Uchwała Nr LXIII/491/2023
Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej
z dnia 22 czerwca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kuźnia Raciborska Etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz w związku z uchwałą Nr XXV/204/2020 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 29 października 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kuźnia Raciborska, zmienioną uchwałami Nr XXVI/211/2020 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 26 listopada 2020 r., Nr XLVII/377/2022 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 31 marca 2022 r., Nr L/396/2022 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 23 czerwca 2022 r.

Rada Miejska w Kuźni Raciborskiej uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kuźnia Raciborska Etap I nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska, przyjętego uchwałą Nr XLII/327/2021 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 25 listopada 2021 r.

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kuźnia Raciborska Etap I, zwany w dalszej części uchwały planem, obejmuje trzy obszary zgodnie z rysunkiem planu, położone w granicach określonych uchwałą Nr XXV/204/2020 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 29 października 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kuźnia Raciborska, zmienioną uchwałami Nr XXVI/211/2020 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 26 listopada 2020 r., Nr XLVII/377/2022 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 31 marca 2022 r., Nr L/396/2022 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 23 czerwca 2022 r.
2. Plan składa się z części tekstowej planu, która stanowi treść niniejszej uchwały oraz części graficznej planu, zwanej w dalszej części uchwały rysunkiem planu, stanowiącej załączniki:
   1) nr 1.1, 1.2, 1.3 do uchwały, sporządzone na mapie zasadniczej, w skali 1:1000, z których każdy zawiera wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska z oznaczeniem granic obszaru objętego planem;
   2) nr 1.4 do uchwały z legendą zawierającą oznaczenia występujące na wyrysach ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska (zawartych na załącznikach, o których mowa w pkt 1).
3. Pozostałymi załącznikami do uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:
   1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej;
   2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej 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, zapisane w formie tekstowej;
   3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 3

1. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:
   1) ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały, zawartych w rozdziałach;
   2) ustaleń graficznych, na rysunku planu, określających:
      a) granice obszarów objętych planem,
      b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
      c) numer jednostki przestrzennej Kuźnia Raciborska – 3,

d) symbole literowe przeznaczenia terenu, identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich przeznaczenie (poprzedzone numerem jednostki przestrzennej, o której mowa w lit. c i numerem terenu w ramach jednostki przestrzennej, oddzielonych kropką):
   – **U-PP-PS** – tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów,
   – **PP-PS-IO** – teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub gospodarowania odpadami,
   – **PEF-Z** – tereny elektrowni słonecznych (w formie instalacji fotowoltaicznych) lub zieleni,
   – **IKO-IO-PE** – teren oczyszczalni ścieków lub gospodarowania odpadami lub produkcji energii,
   – **IKO-IO** – teren oczyszczalni ścieków lub gospodarowania odpadami,
   – **IKO-IC** – teren oczyszczalni ścieków lub ciepłownictwa,
   – **IO** – teren gospodarowania odpadami,
   – **IK-RNL** – teren kanalizacji lub łąk i pastwisk,
   – **Z** – teren zieleni,
   – **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy,

f) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

g) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW – elektrowni słonecznych (w formie instalacji fotowoltaicznych), tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,

h) granica terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW – elektrowni słonecznych (w formie instalacji fotowoltaicznych) lub instalacji do produkcji biogazu, tożsama z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,

i) oznaczenie wymiarowania odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowej zabudowy od linii rozgraniczających tereny.

2. Na rysunku planu uwzględniono na podstawie przepisów odrębnych:
   1) granice obszarów, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
   2) strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody.
3. Obszary, objęte planem, w całości są położone:
   1) w obszarze Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
   2) w zasięgu trzeciorzędowego Głównego Użytkowego Piętra Wodonośnego.
4. Obszary objęte planem, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załączniki 1.1 i 1.2, w całości są położone w zasięgu GZWP 332 Subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka oraz w zasięgu projektowanego obszaru ochronnego GZWP 332.
5. Obszary objęte planem, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załączniki 1.1 i 1.2, przynależą do jednolitej części wód podziemnych nr 142, obszar objęty planem, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik 1.3, przynależy do jednolitej części wód podziemnych nr 144.
6. Na rysunku planu następujące oznaczenie pełni funkcje informacyjną: ujęcie wody.
7. Ze względu na brak występowania problematyki, w planie nie określa się:
   1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
   2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
   4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:
   1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej;
   2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu, złożoną z załączników, o których mowa w § 2 ust. 2;

3) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony w planie teren, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym klasy przeznaczenia terenu oraz numerem;
4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje nie mniej niż 50% powierzchni całkowitych wszystkich obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych;
5) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeznaczenie, o którym mowa w pkt 4, dopuszczone na działce budowlanej jako uzupełnienie przeznaczenia, o którym mowa w pkt 4, na warunkach określonych w planie;
6) **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;
7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię, o której mowa w normie PN-ISO9836;
8) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie na działce budowlanej, z wyłączeniem zewnętrznych schodów, ramp, tarasów, balkonów, pochylni;
9) **usługach** – należy przez to rozumieć zabudowę służącą prowadzeniu: działalności usługowej w zakresie usług: handlu (hurtowego, detalicznego), rzemieślniczych, gastronomii, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowych i administracji;
10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekraczać nadziemne części budynku, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
11) **systemach elewacyjnych w nowych technologiach** – należy przez to rozumieć systemy elewacyjne: aluminiowe, stalowe, ceramiczne, wentylowane (w tym z wykorzystaniem szkła);
12) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach: jednospadowy, dwuspadowy, w tym kolebkowy (łukowy) oraz wielospadowy, w tym czterospadowy, dla którego dolna granica kąta nachylenia połaci jest większa niż 12°, a górna granica kąta nachylenia połaci nie większa niż 45°;
13) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, dla którego górna granica kąta nachylenia połaci nie przekracza 12°;
14) **dachu wygiętym** – należy przez to rozumieć dach o powierzchni krzywej lub zwichrowanej;
15) **infrastrukturze technicznej (sieciach)** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (w tym sanitarne, ogólnospławne, deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, ponadto inne przewody, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe – wraz z urządzeniami budowlanymi i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
16) **wodorze odnawialnym (zielonym)** – należy przez to rozumieć wodór generowany w ramach elektrolizy H_2O, zasilanej energią elektryczną wyprodukowaną za pomocą odnawialnych źródeł energii, w szczególności otrzymywany z elektrolizera współpracującego z elektrownią słoneczną (instalacją fotowoltaiczną).

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, definicje i określenia należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach prawa lub w przypadku braku ww. definicji i określeń w przepisach prawa, 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

Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem lub łącznie na cele zgodne z przeznaczeniem i przeznaczeniem uzupełniającym, zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszej uchwały:

1) z obowiązkiem uwzględnienia ograniczeń szczegółowo ustalonych w zasadach zagospodarowania ustalonych dla poszczególnych terenów w niniejszym rozdziale;
2) z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym nie może zaistnieć samodzielnie.

§ 6

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów i oznacza symbolami: **3.1U-PP-PS**, **3.2U-PP-PS**, **3.3U-PP-PS**, **3.4U-PP-PS**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
   1) przeznaczenie, z zastrzeżeniem § 20:
      a) usługi, zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3,
      b) produkcja przemysłowa, w tym na terenie oznaczonym symbolem **3.2U-PP-PS** produkcja wodoru odnawialnego (zielonego),
      c) składy i magazyny, w tym magazyny energii, na terenie oznaczonym symbolem **3.2U-PP-PS**, w szczególności magazyny wodoru odnawialnego (zielonego);
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) usługi biurowe i administracji,
      b) usługi rzemieślnicze,
      c) komunikacja drogowa wewnętrzna,
      d) komunikacja pieszo – rowerowa,
      e) obsługa komunikacji, zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3,
      f) infrastruktura techniczna, zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3,
      g) wody powierzchniowe śródlądowe,
      h) zieleń urządzona;
   3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
      a) usług – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: usług handlu detalicznego, hurtowego, wielkopowierzchniowego,
      b) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: garaży, parkingów, placów,
      c) infrastruktury technicznej – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 15;
   4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
      a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 2,4,
      b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 80%,
      c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 10%,
      d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 22,
      e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne, podziemne, w tym kondygnacja podziemna z miejscami do parkowania, garaże,
      f) wysokość budynków, obiektów magazynów, składów, wiat – nie więcej niż 20,00 m, z zastrzeżeniem lit. g,
      g) wysokość budynków usług, w tym rzemiosła usługowego – nie więcej niż 15,00 m,
      h) geometria dachów: dachy spadziste, dachy płaskie, dachy wygięte.

§ 7

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami i oznacza symbolem **3.1PP-PS-IO**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
   1) przeznaczenie, z zastrzeżeniem § 20:
      a) produkcja przemysłowa,
      b) składy i magazyny,
      c) gospodarowanie odpadami zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3;
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) usługi handlu detalicznego,
      b) usługi handlu hurtowego,
      c) usługi rzemieślnicze,
      d) usługi biurowe i administracji,
      e) komunikacja drogowa wewnętrzna,

f) komunikacja pieszo – rowerowa,
g) komunikacja kolejowa zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3,
h) obsługa komunikacji, zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3,
i) infrastruktura techniczna zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3,
j) wody powierzchniowe śródlądowe,
k) zieleń urządzona;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
a) gospodarowania odpadami – wyłącznie w zakresie ograniczonym do:
– punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
– punktu przeładunkowego odpadów,
– instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych (w rozumieniu ustawy o odpadach),
– instalacji do mechaniczno – biologicznego przetwarzania odpadów komunalnych,
– instalacji do kompostowania odpadów ulegających biodegradacji,
– instalacji do termicznego przekształcania wyłącznie odpadów drewnianych i drewnopochodnych,
b) komunikacji kolejowej – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: bocznic, ramp,
c) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: garaży, parkingów, placów,
d) infrastruktury technicznej – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 15;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 3,2,
b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 80%, z zastrzeżeniem lit. c,
c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w sytuacji realizacji wyłącznie gospodarowania odpadami – nie więcej niż 70%,
d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 10%,
e) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 22,
f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne, podziemne (w tym kondygnacja podziemna z miejscami do parkowania), garaże,
g) wysokość budynków, obiektów magazynów, składów, wiat – nie więcej niż 20,00 m, z zastrzeżeniem lit. h,
h) wysokość budynków usług, w tym rzemiosła usługowego – nie więcej niż 15,00 m,
i) geometria dachów: dachy spadziste, dachy płaskie, dachy wygięte.

§ 8

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny elektrowni słonecznych lub zieleni i oznacza symbolami **3.1PEF-Z**, **3.2PEF-Z**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) przeznaczenie, z zastrzeżeniem § 20:
a) elektrownie słoneczne (w formie instalacji fotowoltaicznych),
b) zieleń;

2) przeznaczenie uzupełniające:
a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
b) komunikacja pieszo – rowerowa,
c) obsługa komunikacji, zgodnie z zasadami zagospodarowania, o którym mowa w pkt 3,
d) infrastruktura techniczna, zgodnie z zasadami zagospodarowania, o którym mowa w pkt 3,
e) magazyny energii,
f) zabudowa towarzysząca: budynki gospodarcze, wiaty;

3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
a) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: garaży, parkingów, placów,
b) infrastruktury technicznej – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 15;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,9,
b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 90%, w sytuacji realizacji produkcji energii (instalacji fotowoltaicznych),
c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki bu-

dowlanej – nie mniej niż 70%, z zastrzeżeniem lit. d,
d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 10%, w sytuacji realizacji produkcji energii (instalacji fotowoltaicznych),
e) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 22,
f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne,
g) wysokość budynków infrastruktury technicznej (sieci), budynków gospodarczych, magazynów energii, wiat – nie więcej niż 15,00 m,
h) geometria dachów: dachy spadziste, dachy płaskie, dachy wygięte.

§ 9

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren oczyszczalni ścieków lub gospodarowania odpadami lub produkcji energii i oznacza symbolem **3.1IKO-IO-PE**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
   1) przeznaczenie, z zastrzeżeniem § 20:
      a) oczyszczalnia ścieków,
      b) gospodarowanie odpadami zgodnie z zasadami zagospodarowania, o którym mowa w pkt 3,
      c) produkcja energii zgodnie z zasadami zagospodarowania, o którym mowa w pkt 3;
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) usługi biurowe i administracji,
      b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
      c) komunikacja pieszo – rowerowa,
      d) obsługa komunikacji zgodnie z zasadami zagospodarowania, o którym mowa w pkt 3,
      e) infrastruktura techniczna zgodnie z zasadami zagospodarowania, o którym mowa w pkt 3,
      f) zieleń urządzona;
   3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
      a) gospodarowania odpadami – wyłącznie w zakresie ograniczonym do:
         – punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
         – punktu przeładunkowego odpadów,
         – instalacji składowania przetworzonych osadów ściekowych,
         – instalacji do przetwarzania odpadów i osadów komunalnych (w rozumieniu ustawy o odpadach),
         – instalacji do kompostowania odpadów ulegających biodegradacji,
         – instalacji do termicznego przekształcania wyłącznie odpadów drewnianych i drewnopochodnych,
      b) produkcji energii – wyłącznie w zakresie ograniczonym do elektrowni słonecznej (w formie instalacji fotowoltaicznych), instalacji do produkcji biogazu oraz magazynów energii,
      c) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: garaży, parkingów, placów,
      d) infrastruktury technicznej – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 15;
   4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
      a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,6,
      b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 80%,
      c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 10%,
      d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 22,
      e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne, garaże,
      f) wysokość budynków, wiat – nie więcej niż 20,00 m,
      g) geometria dachów: dachy spadziste, dachy płaskie, dachy wygięte.

§ 10

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren oczyszczalni ścieków lub gospodarowania odpadami i oznacza symbolem **3.1IKO-IO**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem **§** 20:
   1) przeznaczenie:
      a) oczyszczalnia ścieków,

b) gospodarowanie odpadami zgodnie z zasadami zagospodarowania, o którym mowa w pkt 3;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) usługi biurowe i administracji,
b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
c) komunikacja pieszo – rowerowa,
d) obsługa komunikacji zgodnie z zasadami zagospodarowania, o którym mowa w pkt 3,
e) infrastruktura techniczna zgodnie z zasadami zagospodarowania, o którym mowa w pkt 3,
f) magazyny energii,
g) zieleń urządzona;
3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
a) gospodarowania odpadami – wyłącznie w zakresie ograniczonym do:
– punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
– punktu przeładunkowego odpadów,
– instalacji składowania przetworzonych osadów ściekowych,
– instalacji do przetwarzania odpadów i osadów komunalnych (w rozumieniu ustawy o odpadach),
– instalacji do kompostowania odpadów ulegających biodegradacji,
– instalacji do termicznego przekształcania wyłącznie odpadów drewnianych i drewnopochodnych,
b) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: garaży, parkingów, placów,
c) infrastruktury technicznej – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 15;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,6,
b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 80%,
c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 10%,
d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 22,
e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne, garaże,
f) wysokość budynków, wiat – nie więcej niż 20,00 m,
g) geometria dachów: dachy spadziste, dachy płaskie, dachy wygięte.

§ 11

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren gospodarowania odpadami i oznacza symbolem **3.1IO**.
2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 20:
1) przeznaczenie: gospodarowanie odpadami zgodnie z zasadami zagospodarowania, o którym mowa w pkt 3,
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) usługi biurowe i administracji,
b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
c) komunikacja pieszo – rowerowa,
d) obsługa komunikacji zgodnie z zasadami zagospodarowania, o którym mowa w pkt 3,
e) infrastruktura techniczna zgodnie z zasadami zagospodarowania, o którym mowa w pkt 3,
f) zieleń urządzona;
3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
a) gospodarowania odpadami – wyłącznie w zakresie ograniczonym do:
– punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
– punktu przeładunkowego odpadów,
– instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych,
b) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: garaży, parkingów, placów,
c) infrastruktury technicznej – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 15;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,6,
b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 80%,
c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 10%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 22,
e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne, garaże,
f) wysokość budynków, wiat – nie więcej niż 20,00 m,
g) geometria dachów: dachy spadziste, dachy płaskie, dachy wygięte.

§ 12

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren oczyszczalni ścieków lub ciepłownictwa i oznacza symbolem **3.1IKO-IC**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 20:
   1) przeznaczenie:
      a) oczyszczalnia ścieków,
      b) ciepłownictwo (produkcja i dystrybucja ciepła);
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) usługi biurowe i administracji,
      b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
      c) komunikacja pieszo – rowerowa,
      d) obsługa komunikacji zgodnie z zasadami zagospodarowania, o którym mowa w pkt 3,
      e) infrastruktura techniczna zgodnie z zasadami zagospodarowania, o którym mowa w pkt 3,
      f) zieleń urządzona;
   3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
      a) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: garaży, parkingów, placów
      b) infrastruktury technicznej – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 15;
   4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
      a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,6,
      b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 80%,
      c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 10%,
      d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 22,
      e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne, garaże,
      f) wysokość budynków, wiat – nie więcej niż 20,00 m.

§ 13

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren kanalizacji lub łąk i pastwisk i oznacza symbolem **3.1IK-RNL**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 20:
   1) przeznaczenie:
      a) kanalizacja, w tym obejmująca procesy unieszkodliwiania osadów ściekowych, w szczególności kompostowanie na lagunach,
      b) łąki i pastwiska;
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
      b) obsługa komunikacji zgodnie z zasadami zagospodarowania, o którym mowa w pkt 3,
      c) infrastruktura techniczna zgodnie z zasadami zagospodarowania, o którym mowa w pkt 3,
      d) zabudowa towarzysząca: budynki gospodarcze, wiaty;
   3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
      a) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: parkingów, placów,
      b) infrastruktury technicznej – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 15;
   4) zakaz realizacji budynków, z wyłączeniem budynków realizowanych w ramach infrastruktury technicznej (sieci) oraz budynków, o których mowa w pkt 2 lit d;
   5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
      a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,2,
      b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 20%,
      c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 70% (w tym obejmującej procesy unieszkodliwiania osadów ściekowych, w szczególności kompostowanie na lagunach),

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 22,
e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne,
f) wysokość budynków, wiat – nie więcej niż 10,00 m,
g) geometria dachów: dachy spadziste, dachy płaskie.

§ 14

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren zieleni i oznacza symbolem **3.1Z**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
   1) przeznaczenie: zieleń;
   2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna zgodnie z zasadami zagospodarowania, o którym mowa w pkt 3;
   3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do infrastruktury technicznej – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 15, z wyłączeniem budynków;
   4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 90%.

§ 15

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i oznacza symbolami **3.1KR**, **3.2KR**, **3.3KR**, **3.4KR**, **3.5KR**, **3.6KR**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
   1) przeznaczenie: komunikacja drogowa wewnętrzna;
   2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna (sieci) nie związana z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą;
   3) szerokość w liniach rozgraniczających (w obszarze objętym planem), zgodnie z rysunkiem planu, terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami:
      a) **3.1KR** – od 7,00 m do 17,00 m,
      b) **3.2KR** – od 12,00 m do 15,60 m,
      c) **3.3KR** – 6,00 m,
      d) **3.4KR** – 6,00 m,
      e) **3.5KR** – 6,00 m,
      f) **3.6KR** – 6,00 m.

Rozdział 3
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 16

1. Dla obszaru objętego planem ustala się:
   1) w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych, wyznacza się, z zastrzeżeniem lit. d:
      a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy (od linii rozgraniczających tereny), oznaczone na rysunku planu:
         – w odległości 6,00 m liczonej od południowego przebiegu linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami: **3.1PP-PS-IO** z zastrzeżeniem tiret drugie, **3.1U-PP-PS**,
         – w odległości 10,00 m liczonej od zachodniego przebiegu linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami **3.1PP-PS-IO**, **3.1U-PP-PS** oraz południowego przebiegu linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **3.1PP-PS-IO** na odcinku bezpośrednio sąsiadującym z obszarem kolejowym (uwzględniającą odległość nie mniejszą niż 10 m od granicy obszaru kolejowego i nie mniejszą niż 20 m od osi skrajnego toru),
         – w odległości od 0,60 m do 6,00 m liczonej od południowo – zachodniego przebiegu linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **3.2PEF-Z**,
         – w odległości 8,00 m liczonej od południowego przebiegu linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami: **3.1IKO-IO-PE**, **3.1IO**,
      b) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w lit. a tiret pierwsze, trzecie i czwarte nie obejmują:
         – elementów zagospodarowania, znajdujących się pod powierzchnią terenu lub których części wystają ponad poziom terenu nie więcej niż 0,50 m,
         – wykuszy, zadaszeń wejść, wykraczających na odległość nie większą niż 1,50 m,

- gzymsów, okapów, wystroju elewacji, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 0,50 m,
- schodów zewnętrznych wykraczających na odległość nie większą niż 1,80 m,
- podjazdów dla niepełnosprawnych,
- termoizolacji;

2) pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi tereny, o których mowa w lit. a tiret pierwsze, trzecie i czwarte, dopuszcza się realizację:
   a) komunikacji wewnętrznej,
   b) komunikacji pieszej,
   c) komunikacji rowerowej,
   d) obsługi komunikacji (parkingi),
   e) infrastruktury technicznej (sieci),
   f) zieleni urządzonej;

2. Dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą pełną w odległości 1,50 m od granicy lub w granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy, o której mowa w punkcie 1 lit. a tiret drugie.
3. Dopuszcza się w budynkach kondygnację podziemną.
4. Dopuszcza się zachowanie geometrii dachu i wysokości budynku istniejącego, w sytuacji jego przebudowy, rozbudowy, z zastrzeżeniem ust.5.
5. W sytuacji rozbudowy związanej ze zmianą geometrii dachu obowiązują ustalenia w zakresie geometrii dachu, jak dla poszczególnych rodzajów terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
6. Dla terenów objętych planem w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych ustala się:
   1) stosowanie bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia – w szczególności beży, żółci, z wyłączeniem stosowania barwy niebieskiej, fioletowej, czerwonej, zielonej;
   2) stosowanie dla elewacji klinkierowych i licowych – cegły czerwonej lub brązowej lub brązowo – czerwonej;
   3) 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, parkingu);
   4) dopuszcza się, dla systemów elewacyjnych w nowych technologiach, stosowanie odcieni metalizowanych w barwach srebra i miedzi.

Rozdział 4
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu

§ 17

1. Dla obszarów objętych planem ustala się:
   1) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
   2) zakaz realizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
   3) na terenach oznaczonych symbolami **3.1U-PP-PS**, **3.2U-PP-PS**, **3.3U-PP-PS**, **3.4U-PP-PS** i terenach oznaczonych symbolami **3.1PP-PS-IO**, **3.1IKO-IO-PE**, **3.1IKO-IO**, **3.1IKO-IC**, **3.1IO** dopuszcza się realizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
   4) dopuszcza się realizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko polegających na realizacji celu publicznego;
   5) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem, nakazuje się hermetyzację procesów produkcyjnych;
   6) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem – dopuszcza się zagospodarowanie nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej.
2. Dla terenów objętych planem ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
   1) nie więcej niż 50,00 m na terenach oznaczonych symbolami literowymi **3.1U-PP-PS**, **3.2U-PP-PS**, **3.3U-PP-PS**, **3.4U-PP-PS** i terenach oznaczonych symbolami **3.1PP-PS-IO**, **3.1IKO-IO-PE**, **3.1IKO-IO, 3.1IKO-IC**;
   2) na pozostałych terenach, nie wymienionych w pkt 1 – nie więcej niż 30,00 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem ustaleń planu (w zakresie wysokości budynków, wiat oraz obiektów magazynów, składów) dla poszczególnych rodzajów terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 5

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

§ 18

1. Obszary objęte planem:
   1) zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załączniki nr 1.1 i nr 1.2, przynależą do jednolitej części wód podziemnych nr 142;
   2) zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1.3, przynależy do jednolitej części wód podziemnych nr 144;
   3) w całości są położone w zasięgu trzeciorzędowego Głównego Użytkowego Piętra Wodonośnego;
   4) zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załączniki nr 1.1 i nr 1.2, w całości są położone w zasięgu GZWP 332 Subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka oraz w zasięgu projektowanego obszaru ochronnego GZWP 332,
2. Ochronę wód podziemnych, o których mowa w ust. 1 uwzględniają ustalenia, o których mowa w § 17.
3. W obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1.1, uwzględniono strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody o promieniu 10,00 m (zgodnie z Dokumentacją hydrologiczną ujęcia wody podziemnej z utworów trzeciorzędowych w miejscowości Kuźnia Raciborska, 1988 r.).
4. Na terenie objętym strefą, o której mowa w ust. 3 obowiązują zakaz i nakazy, o jakich mowa w ustawie Prawo wodne.
5. W obszarach objętych planem nie występują obszary ochronne zbiorników śródlądowych.
6. W obszarach objętych planem zostały uwzględnione obszary, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego i oznaczone na rysunku planu.
7. Dla terenów położonych w granicach obszarów, o których mowa w ust. 6 nakazuje się zastosowanie technologii i materiałów budowlanych uwzględniających zabezpieczenie obiektów budowlanych (budowli) przed zagrożeniem zalaniem, w szczególności poprzez zastosowanie wodoodpornych materiałów zabezpieczających przewody podziemne.
8. Obszary objęte planem położone są w całości w obszarze Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich" utworzonego rozporządzeniem Nr 181/93 Wojewody Katowickiego z dnia 23 listopada 1993r. (Dz. U. Woj. Kat. Nr 15 z 1993r. poz. 130), ze zm. – zastosowanie mają przepisy rozporządzenia.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 19

1. W obszarach objętych planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości, ustala się, z zastrzeżeniem ust. 3:
   1) powierzchnię działki dla zabudowy usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub pozostałej zabudowy nie mniejszą niż 600 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°;
   2) powierzchnię działki dla gospodarowania odpadami lub produkcji energii nie mniejszą niż 500 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°.
3. Dla działki z przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej, ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 1 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 1,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°.

Rozdział 7

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

§ 20

1. W obszarach objętych planem (zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załączniki nr 1.1 i nr 1.2) ustala się, granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.
2. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, o których mowa w ust. 1, obejmują tereny oznaczone symbolami **3.1U-PP-PS**, **3.2U-PP-PS**, **3.3U-PP-PS**, **3.4U-PP-PS**, w ich liniach rozgraniczających.
3. W obszarach objętym planem ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.
4. W obszarach objętych planem ustala się zakaz realizacji instalacji do produkcji biogazu (biogazowni), z zastrzeżeniem, iż zakaz nie obejmuje terenów oznaczonych symbolami:
   1) **3.1IKO-IO-PE**, **3.1IKO-IC** (w zakresie realizacji instalacji do produkcji biogazu o łącznej mocy zainstalowanej większej niż 500 kW);
   2) **3.1PP-PS-IO, 3.1IKO-IO** (w zakresie realizacji instalacji do produkcji biogazu o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 500 kW).
5. W obszarach objętych planem dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie przekraczającej niż 500 kW – instalacji (urządzeń) fotowoltaicznych, a także instalacji (urządzeń) fotowoltaicznych innych niż wolnostojące, z zastrzeżeniem, iż ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu mieszczą się każdorazowo w granicach obszaru objętego planem i ich zasięg umożliwia wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie.
6. W obszarze objętym planem (zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załączniki nr 1.1 i nr 1.2) ustala się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW – elektrowni słonecznych (w formie instalacji fotowoltaicznych), tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.
7. Granice terenów, o których mowa w ust. 6 obejmują tereny oznaczone symbolami **3.2U-PP-PS, 3.3U-PP-PS**, **3.4U-PP-PS**, **3.1PEF-Z**, **3.2PEF-Z**, **3.1PP-PS-IO**, w ich liniach rozgraniczających oraz dwa fragmenty terenu oznaczonego symbolem **3.1U-PP-PS**, zgodnie z rysunkiem planu.
8. W obszarze objętym planem (zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1.3) ustala się granicę terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW – elektrowni słonecznych (w formie instalacji fotowoltaicznych) lub instalacji do produkcji biogazu, tożsamą z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.
9. Granica terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW – elektrowni słonecznych (w formie instalacji fotowoltaicznych) lub instalacji do produkcji biogazu, o której mowa w ust. 8, obejmuje tereny oznaczone symbolami **3.1IKO-IO-PE**, **3.1IKO-IC** w liniach rozgraniczających.
10. Na terenach oznaczonych symbolami **3.1PP-PS-IO, 3.1IKO-IO** dopuszcza się lokalizowanie instalacji do produkcji biogazu o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 500 kW.
11. Na terenie oznaczonym symbolem **3.1IK-RNL** dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 500 kW – hydroenergię.
12. Dla terenów oznaczonych symbolami **3.1PP-PS-IO**, **3.1U-PP-PS** (w związku z usytuowaniem obszaru kolejowego na zachód oraz południe od obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1.1.) ma zastosowanie ustawa o transporcie kolejowym w zakresie nakazów, zakazów i ograniczeń w zagospodarowaniu.
13. Prowadzenie gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi w gminie.
14. Dla zabudowy istniejącej o innym przeznaczeniu niż ustalonym w planie, dopuszcza się:
   1) roboty budowlane polegające na przebudowie;
   2) zachowanie geometrii dachu i wysokości innej niż ustalona w ramach zasad kształtowania zabudowy dla rodzaju terenu, na którym budynek znajduje się.

Rozdział 8
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 21

Ustala się, w obszarach objętych planem, obsługę komunikacyjną terenów, poprzez komunikację drogową wewnętrzną, o której mowa w rozdziale 2, a także poprzez zjazdy (publiczne, indywidualne) powiązane z zewnętrznym układem dróg publicznych, położonych poza obszarami objętymi planem.

§ 22

1. ~~Ustala się wymagania w zakresie miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3:~~

L.p.	Rodzaj zabudowy, w szczególności usługowej	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc do parkowania na jednostkę odniesienia
Usługi.			
1.	Administracja, biura, urzędy, usługi profesjonalne	100 m² powierzchni użytkowej	nie mniej niż 1
Handel, rzemiosło usługowe.			
2.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m²	100 m² powierzchni sprzedażowej	nie mniej niż 1
3.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²	100 m² powierzchni sprzedażowej	nie mniej niż 2
4.	Rzemiosło usługowe	100 m² powierzchni użytkowej	nie mniej niż 1
Produkcja w tym rzemiosło produkcyjne, składy, magazyny, gospodarowanie odpadami, kanalizacja.			
5.	Produkcja, w tym rzemiosło produkcyjne, składy, magazyny, gospodarowanie odpadami, obiekty infrastruktury technicznej (kanalizacja)	4 zatrudnionych lub 10 000 m^2 powierzchni składu, magazynu	nie mniej niż 1

2. Dla zabudowy nie podlegającej warunkom zasad, o których mowa w ust.1, koniecznym jest zapewnienie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania w granicach działki budowlanej.
3. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zapewnienie stanowisk do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
   1) 1 stanowisko jeżeli liczba stanowisk wynosi 2 – 15;
   2) 2 stanowiska jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40;
   3) 3 stanowiska jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100;
   4) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 23

1. Dla obszarów objętych planem ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej:
      a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wodociągowych o średnicy nie mniejszej niż 63 mm wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, przy czym ww. średnica nie dotyczy przyłączy),
      b) zaopatrzenie w wodę z SUW usytuowanej poza granicami obszarów objętych planem, z zastrzeżeniem lit. c,
      c) dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł zaopatrzenia w wodę,
      d) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez sieć hydrantów zewnętrznych, punkty czerpania wody, studnie, zbiorniki wody;
   2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków: w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych: tłocznych o średnicy nie mniejszej niż 90 mm, grawitacyjnych o średnicy nie mniejszej niż 160 mm wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, przy czym ww. średnice nie dotyczą przyłączy), z odprowadzeniem do mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków usytuowanej w granicach obszaru objętego planem (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.3), z zastrzeżeniem pkt 3;
   3) dopuszcza się oczyszczanie ścieków, w tym przemysłowych, w lokalnych oczyszczalniach ścieków;
   4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi) do odbiorników – cieków powierzchniowych, z zastrzeżeniem § 17 ust. 1 pkt 6 oraz z zastrzeżeniem pkt 5;

5) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów oznaczonych symbolami **3.1PP-PS-IO**, **3.1U-PP-PS** na obszar kolejowy (w związku z usytuowaniem obszaru kolejowego na zachód oraz południe od obszaru objętego planem, zgodnie z załącznikiem nr 1.1.);
6) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach:
   a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów elektroenergetycznych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),
   b) zasilanie z GPZ usytuowanego poza obszarami objętymi planem, z zastrzeżeniem lit. c,
   c) dopuszcza się prowadzenia zasilania z innych punktów zasilania, na zasadach ustalonych w przepisach prawa energetycznego;
7) zaopatrzenie w gaz na zasadach: w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów gazowych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi);
8) zaopatrzenie w energię cieplną poprzez:
   a) zaopatrzenie ze źródeł centralnych,
   b) w oparciu o stosowanie indywidualnych instalacji;
9) telekomunikacji: w oparciu o istniejące i projektowane 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;
10) dopuszcza się prowadzenie innych sieci niż wymienione w pkt 1 ÷ 9, w szczególności telewizji kablowej, instalacji alarmowych.

2. W obszarach objętych planem, dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej na zasadach:
   1) przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media;
   2) w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów oraz w sposób umożliwiający wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

Rozdział 9

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

§ 24

Ustala się stawkę procentową, służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – dla wszystkich terenów w wysokości 30%.

Rozdział 10

Przepisy końcowe

§ 25

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kuźnia Raciborska.

§ 26

1. Uchwala podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Kuźni Raciborskiej.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.