawartą w rozdziałach:

a) rozdział 1 – ustalenia ogólne,

b) rozdział 2 – przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów,

c) rozdział 3 – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

d) rozdział 4 – zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

e) rozdział 5 – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

f) rozdział 6 – wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

g) rozdział 7 – granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,

h) rozdział 8 – szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

i) rozdział 9 – szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

j) rozdział 10 – zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

k) rozdział 11 – sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

l) rozdział 12 – stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy,

m) rozdział 13 – ustalenia końcowe;

2) ustaleń graficznych na rysunku planu, określających:

a) granice obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

d) symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich podstawowe przeznaczenia (poprzedzone, w ustaleniach niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, symbolem literowym B, identyfikującym jednostkę Rudy oraz numerem):

- **B 2MU** – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej,

- **B 9U** – teren zabudowy usługowej,

- **B 32ZP** – teren zieleni urządzonej,

- **B 2KP** – teren miejsc do parkowania,

e) nieprzekraczalną linię zabudowy,

f) strefę wyznaczającą teren podlegający ochronie na mocy ustaleń planu – strefę A ochrony konserwatorskiej,

2. Na rysunku planu uwzględniono obszar ustanowiony na podstawie przepisów odrębnych, wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego – Zespół Pałacowo - Klasztorny wraz z parkiem.

3. Obszar objęty planem w całości położony jest w Parku krajobrazowym „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich", jak również w całości jest objęty zasięgiem trzeciorzędowego UPWP Tr_1 – Kuźnia Raciborska oraz zasięgiem czwartorzędowego UPWP Q_1 – Rejonu Górnej Odry.

4. Każdorazowo, w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, może zaistnieć, w tym wyprzedzająco, przynależne zagospodarowanie terenu, odpowiednie do przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego (o którym mowa w § 4 pkt 7).

§ 4. 1. Ilekroć w tekście miejscowego planu jest mowa o:

1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej;

3) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzieloną, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi;

4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej, sporządzony na mapie zasadniczej, w skali 1 : 1 000;

5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach

poszczególnych działek budowlanych, a wprzypadku terenów nie przeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;

6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć wymienione z nazwy przeznaczenie terenu, które towarzyszy lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej lub terenie, na warunkach określonych w planie;

7) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć, iż w granicach danej działki budowlanej lub danego terenu odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego ustala się możliwość realizacji, o ile nie jest wykluczone lub inaczej regulowane w przepisach niniejszego planu:

   a) komunikacji wewnętrznej (drogi wewnętrzne nie wydzielone liniami rozgraniczającymi, dojścia i dojazdy, ścieżki rowerowe, drogi rowerowe, ścieżki piesze, miejsca przeznaczone do parkowania),

   b) zieleni urządzonej, w tym ogrodów przydomowych, a także zieleni nieurządzonej, zieleni izolacyjnej,

   c) budowli terenowych, w szczególności podjazdów, schodów, oczek wodnych,

   d) sieci infrastruktury technicznej,

   e) obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej i przeciwpożarowej;

8) **istniejącej zabudowie –** należy przez to rozumieć istniejącą, na dzień uchwalenia planu, zabudowę, a także zabudowę (budynki i budowle), dla których wydano ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę przed wejściem, niniejszego planu, w życie;

9) **terenie zabudowy mieszkaniowo – usługowej** – należy przez to rozumieć teren, na którym oba przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach;

10) **usługach nieuciążliwych**– należy przez to rozumieć funkcje usługowe, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także z wyłączeniem obiektów handlu hurtowego, usług produkcyjnych, obiektów obsługi pojazdów (w tym stacji paliw) oraz funkcji usługowych wymagających otwartego składowania materiałów, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego, o ile ustalenia planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;

11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

   a) wysokość budynków,

   b) wysokość obiektów budowlanych, nie wymienionych w lit. a – mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu;

12) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynki w stanie wykończonym oraz wiaty;

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

14) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (sanitarne, deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, ponadto inne przewody, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie, niezbędnymi do ich funkcjonowania, pompownie;

15) **karcie parkingowej –** należy przez to rozmieć kartę parkingową, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 20 czerwca 1997r. Prawo o ruchu drogowym;

16) **reklamie remontowo – budowlanej** – należy przez to rozumieć reklamę stosowaną tylko w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych na obiektach budowlanych, w tym umieszczaną na rusztowaniu.

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, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów

§ 5. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem w jednostce strukturalnej Rudy – **B 2MU**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo – usługowa:

a) zabudowa mieszkaniowa,

b) zabudowa usługowa (nieuciążliwa), w tym usługi publiczne;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi sportu i rekreacji,

b) zabudowa towarzysząca: garaże, budynki gospodarcze;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,

b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 60%,

c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 10%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 18 i § 19,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne, podziemne,

f) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych – nie więcej niż 12,50 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

g) wysokość budynków nie wymienionych w lit. f – nie więcej niż 5,50 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,

h) geometria dachów budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych: dachy dwuspadowe symetryczne, z dopuszczeniem wielospadowych, o kącie nachylenia połaci w przedziale 30°÷45°, z zastrzeżeniem lit. i,

i) geometria dachów budynków nie wymienionych w lit. h – dachy dwuspadowe symetryczne, z dopuszczeniem dachów wielospadowych, o kącie nachylenia połaci w przedziale 25°÷45°,

§ 6. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem w jednostce strukturalnej Rudy – **B 9U**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa (nieuciążliwa), w tym usług publicznych;

2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi sportu i rekreacji,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,

b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 60%,

c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 30%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 18 i § 19,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne,

f) wysokość budynków usługowych – nie więcej niż 12,50 m,

g) wysokość budynków nie wymienionych w lit. f – nie więcej niż 5,50 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,

h) geometria dachów budynków – dachy dwuspadowe symetryczne, z dopuszczeniem wielospadowych, o kacie nachylenia połaci w przedziale 30°÷45°.

§ 7. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem w jednostce strukturalnej Rudy – **B 32ZP**:

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia wodne;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,1,

b) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – nie mniej niż 70%,

c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie więcej niż 10%,

d) wysokość budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 5,50 m,

e) geometria dachów – płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci w przedziale 25°÷45°.

§ 8. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem w jednostce strukturalnej Rudy – **B 2KP**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – miejsca do parkowania;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,4,

b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 1%,

c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 40%,

d) wysokość budynków – nie więcej niż 5,50 m,

e) geometria dachów – płaskie bądź spadziste,o kącie nachylenia połaci w przedziale 25°÷45°, z zastrzeżeniem lit. f,

f) dopuszcza się zachowanie geometrii dachu istniejącej zabudowy, w tym w sytuacji przebudowy i rozbudowy.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, linie zabudowy

§ 9. Dla obszaru objętego planem ustala się:

1) w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości od 0,1 m do 4,00 m, liczoną od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **B 2KP** od strony drogi publicznej gminnej – ul. Cysterskiej, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy nie obejmuje:

a) elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu lub których części wystają ponad poziom terenu nie więcej niż 0,50 m,

b) wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń wejść, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 1,00 m,

c) podjazdów dla niepełnosprawnych oraz schodów zewnętrznych wykraczających na odległość nie większą niż 1,50 m,

d) termoizolacji;

3) na terenie, pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren oznaczony symbolem **B 2KP**, dopuszcza się realizację przynależnego zagospodarowania terenu;

4) dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą pełną w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,50 m od granicy, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy działki w przypadku:

a) realizacji na przyległych działkach zabudowy mieszkaniowej szeregowej, bliźniaczej,

b) jednoczesnej realizacji na przyległych działkach garaży, budynków gospodarczych;

6) w zakresie rodzaju stosowanych materiałów elewacyjnych:

a) tradycyjne, w szczególności tynk, cegła, szkło, kamień, drewno,

b) zakaz stosowania, jako podstawowych materiałów elewacyjnych blachy trapezowej i falistej;

7) dla obszaru objętego planem ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy nie więcej niż 25,00 m, z zastrzeżeniem ustaleń planu dla poszczególnych terenów.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. Dla obszaru objętego planem ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej;

2) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem:

a) nakazuje się utwardzanie placów i dojazdów, miejsc do parkowania na terenach oznaczonych symbolami **B 9U** i **B 2KP**, oraz instalowanie urządzeń oczyszczających ścieki deszczowe i roztopowe przed odprowadzeniem ich do odbiornika, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się zagospodarowanie ścieków deszczowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;

4) forma ochrony przyrody, ustanowiona i chroniona na mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody – Park krajobrazowy „Cysterskie kompozycje krajobrazowe Rud Wielkich" utworzony rozporządzeniem Nr 181/93 Wojewody Katowickiego z dnia 23 listopada 1993r. (Dz. U. Woj. Kat. Nr 15 z 1993r. poz. 130), obejmuje cały obszar objęty planem;

6) w zakresie urządzeń hydrotechnicznych (w tym rowów otwartych) – dopuszcza się ich przebudowę, zmianę przebiegu lub budowę nowych.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. Zabytek nieruchomy obejmujący w całości obszar objęty planem (granice którego położone są poza obszarem objętym planem), chroniony na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego, został uwzględniony na rysunku planu, zgodnie z poniższym wykazem:

L.p.	Nazwa i opis	Adres	Czas powstania	Charakterystyka	Numer i data wpisu do rejestru
1.	Zespół Pałacowo – Klasztorny wraz z parkiem	Rudy, ul. Cysterska 4			A/1643/97 z 15.12.1997

§ 12. 1. Ustala się strefę A ochrony konserwatorskiej, obejmującą w całości obszar objęty planem (granice której położone są poza obszarem objętym planem).

2. Dla strefy A, ustala się, z uwzględnieniem ochrony zabytku na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, o którym mowa w §11:

1) zakaz lokalizacji obiektów blaszanych;

2) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

3) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

4) w zakresie kolorystyki elewacji, w tym tynku i pokrycia dachowego:

   a) stosowanie dla tynków bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia, z dopuszczeniem, dla małych płaszczyzn, stosowanie barw o wysokich stopniach nasycenia, stosowanie dla elewacji klinkierowych i licowych – cegły czerwonej lub brązowej lub brązowo – czerwonej,

   b) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, brązowej, grafitowej, z dopuszczeniem szarej, z zastrzeżeniem, iż ustalone barwy nie dotyczą dachów płaskich oraz pełniących funkcję użytkową (w szczególności ogrodu);

5) w zakresie umieszczania znaków informacji wizualnej: gminnego systemu informacji wizualnej oraz nośników informacji (w tym szyldów):

   a) nie ustala się ograniczeń w umieszczaniu elementów gminnego systemu informacji wizualnej,

   b) nośnik informacji, przewidziany do usytuowania na elewacji frontowej budynku, winien być umieszczany na poziomie kondygnacji parteru (nie wyżej niż do linii gzymsu oddzielającego kondygnacje),

   c) zakazuje się umieszczania nośników informacji, z zastrzeżeniem lit. d:

      - bezpośrednio na połaci dachowej i kalenicy,

      - w formacie o powierzchni ekspozycyjnej powyżej 4 m²,

   d) dopuszcza się umieszczanie reklam remontowo – budowlanych (bez ograniczeń powierzchni ekspozycyjnej).

§ 13. W obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. W obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 7.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 15. 1. Obszar objęty planem przynależy do Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 144 – region wodny Górnej Odry – ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

2. W obszarze objętym planem nie występują obszary ochronne zbiorników śródlądowych.

3. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.

4. W obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (w tym granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat).

5. W obszarze objętym planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 16. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału, z zastrzeżeniem ust. 3:

1) minimalna powierzchnia działki: 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej (odrębnego budynku), 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej (odrębnego budynku), 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej oraz dla pozostałej zabudowy;

2) minimalna szerokość frontu działki: 6,00 m dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej (odrębnego budynku), 14,00 m dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej (odrębnego budynku), 20,00 m dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej oraz dla pozostałej zabudowy;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60°÷120°.

3. Dla działki z przeznaczeniem dla uzbrojenia terenu, ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 1m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 1,00m, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego zgodnie z ust. 2 pkt 3.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 17. 1. Ustala się, w obszarze objętym planem, zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.

2. W zakresie prowadzenia gospodarki odpadami mają zastosowanie przepisy o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązujące w gminie.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Dla dróg wewnętrznych, realizowanych w ramach przynależnego zagospodarowania terenu ustala się minimalną szerokość – 6,00 m.

2. Ustala się wymagania w zakresie miejsc parkingowych, dla realizowanej (zgodnie z ustaleniami niniejszego planu) nowej zabudowy lub zabudowy istniejącej podlegającej rozbudowie, według poniższych wskaźników, określonych jako minimalne, z zastrzeżeniem ust. 3:

l.p.	Funkcja	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc parkingowych na jednostkę odniesienia
1.	Zabudowa mieszkaniowo - usługowa, mieszkaniowa	budynek	2
2.	Usługi handlu	25 m² pow. sprzedaży	1
3.	Usługi gastronomii	10 miejsc konsumpcyjnych lub 12 m² powierzchni sali konsumpcyjnej	1,5
4.	Usługi naukowe, badawcze, administracyjne, biura	10 zatrudnionych	3

3. Dopuszcza sie bilansowanie potrzeb parkingowych dla terenu oznaczonego symbolem **B 9U** w ramach terenu oznaczonego symbolem **B 2KP**.

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami **B 2MU**, **B 9U**, **B 2KP** obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

1) 1 miejsce (stanowisko) jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi ogólnie od 6 do 15;

2) 2 miejsca (stanowiska), jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi ogólnie od 16 do 40;

3) 3 miejsca (stanowiska), jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 41 do 100;

4) 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania, jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 100.

§ 20. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej, w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wodociągowych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi);

2) dopuszcza się odprowadzanie i oczyszczanie ścieków w oparciu o:

a) układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),

b) odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejącej oczyszczalni ścieków, położonej poza terenami objętymi planem, z dopuszczeniem lokalnych oczyszczalni ścieków, w tym przydomowych oraz bezodpływowych szczelnych zbiorników na ścieki,

c) neutralizowanie ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do cieków powierzchniowych poprzez system przewodów kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem § 10 pkt 2;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów elektroenergetycznych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi);

5) zaopatrzenie w gaz w oparciu o:

a) układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów gazowych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi), na zasadach ustalonych w przepisach prawa energetycznego,

b) zasilanie gazem bezprzewodowym;

6) zaopatrzenie w energię cieplną w oparciu o stosowanie indywidualnych źródeł ciepła;

7) dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 8;

8) dopuszcza się urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujące energię wiatru, o mocy nie większej niż 40kW;

9) telekomunikacji w oparciu o przewody teletechniczne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

2. W obszarze objętym planem, dopuszcza się budowę, przebudowę, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących sieci infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media.

Rozdział 11.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 21. W obszarze objętym planem nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 12.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 22. Ustala się następujące stawki procentowe, służące do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **B 2MU** i **B 9U** – 20% stawkę;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **B 2KP** i **B 32ZP** – 5% stawkę.

Rozdział 13.
Ustalenia końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kuźnia Raciborska.

§ 24. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Kuźni
Raciborskiej

Sabina Chroboczek-Wierzchowska