UCHWAŁA NR VIII/82/2011
RADY MIEJSKIEJ W KUŹNI RACIBORSKIEJ

z dnia 22 czerwca 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w Kuźni Raciborskiej: obszaru w rejonie ulicy Powstańców, obszaru w rejonie ulic Topolowa, Raciborska, Działkowców, Klonowa, Brzozowa i linii kolejowej oraz obszaru stanowiącego przedłużenie ulicy Klasztornej do skrzyżowania z ulicą Rudzką.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Tekst jednolity: Dz.U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) , w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z dnia 20 lipca 2010 roku, Nr 130, poz. 871), oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska, uchwalonego Uchwałą Nr XLII/387/2009 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 01 października 2009 roku,

Rada Miejska w Kuźni Raciborskiej uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w Kuźni Raciborskiej: obszaru w rejonie ulicy Powstańców, obszaru w rejonie ulic Topolowa, Raciborska, Działkowców, Klonowa, Brzozowa i linii kolejowej oraz obszaru stanowiącego przedłużenie ulicy Klasztornej do skrzyżowania z ulicą Rudzką.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części niniejszej uchwały planem, obejmuje:
   1) obszar w rejonie ulicy Powstańców o powierzchni 0,41 ha;
   2) obszar w rejonie ulic Topolowa, Raciborska, Działkowców, Klonowa, Brzozowa i linii kolejowej o powierzchni 51,20 ha;
   3) obszar stanowiący przedłużenie ulicy Klasztornej do skrzyżowania z ulicą Rudzką o powierzchni 0,50 ha.
2. Granice planu określone zostały Uchwałą Nr XLVIII/432/2010 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 25 marca 2010 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w Kuźni Raciborskiej: obszaru w rejonie ulicy Powstańców, obszaru w rejonie ulic Topolowa, Raciborska, Działkowców, Klonowa, Brzozowa i linii kolejowej oraz obszaru stanowiącego przedłużenie ulicy Klasztornej do skrzyżowania z ulicą Rudzką.

§ 2.

1. Plan składa się z tekstu planu, który stanowi treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu będącego załącznikiem nr 1 do uchwały, którego ustalenia graficzne zostały przedstawione na aktualnej mapie zasadniczej w skali 1:1000 oraz, który zawiera wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska.
2. Do niniejszej uchwały dołącza się następujące załączniki, stanowiące jej integralną część:
   1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej o sposobie rozpatrzenia uwagi wniesionej do niniejszego planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
   2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej i stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
3. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:
   1) obowiązujących ustaleń tekstowych stanowiących:

a) przepisy ogólne – Rozdział 1,

b) przepisy dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy – Rozdział 2,

c) przepisy dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – Rozdział 3,

d) przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wymagań, wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – Rozdział 4,

e) przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – Rozdział 5,

f) przepisy dotyczące granicy i sposobu zagospodarowania terenu podlegającego ochronie, ustalonego na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonego na niebezpieczeństwo powodzi – Rozdział 6,

g) przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – Rozdział 7,

h) przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – Rozdział 8,

i) przepisy dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – Rozdział 9,

j) przepisy dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 – Rozdział 10,

k) przepisy końcowe – Rozdział 11;

2) obowiązujących ustaleń graficznych na rysunku planu, określających:

a) granice obszarów objętych planem,

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

c) symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi:

- **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- **U** – tereny zabudowy usługowej,

- **US** – tereny sportu i rekreacji,

- **R** – tereny rolnicze,

- **RO** – tereny upraw ogrodniczych i sadowniczych,

- **P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

- **ZNN** – tereny zieleni nieurządzonej,

- **ZL** – tereny lasów,

- **ZP** – tereny zieleni urządzonej,

- **ZD** – tereny ogrodów działkowych,

- **WS** – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych (stawy, cieki wodne),

- **KP** – teren wydzielonej ścieżki pieszo – rowerowej,

- **KPK** – tereny wydzielonych ciągów pieszo – rowerowych,

- **KDG** – teren drogi publicznej klasy G – główna,

- **KDL** – teren drogi publicznej klasy L – lokalna,

- **KDD** – tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa,

- **KS** – tereny wydzielonych czasowych miejsc postojowych,

- **ITE** – tereny wydzielonych urządzeń infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacje transformatorowe),

d) linie zabudowy obowiązujące,

e) linie zabudowy nieprzekraczalne,

f) oznaczenia zasięgów wydzielonych, w ramach obszarów objętych planem, stref podlegających ochronie na mocy ustaleń niniejszego planu, w których mieszczą się:

- strefa "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej,
- strefa stanowiąca obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie przewyższenia p = 1%" ZZ",
- strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza,
- strefy techniczne od istniejących sieci infrastruktury technicznej – sieci napowietrznej SN 15kV i sieci napowietrznych nN,

g) oznaczenia zachowanych, w ramach obszarów objętych planem, obiektów budowlanych o wartościach zabytkowych (proponowanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków), podlegających ochronie na mocy ustaleń niniejszego planu:

- krzyże przydrożne:
  - • krzyż betonowy przy zbiegu ulic Topolowej i Brzozowej,
  - • krzyż kamienny na skrzyżowaniu ulic Klonowej i Raciborskiej, z 1873 roku.

4. Rysunek planu, obok obowiązujących ustaleń graficznych, o których mowa w ustępie 3, punkcie 2, zawiera oznaczenia informacyjne, w których mieszczą się:

1) skala rysunku planu w formie liczbowej i liniowej;

2) oznaczenie obszaru Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich", obejmującego w całości obszary objęte planem;

3) historyczny przebieg drogi;

4) proponowane podziały terenów na działki budowlane;

5) zarurowany ciek o nazwie Kanał "C";

6) istniejące urządzenia infrastruktury technicznej:

a) przewody napowietrzne SN 15kV,

b) przewody napowietrzne nN,

c) przewody napowietrzne oświetlenia ulicznego nN,

d) przewody kablowe SN 15kV,

e) przewody kablowe nN,

f) przewody kablowe oświetlenia ulicznego nN,

g) stacje transformatorowe,

h) przewody i urządzenia wodociągowe,

i) przewody i urządzenia teletechniczne.

5. Nie określa się na obszarze objętym niniejszym planem w fomie ustaleń tekstowych:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – na obszarach objętych niniejszym planem nie występują dobra kultury współczesnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami);

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – na obszarze objętym niniejszym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych – tereny górnicze, a także zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

6. Nie określa się na obszarze objętym niniejszym planem w formie ustaleń graficznych:

1) granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – terenów górniczych, a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – na obszarach objętych niniejszym planem nie występują;

2) granic terenów zamkniętych oraz granic ich stref ochronnych – na obszarach objętych niniejszym planem nie występują.

§ 3.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej, której treść stanowi część tekstowa planu i której integralnymi częściami są odpowiednio rysunek planu oraz wymagane rozstrzygnięcia;

2) terenie – należy przez to rozumieć wydzielony w planie teren, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi (obejmujący nieruchomości gruntowe lub ich części), oznaczony symbolem;

3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaje form zagospodarowania przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, które jako jedyne są dopuszczone, odpowiednio na terenach objętych niniejszym planem;

4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi, które powinno dominować na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach niniejszego planu i stanowić nie mniej niż 51% terenu, o ile nie zostało przedmiotowo ustalone inaczej w pozostałych przepisach niniejszej uchwały;

5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają lub usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego terenu w sposób określony w ustaleniach niniejszego planu, albo stanowią zagospodarowanie, konieczne do uwzględnienia, które może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym;

6) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych (powyżej poziomu terenu), wszystkich budynków lokalizowanych na danej działce budowlanej (liczonej w zewnętrznym obrysie ścian bez uwzględnienia tarasów), do powierzchni całkowitej działki, na której usytuowane są te budynki;

7) kondygnacji – należy przez to rozumieć definicję kondygnacji, zgodnie z § 3 punktem 16 Działu I Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami), na dzień podjęcia niniejszej uchwały;

8) kondygnacji nadziemnej – należy przez to rozumieć definicję kondygnacji nadziemnej, zgodnie z § 3 punktem 17 Działu I Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami), na dzień podjęcia niniejszej uchwały;

9) wysokości zabudowy (budynku lub jego części służącą do określenia maksymalnego, pionowego wymiaru budynku) – należy przez to rozumieć definicję wysokości budynku, zgodnie z § 6 Działu I Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami), na dzień podjęcia niniejszej uchwały;

10) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linię regulującą usytuowanie zabudowy na działce budowlanej, wrysowaną na rysunku planu, do której ściana frontowa powinna przylegać na całej długości, z dopuszczeniem: cofnięcia części elewacji frontowej (maksymalnie 50% na długości frontu elewacji łącznie) oraz wysunięcia przed nią wykuszy, ganków wejściowych, schodów zewnętrznych, balkonów;

11) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg zabudowy na działce budowlanej;

12) usłudze użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć usługę niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania miasta, skierowaną do określonej grupy obywateli lub do ogółu obywateli (usługę oświaty różnych szczebli, usługę zdrowia, urzędy, biura, usługi komunalne, muzea, galerie, teatry, sale koncertowe, domy wyznaniowe, kościoły, itp.), w szczególności usługę stanowiącą działalność administracji publicznej oraz podległych jej lub nadzorowanych przez nich podmiotów (realizujących zadania na rzecz obywateli, wynikające z przepisów odrębnych), a także działalność pozarządowych stowarzyszeń wyższej użyteczności publicznej i związków wyznaniowych;

13) rzemiośle nieuciążliwym usługowym – należy przez to rozumieć działalność usługową nie będącą źródłem stanów dokuczliwych dla otoczenia,(w szczególności w zakresie emisji hałasu, drgań, zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów), obejmującą wszelkie czynności świadczone w ramach samodzielnej działalności gospodarczej lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na rzecz jednostek gospodarki lub na rzecz ludności, nie tworzące nowych dóbr materialnych, ponadto usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów;

14) wymianie kubatury – należy przez to rozumieć wymianę kubatury (gdzie kubatura jest rozumiana zgodnie z definicją kubatury, zgodnie z § 3 punktem 24 Działu I Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami), na dzień podjęcia niniejszej uchwały, przy zachowaniu dotychczasowej funkcji budynku, (rozumianej w kategoriach funkcji mieszkalnej, gospodarczej , usługowej);

15) istniejącej zabudowie – należy przez to rozumieć zabudowę zrealizowaną w obszarach objętych niniejszym planem, na dzień podjęcia niniejszej uchwały;

16) placówce opiekuńczej – należy przez to rozumieć w szczególności dom opieki, dom pomocy społecznej lub zakład opiekuńczo – leczniczy;

17) zabudowie jednorodzinnej – należy przez to rozumieć definicję zabudowy jednorodzinnej, zgodnie z § 3 punktem 2 Działu I Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami), na dzień podjęcia niniejszej uchwały;

18) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć definicję urządzeń, zgodnie z § 143 ust. 2 Rozdziału 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 roku, Nr 261, poz. 2603, z późniejszymi zmianami);

19) infrastrukturze telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu – należy przez to rozumieć definicję infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z art. 2, ust. 1, pkt 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675), na dzień podjęcia uchwały;

20) gospodarowaniu odpadami, w tym komunalnymi i niebezpiecznymi, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami – należy przez to rozumieć gospodarowanie odpadami, w tym komunalnymi i niebezpiecznymi, w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2005r. Nr 236, poz. 2008, z późniejszymi zmianami) oraz ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach (t.j. Dz. U. z 2007 roku Nr 39, poz. 251, z późniejszymi zmianami);

21) barwie nasyconej – należy przez to rozumieć barwę intensywną.

Rozdział 2.
Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy

§ 4.

1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1MN ÷ 10MN.**

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN ÷ 10MN,** ustala się:

   1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

   2) przeznaczenie uzupełniające:

      a) rzemiosło istniejące (usługowe i produkcyjne) oraz rzemiosło nieuciążliwe usługowe, realizowane w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

      b) handel istniejący,

      c) drogi wewnętrzne,

      d) czasowe miejsca postojowe,

      e) ścieżki pieszo – rowerowe,

      f) zieleń urządzona,

      g) uprawy ogrodnicze i sadownicze,

      h) urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 26, ust. 2 pkt 1.

3. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1MN ÷ 10MN** , ustala się:

   1) zachowanie istniejącej zabudowy, (w tym usytuowanej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy), z dopuszczeniem remontu, przebudowy, rozbudowy, wymiany kubatury;

   2) remont, przebudowę, rozbudowę, wymianę kubatury istniejącej zabudowy (z zastrzeżeniem warunków dotyczących zabudowy położonej w strefie „B" pośredniej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 26), wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:

   a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

      - na wydzielonej działce budowlanej ustala się realizację co najwyżej jednego budynku mieszkalnego,

      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie więcej niż 40%,

      - powierzchnia bilogicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

- dopuszcza się wielkość zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej, większą niż określona w tirecie drugim oraz wielkość powierzchni biologicznie czynnej mniejszą niż określona w trzecim tirecie, w odniesieniu do wydzielonej działki budowlanej, w sytuacji remontu, przebudowy, rozbudowy istniejącej na tej działce zabudowy,

- ilość czasowych miejsc postojowych (w granicach działki budowlanej, w sytuacji realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego) nie mniej niż dwa miejsca postojowe (nie wliczając w to garażu wolnostojącego i garażu wbudowanego w budynek mieszkalny), w sytuacji realizacji rzemiosła nieuciążliwego usługowego (w ramach przeznaczenia uzupełniającego), dodatkowo nie mniej niż jedno miejsce postojowe,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy na działce budowlanej:

- wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (gdzie trzecia kondygnacja stanowi poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi) i nie wyższa niż 15 m,

- wysokość (wolnostojących) budynków rzemiosła nieuciążliwego usługowego, garażu, budynku gospodarczego nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna i nie wyższa niż 7 m,

- geometria dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego: dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci, o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale $30^0 \div 45^0$,

- geometria dachu wolnostojących budynków rzemiosła nieuciążliwego usługowego, garażu, budynku gospodarczego: dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci, o kącie nachylenia połaci takim jak zastosowano dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

- dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic (wielospadowych),

- wskaźnik intensywności zabudowy (każdorazowo w odniesieniu do działki budowlanej) nie większy niż 1;

3) dopuszcza się zachowanie liczby kondygnacji, wysokości, geometrii dachu istniejącego budynku odpowiednio, w sytuacji jego remontu, przebudowy, rozbudowy;

4) zagospodarowanie w zakresie rzemiosła usługowego, nieuciążliwego (realizowane w ramach przeznaczenia uzupełniającego), garaży, nie może zaistnieć samodzielnie na wydzielonej działce budowlanej;

5) zagospodarowanie w zakresie istniejącego rzemiosła usługowego i produkcyjnego może zaistnieć samodzielnie, na wydzielonej działce budowlanej (do czasu realizacji zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu).

§ 5.

1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1U** ÷ **2U** .

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1U** ÷ **2U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa (w szczególności handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego nieuciążliwego, usług publicznych, placówki opiekuńcze);

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) funkcja mieszkaniowa w istniejącym budynku na terenie oznaczonym symbolem **2U** ,

b) budynki zaplecza technicznego i gospodarcze związane z obsługą przeznaczenia podstawowego terenu,

c) garaże,

d) drogi wewnętrzne,

e) czasowe miejsca postojowe,

f) ścieżki pieszo – rowerowe,

g) zieleń urządzona,

h) urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej (handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego nieuciążliwego, usług publicznych), wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1U** ÷ **2U,** ustala się:

1) zachowanie na terenie oznaczonym symbolem **1U** istniejącego zagospodarowania, w tym istniejącego budynku wielofunkcyjnego, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;

2) zachowanie na terenie oznaczonym symbolem **2U** istniejącego budynku,z dopuszczeniem przebudowy i remontu (z zastrzeżeniem warunków dotyczących zabudowy położonej w strefie „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, o których mowa § 26);

3) przebudowa, rozbudowa, remont istniejącej zabudowy, wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:

a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie więcej niż 60%,

- powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni wydzielonej działki budowlanej,

- ilość czasowych miejsc postojowych dla zabudowy realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 35,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- wysokość zabudowy usługowej nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne i nie wyższa niż 18 m na terenie oznaczonym symbolem **1U** ,

- wysokość zabudowy usługowej nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne i nie wyższa niż 15 m na terenie oznaczonym symbolem **2U,**

- geometria dachu:

• dachy dwuspadowe obiektów usługowych na terenie oznaczonym symbolem **1U,** z dopuszczeniem wielospadowych, z prostopadłym układem kalenic oraz kopertowych, o kącie nachylenia połaci w przedziale od $15^0 \div 45^0$,

• dach wielospadowy obiektu usługowego na terenie oznaczonym symbolem **2U** , o kącie nachylenia połaci w przedziale od $12^0 \div 40^0$,

• dachy płaskie obiektów zaplecza technicznego i gospodarczego na terenie oznaczonym symbolem **1U** , z dopuszczeniem dachów dwuspadowych symetrycznych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci w przedziale od $15^0 \div 40^0$,

• dachy dwuspadowe symetryczne obiektów zaplecza technicznego i gospodarczego na terenie oznaczonym symbolem **2U** , o kącie nachylenia połaci w przedziale od $15^0 \div 40^0$.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **2U** nie obowiązuje procentowy udział przeznaczenia podstawowego terenu, w sytuacji realizacji w istniejącym budynku, funkcji usługowej łącznie z funkcją mieszkaniową.

§ 6.

1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1US ÷ 4US.**

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1US ÷ 4US,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – sport i rekreacja, w szczególności pola namiotowe, campingi z domkami sezonowymi, miejsca dla sezonowych imprez plenerowych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa handlu i gastronomii, w tym związana z obsługą przeznaczenia podstawowego ,

b) zabudowa usługowa z zakresu hotelarstwa na terenach oznaczonych symbolami **2US, 3US,**

c) zabudowa mieszkaniowa, związana z obsługą przeznaczenia podstawowego terenu na terenach oznaczonych symbolami **2US, 3US,**

d) usługi publiczne,

e) budynki zaplecza technicznego i gospodarcze związane z obsługą przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu, wiaty,

f) drogi wewnętrzne,

g) garaże,

h) czasowe miejsca postojowe,

i) ścieżki pieszo - rowerowe,

j) zieleń urządzona,

k) urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla usług sportu i rekreacji, w szczególności pól namiotowych, campingów z domkami sezonowymi, miejsc dla sezonowych imprez plenerowych, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1US ÷ 4US,** ustala się:

1) zachowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu oznaczonego symbolem **3US** (Ośrodka sportów wodnych), z dopuszczeniem remontu, przebudowy, rozbudowy;

2) zachowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania części terenu oznaczonego symbolem **4US,** z dopuszczeniem remontu, przebudowy, rozbudowy;

3) wprowadzenie zagospodarowania związanego ze sportem i rekreacją, w tym zagospodarowania w ramach przeznaczenia uzupełniającego, na terenach oznaczonych symbolami **1US ÷ 4US,** na zasadach:

a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu, dla terenów oznaczonych symbolami **1US, 4US,** każdorazowo nie więcej niż 20%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu, dla terenów oznaczonych symbolami **2US, 3US,** każdorazowo nie więcej niż 30%,
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 60% zagospodarowania terenu, przy czym obejmuje ona również terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz zbiorniki wodne,
- ilość czasowych miejsc postojowych, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 35, przy uwzględnieniu:
  - nie mniej niż 1 czasowe miejsce postojowe na 1 domek sezonowy, usytuowany na campingu,
  - nie mniej niż 1 czasowe miejsce postojowe na 3 miejsca na polu namiotowym;

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- stosowanie indywidualnych rozwiązań architektonicznych, z zastrzeżeniem tiretu drugiego i trzeciego,
- wysokość budynku nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i nie wyższa niż 15 m,
- wskaźnik intensywności zabudowy nie więcej niż 0,5;

4) dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla usług sportu i rekreacji, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **2US ÷ 3US,** dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych, w szczególności takich jak przekrycia namiotowe, pawilony sprzedaży i wystawowe.

§ 7.

1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1R ÷ 2R.**
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1R ÷ 2R,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – uprawy rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi wewnętrzne,

b) ścieżki pieszo – rowerowe,

c) urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla upraw rolniczych, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1R ÷ 2R,** ustala się:

1) zachowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania, w tym istniejącej hodowli zwierząt gospodarskich;

2) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury kultu religijnego jak kapliczki, krzyże przydrożne, figury, realizacji ścieżek przyrodniczo – dydaktycznych z tablicami informacyjnymi o występujących walorach przyrodniczych, w szczególności przy wykorzystaniu istniejących dróg wewnętrznych (mogących pełnić funkcje ścieżek pieszych lub ścieżek pieszo – rowerowych), pomostów w ramach ciągów ścieżek pieszych lub pieszo – rowerowych.

§ 8.

1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1RO ÷ 2RO.**
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1RO ÷ 2RO,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – uprawy ogrodnicze i sadownicze;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki gospodarcze związane z obsługą przeznaczenia podstawowego,

b) drogi wewnętrzne,

c) urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla upraw ogrodniczych i sadowniczych, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1RO ÷ 2RO,** ustala się zachowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania, realizację budynków gospodarczych na zasadach:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania wydzielonej działki ogrodu:

a) wielkość powierzchni zabudowy (realizowanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego) w stosunku do powierzchni wydzielonej działki ogrodu, nie więcej niż 20 %,

b) powierzchnia biologicznie czynna wydzielonej działki ogrodu, nie więcej niż 70 %;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – budynku gospodarczego, nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna i nie wyższa niż 5 m,

b) geometria dachu – stosowanie dachów dwuspadowych, symetrycznych, o kątach nachylenia połaci, w przedziale $15^0 \div 45^0$.

§ 9.

1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **1P** .

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1P,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy i magazyny, w tym handlowe prowadzące sprzedaż hurtową;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa: rzemiosła usługowego i produkcyjnego,

b) budynki zaplecza technicznego i gospodarcze związane z obsługą przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu,

c) garaże,

d) drogi wewnętrzne,

e) czasowe miejsca postojowe,

f) urządzenia, obiekty komunikacji, w tym stacja paliw z zapleczem usługowym,

g) zieleń urządzona,

h) urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w tym handlowych prowadzących sprzedaż hurtową, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **1P** , ustala się:

1) wprowadzenie nowej zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, na zasadach:

a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie więcej niż 65 %,

- powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25 % wydzielonej działki budowlanej,

- ilość czasowych miejsc postojowych dla zabudowy realizowanej w ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, zgodnie z zasadami, o których mowa w § 35;

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- stosowanie indywidualnych rozwiązań przy zachowaniu zasady, iż wysokość zabudowy nie wyższa niż 15 m, z zastrzeżeniami:

• nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne dla części zaplecza techniczno – magazynowego i socjalnego, obiektu rzemiosła usługowego,

• nie więcej niż 3 kondygnacje dla garaży wielopoziomowych,

• nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna dla obiektu produkcyjnego, składu i magazynu, obiektu rzemiosła produkcyjnego;

2) zagospodarowanie na cele zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym może zaistnieć samodzielnie i dotyczy każdorazowo zagospodarowania posiadanych przez inwestora odrębnych nieruchomości gruntowych.

§ 10.

1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1ZNN ÷ 5ZNN.**
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZNN ÷ 5ZNN,** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona;
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) czasowe miejsca postojowe,
      b) uprawy ogrodnicze i sadownicze,
      c) uprawy rolnicze,
      d) drogi wewnętrzne,
      e) urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni nieurządzonej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1ZNN ÷ 5ZNN,** ustala się:
   1) zachowanie istniejącego użytkowania, z dopuszczeniem wprowadzenia nowej zieleni na zasadach ustalonych w § 25, ust. 2, pkt 7, z zastrzeżeniem ust. 2;
   2) dla terenu oznaczonego symbolem **1ZNN,** zakazuje się sytuowania budowli oraz wprowadzania nowej zieleni w odległości mniejszej niż 20 m od osi skrajnego toru magistralnej, pasażersko – towarowej linii kolejowej nr 151 Kędzierzyn Koźle – Chałupki.

§ 11.

1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1ZL ÷ 5ZL.**
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZL ÷ 5ZL,** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – lasy.
3. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla lasów, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1ZL ÷ 5ZL** , ustala się:
   1) zachowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania;
   2) dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg leśnych jako ścieżek pieszych lub łącznie pieszo – rowerowych.

§ 12.

1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1ZP ÷ 3ZP.**
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZP ÷ 3ZP,** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) urządzenia infrastruktury technicznej,
      b) ścieżki pieszo – jezdne.
3. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni urządzonej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1ZP ÷ 3ZP,** ustala się:
   1) zachowanie istniejącego użytkowania;
   2) wprowadzenie nowej zieleni na zasadach ustalonych w § 25, ust. 2, pkt 7.

§ 13.

1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1ZD ÷ 3ZD.**
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZD ÷ 3ZD,** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – rodzinne ogrody działkowe;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki gospodarcze związane z obsługą przeznaczenia podstawowego,

b) obiekt administracyjno – usługowy na terenie oznaczonym symbolem **1ZD** ,

c) czasowe miejsca postojowe,

d) drogi wewnętrzne,

e) urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla rodzinnych ogrodów działkowych, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1ZD ÷ 3ZD,** ustala się:

1) zachowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania na terenach oznaczonych symbolami **2ZD ÷ 3ZD** – rodzinnych ogrodów działkowych, z dopuszczeniem remontu, przebudowy, rozbudowy istniejących obiektów, realizację budynków gospodarczych, (zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym) na zasadach:

a) parametry i wskaźniki zagospodarowania wydzielonej działki:

- wielkość powierzchni zabudowy (realizowanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego), w stosunku do powierzchni wydzielonej działki ogrodu działkowego, nie więcej niż 20%,

- powierzchnia biologicznie czynna wydzielonej działki ogrodu działkowego, nie mniej niż 60%;

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- na wydzielonej działce ogrodu działkowego ustala się realizację co najwyżej jednego budynku gospodarczego,

- wysokość zabudowy – budynku gospodarczego, nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna i nie wyższa niż 5 m,

- geometria dachu – stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci w przedziale od $25^0 \div 45^0$, z dopuszczeniem dachów czterospadowych;

2) dopuszcza się zachowanie wysokości, geometrii dachu istniejącego budynku odpowiednio, w sytuacji jego remontu, przebudowy, rozbudowy.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **1ZD,** dopuszcza się realizację obiektu administracyjno – usługowego na zasadach:

a) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- wysokość budynku administracyjno – usługowego nie wyższa niż 8 m,

- geometria dachu – stosowanie dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci w przedziale od $25^0 \div 45^0$, z dopuszczeniem dachu płaskiego.

§ 14.

1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **1WS.**

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1WS,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe.

3. Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla wód powierzchniowych śródlądowych, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **1WS,** ustala się zachowanie istniejącego zagospodarowania, z dopuszczeniem realizacji kładek dla ruchu pieszo – rowerowego.

§ 15.

1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **1KP.**

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KP,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – wydzielona ścieżka pieszo - rowerowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 16.

1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1KPK ÷ 11KPK** .

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KPK ÷ 11KPK,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – wydzielone ciągi pieszo – jezdne;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 17.

1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **1KDG.**
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDG,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy G – główna;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 18.

1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **1KDL.**
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDL,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy L – lokalna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) czasowe miejsca postojowe,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 19.

1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1KDD ÷ 4KDD.**
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD ÷ 4KDD,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy D – dojazdowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) czasowe miejsca postojowe,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 20.

1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1KS ÷ 2KS.**
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KS ÷ 2KS,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – wydzielone czasowe miejsca postojowe;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń urządzona,

b) urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 21.

1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1ITE ÷ 2ITE.**
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ITE ÷ 2ITE,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – urządzenia infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacje transformatorowe);

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi wewnętrzne,

b) zieleń urządzona.

3. Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1ITE ÷ 2ITE,** ustala się:

1) zachowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania na terenach oznaczonych symbolami **1ITE ÷ 2ITE** – stacji transformatorowych wraz z obiektami budowlanymi towarzyszącymi, z dopuszczeniem remontu, przebudowy, rozbudowy obiektów budowlanych.

Rozdział 3.
Przepisy dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 22.

1. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, obowiązują zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane (w ramach terenów oznaczonych symbolem **MN**):

   1) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie mniejsza niż 900 m^2 ;

   2) szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej nie mniejsza niż 18 m;

   3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających drogę publiczną lub wydzielony ciąg pieszo – jezdny w przedziale $45^0 \div 135^0$;

   4) dopuszcza się, w sytuacji podziału nieruchomości na działki budowlane, zgodnie z warunkami punktów 1 i 2 niniejszego ustępu, odstępstwo od uwzględnienia szerokości frontu działki budowlanej oraz jej minimalnej powierzchni dla skrajnych działek uzyskanych w wyniku w/w podziału (jeżeli zamierzony podział uniemożliwia wypełnienie warunków punktów 1 i 2 w stosunku do wszystkich uzyskanych działek).

2. Dopuszcza się wtórne podziały terenów przeznaczonych dla innych funkcji, nie wymienionych w ustępie 1, które zgodnie z ustaleniami niniejszego planu mogą zaistnieć na obszarach objętych planem.

Rozdział 4.
Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 23.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN ÷ 10MN,** ustala się zasady kształtowania kompozycji przestrzennej:

   1) wyznacza się linie zabudowy obowiązujące i nie przekraczalne, ustalone na rysunku planu, odpowiednio dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, sytuowanej bezpośrednio przy wydzielonych drogach publicznych klasy dojazdowa i wydzielonych ciągach pieszo – jezdnych;

   2) na działkach budowlanych stanowiących luki budowlane, dla których nie wyznaczono linii zabudowy obowiązującej, winna być przyjęta linia zabudowy stanowiąca nawiązanie do jednej z linii zabudowy, istniejącej zabudowy na działkach bezpośrednio sąsiadujących, z zastrzeżeniem pkt 3;

   3) nowo wznoszone budynki winny być sytuowane w odległości od ściany lasu nie mniejszej niż 25 m;

   4) garaże, budynki gospodarcze, budynki rzemiosła nieuciążliwego usługowego, wolnostojące, winny być sytuowane w głębi działki budowlanej, za budynkiem mieszkalnym;

   5) dopuszcza się realizację budynku garażu, budynku gospodarczego, budynku rzemiosła nieuciążliwego usługowego w granicy działki budowlanej (w sytuacji, kiedy następuje jednoczesna realizacja garażu, budynku gospodarczego lub budynku rzemiosła nieuciążliwego usługowego na bezpośrednio sąsiadujących działkach budowlanych);

   6) dopuszcza się sytuowanie garażu lub rzemiosła nieuciążliwego usługowego w bryle budynku mieszkalnego.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN ÷ 10MN, 1U ÷ 2U, 1US ÷ 4US,** ustala się wymagania dotyczące rozwiązań architektonicznych nowych budynków oraz istniejących, w sytuacji ich przebudowy, remontu, rozbudowy:

   1) rodzaj stosowanych materiałów:

      a) tradycyjne materiały wykończeniowe, w szczególności dachówka, cegła, w tym cegła klinkierowa, kamień, drewno, z dopuszczeniem stosowania substytutów imitujących w/w tradycyjne materiały wykończeniowe,

      b) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha trapezowa, falista, siding dla budynków bezpośrednio sytuowanych przy wydzielonych drogach publicznych i wydzielonych ciągach pieszo – jezdnych;

   2) kolorystyka elewacji, w tym tynku i pokrycia dachowego:

      a) stosowanie dla elewacji klinkierowych i licowych – cegły czerwonej lub brązowej lub brązowo-czerwonej,

b) stosowanie dla tynków bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia,

c) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, brązowej, z dopuszczeniem grafitowej;

3) dopuszcza się dla małych płaszczyzn stosowanie barw nasyconych;

4) kolorystyka detalu architektonicznego i towarzyszącego, w tym balustrad balkonów, schodów zewnętrznych, podestów, krat zabezpieczających, rynien dachowych:

a) stosowanie barw achromatycznych (neutralnych): bieli, szarości, czerni,

b) dopuszcza się stosowanie barwy o tym samym odcieniu jak na tynku, ale o wyższym stopniu nasycenia lub barwy przyjętej dla pokrycia dachowego;

5) ogrodzenia działek budowlanych:

a) zakaz budowy pełnych murów granicznych (dla całego ogrodzenia działki),

b) zakaz stosowania prefabrykowanych płotów od strony drogi publicznej, ciągu pieszo – jezdnego,

c) zakaz grodzenia działek w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieków.

3. Ustala się zasady dotyczące umieszczania znaków informacji wizualnej (miejskiego systemu informacji wizualnej oraz informacji wizualnej w celach reklamowych):

1) znak informacji wizualnej w celach reklamowych, w sytuacji umieszczenia na ścianie budynku, winien być umieszczony w strefie frontowej budynku, na poziomie kondygnacji przeznaczonej pod usługi i dostosowany swymi wymiarami do gabarytu budynku;

2) zakazuje się umieszczania znaków informacji wizualnej:

a) na drzewach, za wyjątkiem znaków informacyjnych związanych z opisem drzewa,

b) bezpośrednio na połaci dachowej i kalenicy,

c) w formie wielkogabarytowej, typu billboard, o powierzchni ekspozycyjnej powyżej 9 m^2 , z zastrzeżeniem punktu 4;

3) dopuszcza się umieszczanie znaków informacji wizualnej (bez ograniczeń powierzchni ekspozycyjnej):

a) czasowych reklam remontowo – budowlanych na elewacjach budynków, stosowanych tylko w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych,

b) czasowych reklam, związanych z okolicznościowymi imprezami, w szczególności na nośnikach tekstylnych.

§ 24.

Dla przestrzeni publicznych – terenów oznaczonych symbolami: **1KDG, 1KDL, 1KDD ÷ 4KDD, 1KPK ÷ 11KPK, 1KS ÷ 2KS,** ustala się:

1) obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym;

2) możliwość wprowadzenia stałych i niestałych elementów wyposażenia ulicy, w szczególności infomatów, tablic informacyjnych, oznaczeń turystycznych, koszy na śmieci, ławek, stojaków na rowery, toalet publicznych, zegarów, z zastrzeżeniem § 23, ust. 3, pkt 3.

Rozdział 5.
Przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 25.

1. Dla obszarów objętych planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, respektujące obowiązujące zasady i kierunki działania na terenie Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, w tym konieczność utrzymania dbałości o powiązania przyrodnicze (leśno – wodne), zapewniające trwałość systemu ochrony przyrody, zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.

2. Dla obszarów objętych planem ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem – stosowanie instalacji opartych o niskoemisyjne techniki spalania paliw;

3) w zakresie ochrony wód (powierzchniowych i podziemnych) przed zanieczyszczeniem:

a) nakaz utwardzania placów ogólnodostępnych, a także dróg publicznych i wewnętrznych obsługujących istniejącą i projektowaną zabudowę oraz instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem ich do odbiornika, w sytuacji kiedy istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami toksycznymi,

b) zakaz wprowadzania ścieków bytowo – gospodarczych bezpośrednio do gruntu i do wód powierzchniowych;

4) w zakresie ochrony powierzchni ziemi – składowanie mas ziemnych stanowiących grunt rodzimy, w związku z realizacją zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem terenu i ponowne wykorzystanie poprzez rozplantowanie, w tym dla potrzeb niwelacji terenu lub realizacji elementów zagospodarowania terenu;

5) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych na środowisko – dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych charakteryzowane przez dopuszczalne wartości parametrów fizycznych dla terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

6) w zakresie ochrony przed hałasem - rodzaje terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone wskaźnikami hałasu (zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w zakresie ochrony przed hałasem):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN ÷ 10MN,** jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

b) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami **1US ÷ 4US** , jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;

7) w zakresie ochrony terenów zieleni, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz kształtowania zieleni:

a) zachowanie istniejących enklaw leśnych oraz fragmentów zwartego kompleksu leśnego, położonych w granicach obowiązywania niniejszego planu,

b) zachowanie istniejących skupisk zieleni (nie stanowiących lasu), z zastrzeżeniem lit. d),

c) zachowanie naturalnego koryta potoku, oznaczonego symbolem **1WS,** a także zarurowanego cieku o nazwie Kanał "C" oraz istniejących stawów, z dopuszczeniem regulacji ich brzegów,

d) dopuszcza się cięcia sanitarne oraz wycinkę zieleni (zakrzaczeń i zadrzewień nie stanowiących lasu), w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych odpowiednio: infrastruktury technicznej, komunikacji oraz porządkowania i rozwoju struktury osadniczej w ramach terenów ustalonych dla zabudowy,

e) kształtowanie nowej zieleni, w tym w ramach terenów przeznaczonych dla zabudowy – wprowadzenie nasadzeń zgodnie z siedliskiem, przy uwzględnieniu ich docelowej wysokości i rozłożystości,

f) utrzymanie istniejącej zieleni rodzinnych ogrodów działkowych, z dopuszczeniem cięć sanitarnych, wycinki zieleni, w tym w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 26.

1. Ustala się obiekty budowlane o wartościach zabytkowych, podlegające ochronie na mocy ustaleń planu (proponowane do wpisania do gminnej ewidencji zabytków) – krzyże przydrożne o wartościach zabytkowych:

1) krzyż betonowy przy zbiegu ulic Topolowej i Brzozowej;

2) krzyż kamienny na skrzyżowaniu ulic Klonowej i Raciborskiej z 1873 roku.

2. Ustala się, dla terenów objętych planem, strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej (obejmującej fragment centralnej części miasta Kuźnia Raciborska), w granicach określonych na rysunku planu i oznacza symbolem „B”.

3. Dla strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej ustala się zachowanie skali i brył istniejących budynków: mieszkalnego i usługowego (w tym układu połaci dachowych).

4. W granicach obszarów objętych planem, w przypadku natrafienia na pozostałości archeologiczne ustala się wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych w celu udokumentowania znalezisk, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego na prace ziemne.

Rozdział 6.
Przepisy dotyczące granicy i sposobu zagospodarowania terenu podlegającego ochronie, ustalonego na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonego na niebezpieczeństwo powodzi

§ 27.

1. Ustala się strefę stanowiącą obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie przewyższenia p = 1%, w granicy określonej na rysunku planu i oznacza symbolem „ZZ".
2. Dla obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie przewyższenia p = 1%, ustala się:
   1) zakaz realizacji obiektów budowlanych, z dopuszczeniami realizacji:
      a) rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych, odpowiednio urządzeń infrastruktury technicznej,
      b) obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz przedsięwzięć z zakresu ochrony przeciwpożarowej,
      c) przedsięwzięć związanych z przebudową koryta rzeki,
      d) obiektów małej architektury;
   2) zakaz sadzenia drzew, krzewów.

Rozdział 7.
Przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy

§ 28.

1. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla rolnictwa, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1R ÷ 2R,** ustala się zakaz realizacji zieleni urządzonej, budynków i budowli, za wyjątkiem: urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, przepustów, mostów, pomostów.
2. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla upraw ogrodniczych i sadowniczych, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1RO ÷ 2RO,** ustala się zakaz realizacji budynków, za wyjątkiem budynków gospodarczych związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego.
3. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla lasów, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1ZL ÷ 5ZL,** ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną, (w tym planem urządzenia lasu) oraz przewodów infrastruktury technicznej, których budowa wymaga pasa o szerokości nie większej niż 2 m i nie powoduje zmiany rodzaju użytkowania gruntów leśnych oraz konieczności wycinki lasu.
4. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni nieurządzonej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1ZNN ÷ 5ZNN,** ustala się zakaz realizacji budynków.
5. Ustala się wzdłuż cieku oznaczonego symbolem **1WS** pasy ochronne, stanowiące otulinę biologiczną cieku, o szerokości nie mniejszej niż 6 m każdy i wprowadza się zakaz realizacji budynków w w/w pasach ochronnych oraz grodzenia działek w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieku.
6. Ustala się pas szerokości 6 m po trasie zarurowanego cieku o nazwie Kanał "C" i wprowadza się zakaz zabudowy.
7. Ustala się strefę ochrony sanitarnej, wokół istniejącego cmentarza (położonego poza granicami obszarów objętych planem), w granicach określonych na rysunku planu.
8. Dla strefy ochrony sanitarnej, o której mowa w ust. 7 ustala się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania.
9. Dla obszarów objętych planem, za wyjątkiem terenu oznaczonego **1P,** ustala się zakaz realizacji budowli (wolnostojących lub na budynkach) o wysokości większej niż 20 m, (w tym liczonej łącznie z budynkiem w sytuacji realizacji budowli na budynkach), z zastrzeżeniem infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu na terenach oznaczonych symbolem **MN.**

Rozdział 8.
Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 29.

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla drogi publicznej, wydzielonej na rysunku planu liniami rozgraniczajacymi i oznaczonej symbolem **1KDG** , stanowiącej odcinek drogi wojewódzkiej Nr 922 (DW 922), klasy główna, ustala się:

1) utrzymanie drogi, z dopuszczeniem jej remontu, przebudowy, jako ciągu jednojezdniowego, dwupasowego (1 x 2);

2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 25 m, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) w przypadku niemożności utrzymania ustalonej szerokości w liniach rozgraniczających 25 m, linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;

4) szerokość jezdni 2 x nie mniej niż 3,5 m (łącznie nie mniej niż 7 m);

5) zachowanie krzyża kamiennego z 1873 roku (postawionego na skrzyżowaniu ulic Klonowej i Raciborskiej).

§ 30.

Dla terenu drogi publicznej, wydzielonej na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonej symbolem **1KDL** , stanowiącej drogę klasy L – lokalna, ustala się:

1) utrzymanie istniejącej drogi jako ciągu jednojezdniowego, dwupasowego (1 x 2), z dopuszczeniem jej remontu, przebudowy;

2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) w sytuacji niemożności utrzymania ustalonej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, linie rozgraniczające opierają się na liniach istniejącej zabudowy;

4) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu, nie mniej niż 5 m;

5) zachowanie krzyża betonowego (postawionego przy zbiegu ulic Topolowej i Brzozowej), usytuowanego w liniach rozgraniczających drogi.

§ 31.

Dla terenów dróg publicznych, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1KDD ÷ 4KDD** , stanowiących drogi klasy dojazdowa, ustala się:

1) utrzymanie istniejących dróg jako ciągów jednojezdniowych, dwupasowych (1 x 2), z dopuszczeniem remontu i przebudowy;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, przy osiowym przebiegu drogi, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) w sytuacji niemożności utrzymania wymaganej szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, linie rozgraniczające opierają się na liniach istniejącej zabudowy lub na linii istniejącego ogrodzenia;

4) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu nie mniej niż 4,5 m;

5) dopuszcza się wyznaczenie na ulicach dojazdowych pasów postojowych, przykrawężnikowych;

6) dopuszcza się stosowanie metod inżynierii ruchu w celu poprawy bezpieczeństwa oraz uspokojenia ruchu (w tym progów spowalniających).

§ 32.

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla ciągów pieszo – jezdnych, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1KPK ÷ 11KPK** , ustala się:

1) szerokość pasa ruchu co najmniej 3,5 m;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszcza się utrzymanie szerokości w liniach rozgraniczających istniejących ciągów pieszo – jezdnych (na dzień podjęcia niniejszej uchwały).

§ 33.

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla ścieżki pieszo-rowerowej, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **1KP,** ustala się szerokość 4 m, w tym co najmniej 2 m dla wydzielonej ścieżki rowerowej dwukierunkowej, z dopuszczeniem zwężeń ścieżki.

§ 34.

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla wydzielonych czasowych miejsc postojowych, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1KS ÷ 2KS,** ustala się utrzymanie istniejących czasowych miejsc postojowych z możliwością ich przebudowy i remontu.

§ 35.

1. Dla terenów objętych planem ustala się porządkowanie systemu parkowania, według poniższych zasad:

	Rodzaj obiektu usługowego lub użyteczności publicznej.	Jednostka odniesienia.	Liczba stanowisk postojowych na jednostkę odniesienia.
1)	Lokalne urządzenia handlu	100 m^2 pow. sprzedażowej	4 ÷ 6 na 100 m^2
2)	Restauracje, kawiarnie	100 miejsc konsumpcyjnych	nie mniej niż 15
3)	Hotele, motele, pensjonaty,	100 łóżek	nie mniej niż 20
4)	Obiekty sportowe	100 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 15
5)	Biblioteki, domy kultury, kluby, galerie, muzea, lokale gastronomiczne	100 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 15
6)	Pracownicze ogródki działkowe	100 działek	nie mniej niż 5
7)	Obiekty produkcyjne, produkcyjno - usługowe oraz inna działalność usługowa, rzemieślnicza lub wytwórcza	100 zatrudnionych	nie mniej niż 15
8)	Domy Rencistów	100 mieszkańców, 100 zatrudnionych	nie mniej niż 20
9)	Zakłady opieki społecznej	100 m^2 pow. użytkowej	nie mniej niż 5

2. W sytuacji realizacji usługi nie podlegającej warunkom zasad, o których mowa w ust. 1, koniecznym jest zapewnienie minimum jednego miejsca postojowego (w granicach działki).

§ 36.

Dla obszarów objętych planem ustala się zaopatrzenie w wodę oraz uzbrojenie terenów w sieć wodociągową (uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej), na zasadach:

1) zaopatrzenie w wodę z ujęcia wody głębinowej „Kuźnia Raciborska", usytuowanego poza granicami obszarów objętych niniejszym planem;

2) utrzymanie istniejących przewodów i urządzeń wodociągowych, dopuszczając ich przebudowę i remont oraz budowę nowych przewodów i urządzeń wodociągowych.

§ 37.

1. Dla obszarów objętych planem ustala się uzbrojenie terenów w przewody i urządzenia kanalizacji sanitarnej i deszczowej, na zasadach:

   1) utrzymanie istniejących przewodów i urządzeń sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczając ich przebudowę i remont oraz budowę nowych przewodów i urządzeń kanalizacji sanitarnej;

   2) odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych do istniejącej w Kuźni Raciborskiej oczyszczalni ścieków bytowych, usytuowanej poza granicami obszarów objętych niniejszym planem;

   3) przesyłanie ścieków deszczowych do rzeki Ruda, poprzez układ rowów melioracyjnych i cieków (nienazwanych), z zastrzeżeniem każdorazowo instalowania urządzeń podczyszczających.

2. Do czasu realizacji projektowanych przewodów kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się na realizację indywidualnych, w tym przydomowych oczyszczalni ścieków na zasadach:

   1) dystans poziomu ułożenia drenażu rozsączającego od poziomu występowania wód gruntowych winien wynosić co najmniej 3 m;

   2) nakaz spełnienia warunków oczyszczania ścieków do parametrów jakościowych ustalonych w przepisach odrębnych (dotyczących jakości odprowadzanych ścieków do gruntu);

   3) ilość ścieków wprowadzanych do gruntu za pomocą drenażu rozsączającego nie może przekroczyć 5m^3 /dobę.

§ 38.

Dla obszarów objętych planem, ustala się wyposażenie w podziemne przewody telekomunikacyjne, na następujących zasadach:

1) utrzymanie istniejących przewodów i urządzeń telekomunikacyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy;

2) budowę nowych przewodów i urządzeń telekomunikacyjnych.

§ 39.

Dla obszaru objętego planem ustala się uzbrojenie w przewody i urządzenia elektroenergetyczne na zasadach:

1) zasilanie z GPZ 110/15 kV „Kuźnia Raciborska”, zlokalizowanego poza granicami obszarów objętych niniejszym planem, poprzez sieć średniego napięcia;

2) utrzymanie ze strefami technicznymi istniejących przewodów:

   a) napowietrznych przewodów elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV ze strefą techniczną o szerokości 16 m, 2 x po 8 m od osi linii,

   b) napowietrznych przewodów elektroenergetycznych niskiego napięcia ze strefą techniczną o szerokości 4 m, 2 x po 2 m od osi linii,

   c) kablowych przewodów elektroenergetycznych niskiego napięcia,

   d) przewodów napowietrznych oświetlenia ulicznego,

   dopuszczając ich przebudowę, zmianę przebiegu oraz budowę nowych urządzeń i przewodów kablowych elektroenergetycznych;

3) dla stref technicznych, o których mowa w ustępie 2, ustala się zakaz zabudowy, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów w strefach ochronnych przewodów napowietrznych SN i nN, po każdorazowym uzgodnieniu lokalizacji obiektów z właścicielami przewodów.

§ 40.

1. Przewody infrastruktury technicznej winny być sytuowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych oraz na terenach zieleni nieurządzonej.

2. Dopuszcza się usytuowanie przewodów infrastruktury technicznej poza terenami, o których mowa w ustępie 1, w przypadku braku technicznej możliwości prowadzenia, zgodnie z zapisem ustaleń w ustępie 1.

§ 41.

Dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **MN, U, US, P,** dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną w oparciu o co najmniej jedno z zasilań:

1) energią elektroenergetyczną;

2) niekonwencjonalnymi źródłami energii odnawialnej, w tym w szczególności, energią słoneczną poprzez baterie słoneczne;

3) węglem o zawartości siarki palnej w paliwie do 0,3 %;

4) olejem opałowym;

5) gazem ciekłym.

§ 42.

Dla obszarów objętych planem ustala się gospodarkę odpadami na następujących zasadach:

1) gospodarowanie odpadami, w tym komunalnymi i niebezpiecznymi, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami;

2) gospodarka odpadami na terenach, na których usytuowane są obiekty budowlane winna być prowadzona z uwzględnieniem segregacji odpadów;

3) w sytuacji lokalizacji miejsca do gromadzenia odpadów komunalnych bezposrednio przy drodze publicznej lub ciągu pieszo - jezdnym, miejsce do gromadzenia odpadów komunalnych winno być osłonięte murem o wysokości co najmniej 1,5 m i oddzielone pasem zieleni urządzonej od strony drogi publicznej lub wydzielonego ciągu pieszo – jezdnego.

Rozdział 9.
Przepisy dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 43.

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniami: podstawowym i uzupełniającym, ustanowionymi w przepisach niniejszej uchwały, tereny objęte niniejszym planem pozostaną w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu.

Rozdział 10.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala sie opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy

§ 44.

1. Ustala się stawki procentowe (określone w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości), służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (przy uwzględnieniu przeznaczenia podstawowego terenów objętych planem), opisane w poniższej tabeli:

Przeznaczenie podstawowe terenów		Stawka procentowa
MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (nowoprojektowana)	**20 %**
P	obiekty produkcyjne i przetwórcze, składy i magazyny	**30 %**
1US ÷ 2US; 4US	usługi sportu i rekreacji,	**10 %**
ZP;	zieleń urządzona	**10 %**
1ZD	ogrody działkowe	**10 %**
KPK	wydzielone ciągi pieszo – jezdne	**10 %**
KP	wydzielony ciąg pieszo – rowerowy	**10 %**
4KDD	droga publiczna klasy dojazdowa	**10 %**

2. Dla terenów oznaczonych symbolami: **U, 3US, 2ZD ÷ 3ZD, R, RO, ZL, ZNN, WS, KDG, KDL, KS, ITE, 1KDD ÷ 3KDD,** nie ustala się stawek procentowych (określonych w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości), służących naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (przy uwzględnieniu przeznaczenia podstawowego, każdego z w/w terenów) – nie nastąpi wzrost ich wartości, w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 11.
Przepisy końcowe

§ 45.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Kuźni Raciborskiej.

§ 46.

Uchwałę powierza się do wykonania Burmistrzowi Miasta Kuźnia Raciborska.

§ 47.

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

PRZEWODNICZĄCY

RADY MIEJSKIEJ

mgr inż. Manfred Wrona

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/82/2011
Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej
z dnia 22 czerwca 2011 r.
Zalacznik1.jpg

Załącznik nr 1 - Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/82/2011
Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej
z dnia 22 czerwca 2011 r.
Zalacznik2.doc

Zalacznik nr 2 - 8 ulic i linia kolejowa w Kuzni Raciborskiej (1)

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/82/2011
Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej
z dnia 22 czerwca 2011 r.
Zalacznik3.doc

Zalacznik nr 3 - 8 ulic i linia kolejowa w Kuzni Raciborskiej

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr ……..
Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej
z dnia ……

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KUŹNI RACIBORSKIEJ O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAGI, WNIESIONEJ DO NINIEJSZEGO PLANU, W TRAKCIE WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU.

L.p	Data wpływu uwagi. Liczba uwag narastająco	Treść uwagi.	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga.	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga.	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Kuźni Raciborskiej w sprawie rozpatrzenia uwag:		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej w sprawie rozpatrzenia uwag:		Uwagi.
					uwaga uwzględniona.	uwaga nie-uwzględniona.	uwaga uwzględniona.	uwaga nie-uwzględniona.	
1.	12.05.2011r.	W związku z wyłożeniem w dniu 12.05.2011 roku do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w Kuźni Raciborskiej: obszaru w rejonie ulicy Powstańców, obszaru w rejonie ulic Topolowa, Raciborska, Działkowców, Klonowa, Brzozowa i linii kolejowej oraz obszaru stanowiącego przedłużenie ulicy Klasztornej do skrzyżowania z ulicą Rudzką, niniejszym wnoszę uwagę do w/w projektu planu, dotyczącą przeznaczenia działki nr 1058, położonej przy ulicy Topolowej w Kuźni Raciborskiej oznaczonej w projekcie planu oraz obowiązującym studium uwarunkowań, jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - MN i proszę o zmianę przeznaczenia w/w działki na teren przeznaczony pod **usługi.** Na działce nr 1058, którą zamierzam zakupić od obecnego właściciela, planuję prowadzić działalność związaną z handlem hurtowym.	Działka nr 1058	(…) **§ 4** 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1MN ÷ 10MN**. 2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN ÷ 10MN**, ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) rzemiosło istniejące (usługowe i produkcyjne) oraz rzemiosło nieuciążliwe usługowe, realizowane w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) handel istniejący, c) drogi wewnętrzne, d) czasowe miejsca postojowe, e) ścieżki pieszo – rowerowe, f) zieleń urządzona, g) uprawy ogrodnicze i sadownicze, h) urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 26, ust. 2, pkt 1. 3. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1MN ÷ 10MN**, ustala się: 1) zachowanie istniejącej zabudowy, (w tym usytuowanej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy), z dopuszczeniem remontu, przebudowy, rozbudowy, wymiany kubatury; 2) remont, przebudowę, rozbudowę, wymianę kubatury istniejącej zabudowy (z zastrzeżeniem warunków dotyczących zabudowy położonej w strefie „B" pośredniej ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 26), wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach: a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: - na wydzielonej działce budowlanej ustala się realizację co najwyżej jednego budynku mieszkalnego, - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni		**X**			Przedmiotowa nieruchomość nr 1058 w w/w projekcie miejscowego planu usytuowana jest częściowo na terenie oznaczonym symbolem 2 MN a częściowo na terenie oznaczonym symbolem 2 R. Przeznaczeniem podstawowym ustalonym dla terenu wydzielonego na projekcie rysunku planu i oznaczonego symbolem 2 MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, natomiast przeznaczeniem uzupełniającym jest m.in. rzemiosło nieuciążliwe usługowe, realizowane w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczeniem podstawowym ustalonym dla terenu wydzielonego na projekcie rysunku planu i oznaczonego symbolem 2 R są uprawy rolnicze, natomiast przeznaczeniem uzupełniającym drogi wewnętrzne, ścieżki pieszo – rowerowe i urządzenia infrastruktury technicznej. Zgodnie z § 3 pkt 13 w/w projektu planu przez rzemiosło nieuciążliwe usługowe należy rozumieć działalność usługową nie będącą źródłem stanów dokuczliwych dla otoczenia, (w szczególności w zakresie emisji hałasu, drgań, zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów), obejmującą wszelkie czynności świadczone w ramach samodzielnej działalności gospodarczej lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na rzecz jednostek gospodarki lub na rzecz ludności, nie tworzące nowych

				wydzielonej działki budowlanej nie więcej niż 40%, - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni wydzielonej działki budowlanej, - dopuszcza się wielkość zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej, większą niż określona w tirecie drugim oraz wielkość powierzchni biologicznie czynnej mniejszą niż określona w trzecim tirecie, w odniesieniu do wydzielonej działki budowlanej, w sytuacji remontu, przebudowy, rozbudowy istniejącej na tej działce zabudowy, - ilość czasowych miejsc postojowych (w granicach działki budowlanej, w sytuacji realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego) nie mniej niż dwa miejsca postojowe (nie wliczając w to garażu wolnostojącego i garażu wbudowanego w budynek mieszkalny),w sytuacji realizacji rzemiosła nieuciążliwego usługowego (w ramach przeznaczenia uzupełniającego), dodatkowo nie mniej niż jedno miejsce postojowe, b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy na działce budowlanej: - wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne (gdzie trzecia kondygnacja stanowi poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi) i nie wyższa niż 15 m, - wysokość (wolnostojących) budynków rzemiosła nieuciążliwego usługowego, garażu, budynku gospodarczego nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna i nie wyższa niż 7 m, - geometria dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego: dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci, o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale $30^0 \div 45^0$, - geometria dachu wolnostojących budynków rzemiosła nieuciążliwego usługowego, garażu, budynku gospodarczego: dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci, o kącie nachylenia połaci takim jak zastosowano dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, - dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic (wielospadowych), - wskaźnik intensywności zabudowy (każdorazowo w odniesieniu do działki budowlanej) nie większy niż 1; 3) dopuszcza się zachowanie liczby kondygnacji, wysokości, geometrii dachu istniejącego budynku odpowiednio, w sytuacji jego remontu, przebudowy, rozbudowy; 4) zagospodarowanie w zakresie rzemiosła usługowego, nieuciążliwego (realizowane w ramach przeznaczenia uzupełniającego), garaży, nie może zaistnieć samodzielnie na wydzielonej działce budowlanej; 5) zagospodarowanie w zakresie istniejącego rzemiosła usługowego i produkcyjnego może zaistnieć samodzielnie, na wydzielonej działce budowlanej (do czasu realizacji zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu). (…) **§ 7** 1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1R ÷ 2R**.					dóbr materialnych, ponadto usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów. Ponadto zgodnie z ustalonymi kierunkami zagospodarowania przestrzennego w „Zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska" fragment przedmiotowej działki położony jest w obszarach, które mogą być przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wynikających z potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej na lata 2001 – 2015 oraz częściowo na terenie rolniczym. W związku z powyższym, uwaga dotycząca możliwości realizacji usługi, polegającej na prowadzeniu działalności związanej z handlem hurtowym na przedmiotowej działce nr 1058 jest niezgodna z kierunkami zagospodarowania gminy w/w „Zmiany Studium…. gminy Kuźnia Raciborska". Zgodnie z art.9. ust.4 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Biorąc pod uwagę ustalenia przedmiotowego projektu planu, nie jest możliwe uwzględnienie w projekcie planu przedmiotu złożonej uwagi (ustalenie, w ramach przeznaczenia terenu, usług handlu hurtowego).

				2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1R ÷ 2R**, ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe – uprawy rolnicze, 2) przeznaczenie uzupełniające: a) drogi wewnętrzne, b) ścieżki pieszo – rowerowe, c) urządzenia infrastruktury technicznej. 3. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla upraw rolniczych, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1R ÷ 2R**, ustala się: 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania, w tym istniejącej hodowli zwierząt gospodarskich; 2) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury kultu religijnego jak kapliczki, krzyże przydrożne, figury, realizacji ścieżek przyrodniczo – dydaktycznych z tablicami informacyjnymi o występujących walorach przyrodniczych, w szczególności przy wykorzystaniu istniejących dróg wewnętrznych (mogących pełnić funkcje ścieżek pieszych lub ścieżek pieszo -rowerowych), pomostów w ramach ciągów ścieżek pieszych lub pieszo – rowerowych. (…)					

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr ……
Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej
z dnia ……

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KUŹNI RACIBORSKIEJ O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH.

W/w rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej dotyczą następujących, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1) utrzymania, z dopuszczeniem remontu, przebudowy, istniejących przewodów i urządzeń wodociągowych, budowy nowych przewodów i urządzeń wodociągowych;
2) utrzymania, z dopuszczeniem remontu, przebudowy, istniejących przewodów i urządzeń kanalizacji sanitarnej, budowy nowych przewodów i urządzeń kanalizacji sanitarnej;
3) utrzymania, remontu, przebudowy, rozbudowy, budowy elementów układu dróg gminnych oraz wydzielonych ciągów pieszo – jezdnych i wydzielonych ścieżek pieszo - rowerowych.

Sposób finansowania w/w zadań nastąpi w oparciu o obowiązujące przepisy i procedury prawne ze środków własnych gminy, z ewentualnym wsparciem pozyskanym ze środków zewnętrznych, w tym ze środków z funduszy pomocowych Unii Europejskiej.