UCHWAŁA NR XXX/320/2013
RADY MIEJSKIEJ W KUŹNI RACIBORSKIEJ

z dnia 27 czerwca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku, poz. 594), w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647, z późniejszymi zmianami), na wniosek Burmistrza Miasta Kuźnia Raciborska,

Rada Miejska w Kuźni Raciborskiej

stwierdza, że przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska, która została uchwalona Uchwałą Nr XXVII/298/2013 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej, z dnia 26 marca 2013 roku

i uchwala co następuje:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części niniejszej uchwały planem, obejmuje obszar położony w sołectwie Rudy, o powierzchni 13,80 ha.
2. Granice planu określone zostały Uchwałą Nr V/170/2012 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 01 marca 2012 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 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 Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska.
2. Pozostałymi załącznikami do uchwały, o której mowa w ust 1, stanowiącymi jej integralne części, są:
   1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do 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, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów Rozdział 2,
      c) przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku

do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów, zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, a także standardów jakościowych ogrodzeń Rozdział 3,
   d) przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego Rozdział 4,
   e) przepisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego Rozdział 5,
   f) przepisy dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości 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 stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy Rozdział 10,
   k) przepisy końcowe Rozdział 11;
2) obowiązujących ustaleń graficznych na rysunku planu, określających:
   a) granicę obszaru objętego planem,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   c) symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich podstawowe przeznaczenie:
      – **U** – tereny zabudowy usługowej,
      – **US** – teren usług sportu i rekreacji,
      – **ZP** – teren zieleni urządzonej,
      – **KDD** – teren drogi publicznej dojazdowej,
      – **KDW** – teren drogi wewnętrznej,
      – **KS** – teren miejsc do parkowania,
   d) linie zabudowy nieprzekraczalne,
   e) strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej, obejmującą w całości obszar objęty planem;
   f) istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności:
      – przewody kablowe nN,
      – przewody kablowe oświetlenia ulicznego nN,
      – przewody i urządzenia wodociągowe,
      – przewody i urządzenia kanalizacji deszczowej,
      – przewody i urządzenia telekomunikacyjne.

4. Rysunek planu, obok obowiązujących ustaleń graficznych, o których mowa w ustępie 3, punkcie 2, zawiera oznaczenia graficzne, pełniące funkcję informacyjną, 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 obszar objęty planem;
   3) oznaczenie granic obszaru GZWP 332 Subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka;
   4) oznaczenie zasięgu trzeciorzędowego Głównego Użytkowego Piętra Wodonośnego, obejmującego w całości obszar objęty planem;
   5) oznaczenie rejonu występowania gatunku chronionego owada (pachnica dębowa).
5. Nie określa się w obszarze objętym planem, w formie ustaleń tekstowych:
   1) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obszarze objętym planem nie występują zabytki oraz dobra kultury współczesnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647, z późniejszymi zmianami);
   2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych - terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – w obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
   3) obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647, z późniejszymi zmianami).
6. Nie określa się w obszarze objętym planem w formie ustaleń graficznych granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – terenów

górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – w obszarze objętym 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 tekstową 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, oznaczony symbolem;
3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaje form zagospodarowania przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, które jako jedyne są dopuszczone na terenach objętych 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 planu i stanowić więcej niż 50% terenu;
5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które wzbogacają lub usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego terenu, albo stanowią element zagospodarowania konieczny do uwzględnienia, który może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym, na warunkach określonych w ustaleniach planu;
6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynki w stanie wykończonym;
7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku lub budowli, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu ;
8) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekraczać nadziemne części budynków;
9) istniejącej zabudowie – należy przez to rozumieć zabudowę zrealizowaną w obszarze objętym planem, a także zabudowę, dla której wydano ostateczne decyzje pozwolenia na budowę, przed wejściem planu w życie;
10) usługach – należy przez to rozumieć wszystkie czynności podejmowane w celu zaspokojenia potrzeb innego człowieka lub organizacji (są to, w szczególności, usługi publiczne, w tym, z zakresu opieki społecznej i powiązanej terapii zajęciowej, usługi komercyjne z zakresu gastronomii, handlu, sportu i rekreacji);
11) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć definicję urządzeń, zgodnie z art. 143 ust. 2 rozdziału 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 roku, Nr 102, poz. 651, z późniejszymi zmianami);

Rozdział 2

Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów

§ 4

1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami: **4U**; **5U**.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami: **4U**; **5U**, ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa (w szczególności usługi publiczne z zakresu opieki społecznej i powiązanej terapii zajęciowej obejmującej rzemiosło usługowe i produkcyjne);
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) usługi sportu i rekreacji,
      b) funkcja mieszkaniowa związana z obsługą przeznaczenia podstawowego na terenie oznaczonym symbolem **4U** (realizowana w formie budynku wolnostojącego lub wbudowana w budynek usługowy),
      c) budynki zaplecza technicznego i gospodarczego związane z obsługą przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego,
      d) garaże,

e) miejsca do parkowania,
f) ścieżki pieszo – rowerowe,
g) zieleń urządzona,
h) urządzenia infrastruktury technicznej, w tym drogi wewnętrzne.

3. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **4U**, **5U**, ustala się:
   1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem przebudowy, remontu lub rozbiórki;
   2) przebudowę, remont istniejącej zabudowy, wprowadzenie nowej zabudowy, na zasadach:
      a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
         – intensywność zabudowy nie więcej niż 1,50 i nie mniej niż 0,06,
         – powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30%,
         – powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 50%,
         – minimalna liczba miejsc do parkowania w ramach realizowanej inwestycji, zgodnie ze wskaźnikami:
            ● domy opieki społecznej (jednostka odniesienia: 100 mieszkańców i 100 zatrudnionych) – nie mniej niż 4 miejsca i nie mniej niż 20 miejsc na jednostkę odniesienia odpowiednio,
            ● hotele (jednostka odniesienia: 100 łóżek) – nie mniej niż 25 miejsc na jednostkę odniesienia,
            ● restauracje, kawiarnie (jednostka odniesienia: 100 miejsc konsumpcyjnych) – nie mniej niż 30 miejsc na jednostkę odniesienia,
            ● usługi handlu (jednostka odniesienia: na 100m² sprzedaży) – nie mniej niż 4 miejsca na jednostkę odniesienia,
         – minimalna liczba miejsc do parkowania, w sytuacji realizacji funkcji mieszkaniowej, nie mniej niż 1 miejsce na mieszkanie,
         – sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
         – wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie obowiązują w stosunku do urządzeń infrastruktury technicznej, sytuowanych na wydzielonych działkach budowlanych,
      b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
         – wysokość zabudowy usługowej – nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 15m, z zastrzeżeniem: dla zabudowy usług publicznych nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne (gdzie czwarta stanowi poddasze użytkowe) i nie więcej niż 18m,
         – wysokość zabudowy mieszkaniowej (realizowanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego) – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, gdzie druga stanowi poddasze użytkowe, przy czym wysokość do kalenicy nie więcej niż 10m,
         – geometria dachów:
            ● dachy płaskie obiektów usługowych na terenie oznaczonym symbolem **4U**, z dopuszczeniem dachów dwuspadowych symetrycznych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci w przedziale $15^0 \div 45^0$,
            ● dachy dwuspadowe obiektów usługowych na terenie oznaczonym symbolem **5U**, z dopuszczeniem wielospadowych, o kącie nachylenia połaci w przedziale $15^0 \div 45^0$,
            ● dachy dwuspadowe zabudowy mieszkaniowej na terenie oznaczonym symbolem **4U**, z dopuszczeniem wielospadowych, o kącie nachylenia połaci w przedziale $30^0 \div 45^0$,
            ● dachy płaskie obiektów zaplecza technicznego i gospodarczego na terenach oznaczonych symbolami: **4U**, **5U**, z dopuszczeniem dachów dwuspadowych symetrycznych, o kącie nachylenia połaci w przedziale $15^0 \div 45^0$,
         – dopuszcza się stosowanie, w szczególności: okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, ganku wejściowego, ryzalitów ścian.

4. Na terenach oznaczonych symbolami: **4U**, **5U**, **12US,** ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne i wyznacza na rysunku planu - w odległości 25m od linii rozgraniczających, tożsamych z granicą obszaru objętego planem (uwzględniające odległość od ściany lasu równą przybliżonej wysokości drzewostanu).

5. Dopuszcza się naprzemienne wykorzystanie tych samych miejsc do parkowania w granicach terenów oznaczonych symbolami **4U**, **5U**, (w sytuacji grupowania usług, dla których potrzeby parkingowe są rozłożone w czasie).
6. Zagospodarowanie na cele zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym, o którym mowa w ust 2, pkt 2, lit. a, c, e, f, g i h może być realizowane na samodzielnych działkach (niezależnie od zagospodarowania na cele zgodnie z przeznaczeniem podstawowym).

§ 5

1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **12US**.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **12US**, ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji (w tym zabudowa usług sportu i rekreacji);
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) zabudowa usług gastronomii, związana z obsługą przeznaczenia podstawowego,
      b) zabudowa (w tym budynki zaplecza technicznego i gospodarcze), związana z obsługą przeznaczenia podstawowego,
      c) miejsca do parkowania,
      d) ścieżki pieszo – rowerowe,
      e) zieleń urządzona,
      f) urządzenia infrastruktury technicznej, w tym drogi wewnętrzne.
3. Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla sportu i rekreacji, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **12US**, ustala się:
   1) wprowadzenie nowej zabudowy z zakresu sportu i rekreacji na zasadach:
      a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
         – intensywność zabudowy nie więcej niż 0,4 i nie mniej niż 0,01,
         – powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 40%, przy czym obejmuje ona również terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
         – powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 40%,
         – minimalna liczba miejsc do parkowania w ramach realizowanej inwestycji, zgodnie ze wskaźnikami:
            - obiekty sportowe kryte: (jednostka odniesienia 100 użytkowników) – nie mniej niż 15 miejsc na jednostkę odniesienia,
            - place sportowe, boiska: (jednostka odniesienia 1000m² pow.) – nie mniej niż 4,0 miejsca na jednostkę odniesienia,
            - restauracje, kawiarnie (jednostka odniesienia: 100 miejsc konsumpcyjnych) – nie mniej niż 30 miejsc na jednostkę odniesienia,
         – intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej oraz powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, nie obowiązują w stosunku do urządzeń infrastruktury technicznej, sytuowanych na wydzielonych działkach budowlanych,
      b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
         – wysokość budynków sportu i rekreacji – nie więcej niż jedna kondygnacja i nie więcej niż 15m,
         – wysokość budynków zaplecza technicznego, gospodarczego – nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5m,
         – geometria dachów budynków sportu i rekreacji – dachy płaskie, z dopuszczeniem dachów dwuspadowych symetrycznych, wielospadowych, o kącie nachylenia połaci w przedziale $10^0 \div 45^0$, a także dachów o konstrukcji linowo - cięgnowej (rozporowej),
         – geometria dachów budynków realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego – dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia połaci w przedziale $15^0 \div 45^0$, z dopuszczeniem dachów płaskich.
4. Dostęp do drogi publicznej, oznaczonej symbolem **1KDD**, poprzez teren oznaczony symbolem **6ZP** i drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem **1KDW**.
5. Zagospodarowanie na cele zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, lit. d, e, f, może być realizowane na samodzielnych działkach (niezależnie od zagospodarowania na cele zgodnie z przeznaczeniem podstawowym).

§ 6

1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **6ZP**.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **6ZP**, ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona – park leśny;
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) istniejące urządzenie rekreacji - basen,
      b) ścieżki pieszo – rowerowe,
      c) istniejące zbiorniki wodne na cieku bez nazwy,
      d) urządzenia infrastruktury technicznej, w tym drogi wewnętrzne.
3. Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni urządzonej – parku leśnego, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **6ZP**, ustala się zachowanie istniejącego użytkowania na zasadach:
   1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni terenu nie mniej niż 70%.

§ 7

1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **1KS**.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KS**, ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – miejsca do parkowania;
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) zieleń urządzona,
      b) urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 8

1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **1KDD**.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDD**, ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy D - dojazdowa,
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) zieleń urządzona,
      b) urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 9

1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **1KDW**.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDW**, ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) urządzenia infrastruktury technicznej,
      b) zieleń urządzona.

Rozdział 3

Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów, zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, a także standardów jakościowych ogrodzeń

§ 10

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: **4U**, **5U**, **12US**, ustala się wymagania dotyczące rozwiązań architektonicznych nowych budynków:
   1) rodzaj stosowanych materiałów:
      a) tradycyjne materiały wykończeniowe, w szczególności dachówka, cegła, kamień, drewno, z dopuszczeniem stosowania substytutów imitujących ww. tradycyjne materiały wykończeniowe;
      b) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha trapezowa, falista, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
   2) kolorystyka elewacji, w tym tynku i pokrycia dachowego:

a) stosowanie dla tynków bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia,
b) stosowanie dla elewacji klinkierowych i licowych – cegły czerwonej lub brązowej lub brązowo – czerwonej,
c) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, brązowej, grafitowej, z dopuszczeniem szarej w przypadku zastosowania blachy trapezowej lub falistej;

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 o tym samym odcieniu jak na pokryciu dachowym i o zbliżonym stopniu nasycenia;
5) dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm.

2. Dla terenów objętych planem dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej w granicy działki budowlanej.
3. Dla terenów objętych planem ustala się zasady dotyczące umieszczania tablic i urządzeń reklamowych (znaków informacji wizualnej):
1) zakazuje się umieszczania znaków informacji wizualnej:
a) na drzewach, za wyjątkiem znaków informacji związanych z opisem drzewa,
b) bezpośrednio na połaci dachowej i kalenicy,
c) w formie wielkogabarytowej, typu billboard, o powierzchni ekspozycyjnej powyżej 9m^2, z zastrzeżeniem punktu 2;
2) dopuszcza się umieszczanie znaków informacji wizualnej (bez ograniczeń powierzchni ekspozycyjnej):
a) czasowych reklam na elewacjach budynków, stosowanych tylko w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych,
b) czasowych reklam, związanych z okolicznościowymi imprezami, w szczególności na nośnikach tekstylnych.
4. Dla obszaru objętego planem, ustala się standardy jakościowe ogrodzeń - zakaz stosowania prefabrykowanych płotów.
5. Dla obszaru objętego planem, ustala się wysokość budowli nie więcej niż 20m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 11

Dla terenów oznaczonych symbolami **1KS** i **1KDD**, ustala się wprowadzenie stałych i niestałych elementów wyposażenia, w szczególności infomatów, znaków informacji wizualnej, oznaczeń turystycznych, koszy na śmieci, ławek, stojaków na rowery, zegarów.

Rozdział 4
Przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 12

Dla obszaru objętego planem, ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, respektujące położenie w zasięgu obszarów: GZWP 332 Subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka, trzeciorzędowego Głównego Użytkowego Piętra Wodonośnego oraz w obszarze Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” (w tym konieczność utrzymania powiązań przyrodniczych, zapewniających trwałość systemu ochrony przyrody):
1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest wymagane, z zastrzeżeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
2) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem:
a) na terenach oznaczonych symbolami: **4U**, **5U**, **12US** nakaz utwardzania placów, podjazdów, obsługujących istniejącą i projektowaną zabudowę, miejsc do parkowania, dróg wewnętrznych oraz instalowanie urządzeń oczyszczających ścieki deszczowe 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,
c) stosowanie rozwiązań technicznych na okres budowy:
   – zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zamulaniem na skutek zwiększonej erozji powierzchni terenu budowy,
   – zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami wypłukiwanymi z materiałów stosowanych do budowy oraz wyciekami z maszyn i samochodów (w tym zastosowanie systemów separacji ropopochodnych);

3) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem – stosowanie instalacji opartych o wysokosprawne techniki spalania paliw;
4) w zakresie ochrony powierzchni ziemi – nakazuje się gromadzenie nie zanieczyszczonej gleby i innych materiałów występujących w stanie naturalnym, wydobytych w trakcie robót budowlanych i wykorzystanie do celów budowlanych (w tym dla potrzeb niwelacji terenu lub realizacji elementów zagospodarowania terenu);
5) w zakresie ochrony przed hałasem – tereny, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone wskaźnikami hałasu:
   a) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **4U**, **5U**, w sytuacji przeznaczenia terenów dla usługi - domu opieki społecznej, jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej,
   b) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **12US**, jak dla terenu przeznaczonego na cele rekreacyjno – wypoczynkowe,
   c) teren zabudowy usługowej (oznaczony symbolem **4U**), w sytuacji realizacji zabudowy mieszkaniowej (w ramach przeznaczenia uzupełniającego) jak dla terenu przeznaczonego na cele mieszkaniowo – usługowe;
6) w zakresie zieleni nakazuje się:
   a) kształtowanie nowej zieleni poprzez wprowadzenie nasadzeń zgodnie z siedliskiem, przy uwzględnieniu, w szczególności docelowej wysokości i rozłożystości drzew,
   b) dopuszcza się cięcia sanitarne oraz wycinkę, w szczególności drzew chorych i obumarłych, a także w sytuacji wprowadzenia rozwiązań z zakresu zabudowy, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym.

Rozdział 5
Przepisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 13

1. Ustala się, dla obszaru objętego planem, strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej.
2. W granicach obszaru objętego strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej, 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 szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 14

1. Dla obszaru objętego planem nie ustala się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, w ramach terenów oznaczonych symbolami: **4U**, **5U**, ustala się konieczność spełnienia następujących warunków:
   1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejsza niż 900m²
   2) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy usługowej nie mniejsza niż 3000m^2;
   3) szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej nie mniejsza niż 18m, dla zabudowy usługowej nie mniejsza niż 30m.
3. Kąt położenia granic działek, o których mowa w ust. 2, w stosunku do pasa drogowego (drogi wewnętrznej o symbolu **1KDW**, stanowiącej dojazd do terenów oznaczonych symbolami: **4U**, **5U**), w przedziale 45° ÷ 135°.

Rozdział 7

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

§ 15

Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji turbin wiatrowych.

Rozdział 8

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

§ 16

Dla terenu drogi publicznej, wydzielonej na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonej symbolem **1KDD**, stanowiącej drogę klasy dojazdowa, ustala się:

1) utrzymanie istniejącej drogi jako ciągu jednojezdniowego, z dopuszczeniem robót budowlanych;
2) szerokość w liniach rozgraniczających od 10m do 15m, zgodnie z rysunkiem planu;
3) dopuszcza się wyznaczenie pasów postojowych, przykrawężnikowych;
4) dopuszcza się stosowanie metod inżynierii ruchu w celu poprawy bezpieczeństwa oraz uspokojenia ruchu (w tym progów spowalniających).

§ 17

1. Dla terenu drogi wewnętrznej, wydzielonej na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonej symbolem **1KDW**, ustala się:
   1) utrzymanie istniejącej drogi jako ciągu jednojezdniowego, z dopuszczeniem robót budowlanych;
   2) szerokość w liniach rozgraniczających od 5m do 7m, zgodnie z rysunkiem planu;
2. Dopuszcza się stosowanie metod inżynierii ruchu w celu poprawienia bezpieczeństwa oraz uspokojenia ruchu (w tym progów spowalniających).

§ 18

Dla obszaru objętego planem ustala się zaopatrzenie w wodę oraz uzbrojenie terenów w przewody i urządzenia wodociągowe (uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej) na zasadach:

1) zaopatrzenie w wodę z ujęcia wody głębinowej, usytuowanego poza granicami obszaru objętego planem;
2) utrzymanie istniejących przewodów i urządzeń wodociągowych, z dopuszczeniem robót budowlanych, w tym związanych z budową nowych przewodów i urządzeń wodociągowych.

§ 19

Dla obszaru objętego planem ustala się uzbrojenie terenów w przewody i urządzenia kanalizacji sanitarnej i deszczowej, na zasadach:

1) utrzymanie istniejących przewodów i urządzeń kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem robót budowlanych, w tym związanych z budową nowych przewodów i urządzeń kanalizacji deszczowej;
2) przesyłanie ścieków deszczowych i roztopowych do odbiorników (rowów i cieków nienazwanych), z zastrzeżeniem § 12 pkt 2 lit a;
3) budowę przewodów i urządzeń kanalizacji sanitarnej;
4) do czasu przesyłania ścieków bytowo-gospodarczych, w szczególności z terenów oznaczonych symbolami: **4U**, **5U**, do lokalnej oczyszczalni ścieków, przewidzianej do realizacji we wsi Rudy, dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowo-gospodarczych w szczelnych zbiornikach i ich wywóz do oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem pkt 5 niniejszego ustępu;
5) dopuszcza się realizację, na terenach oznaczonych symbolami **4U** i **5U**, lokalnych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem pkt 6 niniejszego ustępu;
6) zakaz rozraszania oczyszczonych ścieków.

§ 20

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną oraz uzbrojenie w przewody i urządzenia elektroenergetyczne, na zasadach:
   1) zasilanie z GPZ 110/15 kV „Kuźnia Raciborska”, zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem, poprzez sieć średniego napięcia;
   2) utrzymanie istniejących przewodów elektroenergetycznych kablowych, z dopuszczeniem robót budowlanych, w tym związanych z budową nowych urządzeń i przewodów elektroenergetycznych kablowych.
2. Dopuszcza się zasilanie obszaru objętego planem z innego GPZ, niż wymieniony w punkcie 1 ustępu 1.

§ 21

1. Dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami: **4U**, **5U**, **12US**, ustala się zaopatrzenie w energię cieplną w oparciu o co najmniej jedno z zasilań:
   1) energią elektroenergetyczną;
   2) olejem opałowym;
   3) węglem o zawartości siarki palnej w paliwie do 0,3%;
   4) gazem ciekłym.
2. Dopuszcza się pozyskiwanie energii cieplnej w oparciu o odnawialne źródła energii, z wyłączeniem turbin wiatrowych i biogazowni.

§ 22

Dla obszaru objętego planem ustala się wyposażenie w przewody i urządzenia telekomunikacyjne, na zasadach: utrzymanie istniejących przewodów i urządzeń telekomunikacyjnych, z dopuszczeniem robót budowlanych, w tym budowę nowych przewodów i urządzeń telekomunikacyjnych.

§ 23

Dopuszcza się prowadzenie, w obszarze objętym planem, innych przewodów niż wymienione § 18 ÷ § 22, w szczególności telewizji kablowej, instalacji alarmowych.

§ 24

Nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodnym z przepisami: o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi w gminie.

Rozdział 9
Przepisy dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 25

Dopuszcza się, w granicach obszaru objętego planem, obiekty takie jak: namioty, wiaty handlowo – usługowe, wiaty gastronomiczne, związane z okolicznościowymi imprezami.

Rozdział 10
Przepisy dotyczące stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

§ 26

Dla terenów w obszarze objętym planem ustala się stawkę procentową, służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30 %.

Rozdział 11
Przepisy końcowe

§ 27

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

§ 28

Uchwałę powierza się do wykonania Burmistrzowi Miasta Kuźnia Raciborska.

§ 29

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
(-) Manfred Wrona

Załącznik nr 2

do Uchwały nr .....
Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej
z dnia .....czerwca 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KUŹNI RACIBORSKIEJ O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG, WNIESIONYCH DO PLANU, W TRAKCIE WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (obejmującego obszar w sołectwie Rudy), w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, nie zgłoszono żadnych uwag, nie zachodziła więc potrzeba ich rozpatrywania i podejmowania stosownych rozstrzygnięć.

Załącznik nr 3

do Uchwały nr .....
Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej
z dnia ..... czerwca 2013 r.

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.

1. Ww. rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej dotyczy następujących, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
   1) utrzymania istniejących przewodów i urządzeń wodociągowych, w tym ich przebudowy, budowy nowych przewodów i urządzeń;
   2) budowy przewodów i urządzeń kanalizacji sanitarnej;
   3) utrzymania istniejącej drogi publicznej dojazdowej, w tym jej przebudowy.

2. Sposób finansowania ww. zadań nastąpi sukcesywnie, 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.