

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej**

**z dnia .....**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego:  
tereny centralne miasta Kuźnia Raciborska**

Na podstawie art.18 ust 2 pkt.5, art.40 ust.1, 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 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami) oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kuźnia Raciborska”.

**Rada Miejska w Kuźni Raciborskiej**

**uchwała:**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny centralne  
Miasta Kuźnia Raciborska**

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany w dalszej części niniejszej uchwały „Planem”, obejmuje tereny centralne miasta Kuźnia Raciborska.

**§ 2**

Celem przepisów szczegółowych, dotyczących regulacji dla obszaru objętego planem, a stanowiących ustalenia planu jest określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w szczególności obejmujących:

- 1) porządkowanie i racjonalny rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru objętego planem, uwzględniający występujące uwarunkowania rozwoju – w tym, zasoby środowiska kulturowego i przyrodniczego;
- 2) ochronę interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zaspokojenia ich potrzeb.

**§ 3**

Regulacje zawarte w niniejszym Planie są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kuźnia Raciborska przyjętego uchwałą nr XXXIX/283/2001 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 15.11.2001 roku.

**§ 4**

1. Ustalenia graficzne niniejszego planu zostały przedstawione na aktualnej mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej część graficzną 1a.

2. Granice obszaru objętego niniejszym planem zostały oznaczone na wyrysie w skali 1:25000 ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Kuźnia Raciborska” (Uchwała nr XXXIX/283/2001 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 15.11.2001r), stanowiącym część graficzną 1b.
3. Części graficzne odpowiednio 1a i 1b, o których mowa w ustępach 1 i 2 niniejszego paragrafu stanowią rysunek planu, będący załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiący jej integralną część.
4. Stwierdzenie Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kuźnia Raciborska” stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.
5. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu niniejszego planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.
6. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej dotyczące sposobu 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, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.
7. Do niniejszego planu została sporządzona „Prognoza oddziaływania na środowisko”.
8. Do niniejszego planu została sporządzona „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”.

## § 5

1. Ustalenia planu odnoszące się do obszaru, o którym mowa w paragrafie 1 niniejszej uchwały zostają wyrażone w postaci:
  - 1) tekstowej stanowiącej:
 

a) przepisy ogólne	Rozdział 1,
b) przepisy szczegółowe:	
– przeznaczenie terenu	Rozdział 2,
– zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Rozdział 3,
– zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego,	Rozdział 4,
– zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Rozdział 5,
– wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Rozdział 6,
– parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	Rozdział 7,
– granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi	Rozdział 8,
– szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Rozdział 9,
– szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Rozdział 10,
– zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Rozdział 11,
– sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	Rozdział 12,
– stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy	Rozdział 13,
c) przepisy końcowe	Rozdział 14,
  - 2) graficznej określającej:
    - a) skalę rysunku planu w formie liczbowej i liniowej,
    - b) granice obszaru objętego planem,

- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - d) oznaczenia literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
    - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
    - U – tereny zabudowy usługowej,
    - UP – tereny zabudowy usług publicznych,
    - US – tereny sportu i rekreacji,
    - U,B,S – tereny składów i magazynów z dopuszczeniem usług,
    - ZP – tereny zieleni urządzonej takie jak parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce,
    - ZC – tereny cmentarzy,
    - WS – tereny wód powierzchniowych
    - R – tereny produkcji rolnej
  - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH;
    - KDG - klasy główna,
    - KDL - klasy lokalna,
    - KDD - klasy dojazdowa,
    - KDW - drogi wewnętrzne,
    - KS - garaże i parkingi (czasowe miejsca postojowe),
    - KK - tereny komunikacji kolejowej ,
  - e) oznaczenia zasięgu wydzielonych w ramach obszaru objętego planem stref:
    - strefa ingerencji konserwatorskiej „B”,
    - strefy infrastruktury technicznej,
    - reprezentacyjna strefa centralnej przestrzeni publicznej o zasięgu ponadlokalnym „RC”,
    - strefa ochrony systemu ekologicznego „E”,
    - strefa przemysłu baz i składów „P”,
    - strefy mieszkaniowe „MN”,
  - f) elementy kompozycji:
    - obiekty eksponowane w percepcji krajobrazu obszaru objętego planem (dominanty),
  - g) linie zabudowy:
    - obowiązujące,
    - druga linia zabudowy,
    - nieprzekraczalne,
  - h) oznaczenia informacyjne:
    - sieci infrastruktury technicznej: wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, ciepłociąg,
    - linie podziału na działki budowlane.
2. Przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 7 – „Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu” dotyczą każdorazowo jednego (lub grupy), wymienionego (wymienionych) w poszczególnych paragrafach tego rozdziału, terenu (terenów), oznaczonego numerem i symbolem literowym (oznaczonych odpowiednio numerami i symbolami literowymi) oraz wyznaczonego (wyznaczonych) liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a, przepisy zawarte w pozostałych rozdziałach dotyczą całego obszaru objętego planem.
  3. Przy sporządzaniu wypisu i wyrysów dla przedmiotowego terenu należy brać pod uwagę sumę treści zawartych we wszystkich rozdziałach odpowiednio.

## § 6

Nie określa się na obszarze objętym niniejszym planem granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ponieważ na obszarze objętym niniejszym planem nie występują :

- a) tereny górnicze,
- b) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

## § 7

Ilekróć 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) ustanowionych odrębnych przepisach – należy przez to rozumieć ustanowione odrębne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi (normami);
- 3) terenie – należy przez to rozumieć wydzielony w części graficznej planu nr 1a liniami rozgraniczającymi obszar oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w punkcie 2, ustępu 1, paragrafu 5;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i któremu winny być podporządkowane inne rodzaje przeznaczenia występujące na tym samym terenie, określone jako uzupełniające;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają lub usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego terenu albo stanowią element struktury osadniczej konieczny do uwzględnienia, który może jedynie współistnieć z przeznaczeniem podstawowym;
- 6) usługach publicznych – stymulatory rozwoju miejscowości decydujące o jej przestrzeni, w tym usługi niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania, (usługi oświaty, urzędy, usługi komunalne, muzea, galerie, teatry, sale koncertowe, domy wyznaniowe, kościoły, itp.), w szczególności usługi stanowiące działalność administracji publicznej oraz podległych jej lub nadzorowanych przez nią podmiotów, realizujących zadania na rzecz obywateli wynikające z ustaw, a także działalność pozarządowych stowarzyszeń wyższej użyteczności publicznej i związków wyznaniowych;
- 7) linii zabudowy obowiązującej - linia regulująca usytuowanie zabudowy na działce budowlanej, wrysowana w części graficznej 1a lub określona w części tekstowej planu. Linia, do której ściana frontowa budynku powinna przylegać na całej długości z dopuszczeniem wysunięcia przed nią (max. na 1,50 m) wykuszy, ganków wejściowych, schodów zewnętrznych, balkonów oraz cofnięcia części elewacji frontowej (max na 30% długości frontu elewacji łącznie), jeżeli zapisy szczegółowe dla poszczególnych terenów tego nie zakazują;
- 8) drugiej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy, której odległość od pierwszej linii zabudowy, w głąb działki wynosi co najmniej 10 m, jednak nie bliżej niż tylna elewacja budynku mieszkalnego;
- 9) reklamie wielkogabarytowej – należy przez to rozumieć wolno stojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe;
- 10) usługach wielkogabarytowych – należy przez to rozumieć obiekty kubaturowe, handlowo - usługowe, których powierzchnia jest większa niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 11) obiekcie tymczasowym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe;
- 12) tradycji miejsca – należy przez to rozumieć – widoczne (mniej lub bardziej) elementy, pozostałości, ślady historycznej ewolucji krajobrazu miejscowości, oddziałujące na współczesną formę tegoż krajobrazu;
- 13) rytmicznym układzie kompozycji – należy przez to rozumieć powtarzalne elementy kompozycji, tworzone przez formę i gabaryty budynku, rozmieszczone w jednakowych lub podobnych odległościach;
- 14) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć rzut bryły budynku, który nie uwzględnia balkonów, okapów, gzymsów oraz innych elementów wystających poza obrys budynku;

- 15) powierzchni handlowej - część lokalu, w której odbywa się sprzedaż towarów, tzn. część przeznaczona do obsługi nabywców, klientów bez tzw. zaplecza, przez które należy rozumieć magazyny, biura, komunikację i inne pomieszczenia pomocnicze;
- 16) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej do powierzchni działki;
- 17) rewaloryzacji istniejącej zabudowy i zagospodarowania (w ramach procesu rehabilitacji historycznego układu urbanistycznego), ma na celu odnowę najstarszej części miejscowości i polega na przywróceniu (w różnym stopniu i zakresie, w zależności od wartości zabytkowej istniejącego obiektu lub miejsca), historycznych wartości układu i nadania im współczesnych treści. Obejmuje remonty, modernizację konserwacje, odtworzenie, rekonstrukcję, rozbudowę obiektów lub miejsc, w tym o szczególnej wartości zabytkowej;
- 18) rozważnie dobranym materiale, właściwe proporcje w odniesieniu do znaków informacji wizualnej, sztyldów, krat zabezpieczających - należy przez to rozumieć, iż elementy te nie powinny stanowić konkurencji wizualnej dla miejsca lub obiektu w aspekcie kolorystyki i wielkości;
- 19) kompensacji przyrodniczej - rozumie się przez to zespół działań służących przywróceniu równowagi przyrodniczej, określonej w przepisach dotyczących ochrony środowiska;
- 20) aranżacji sezonowej – należy przez to rozumieć sezonowe ogródki gastronomiczne, sezonowe punkty sprzedaży, instalacje artystyczne, instalacje dla okazjonalnych występów;
- 21) strefie technicznej (uciążliwości, ochronnej, kontrolowanej) od sieci i obiektów infrastruktury technicznej należy przez to rozumieć:
  - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenie wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
  - b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie;
- 22) percepcji krajobrazu – należy przez to rozumieć postrzeganie, odbiór wrażeń zmysłowych, uświadomienie sobie spostrzeganego zjawiska (łac. Perceptio-ujmowanie). W przypadku krajobrazu można postrzegać panoramę zabudowy, perspektywę ulicy, wnętrze placu lub krajobraz otwarty czy panoramę pasma górskiego itp.;
- 23) indywidualnych projektach – należy przez to rozumieć projekty indywidualne dopasowane do lokalnego charakteru zabudowy w celu przywracania historycznego ładu przestrzennego na obszarze Parku Krajobrazowego tj. wyklucza się możliwość realizacji projektów typowych z katalogu Projektów Typowych nie spełniających tych warunków.
- 24) humanizacji zabudowy – należy przez to rozumieć przystosowanie formy zabudowy, jej estetyki, rytmu, porządku, itp. Do psychicznych potrzeb człowieka w zakresie orientacji w przestrzeni oraz odbioru wrażeń wzrokowych pod kątem czytelności ładu przestrzennego (przyzwyczajenie do określonego porządku).
- 25) dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu, w jakim pozostaną tereny stanowiące obszar objęty niniejszym planem do czasu zagospodarowania tychże terenów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, ustanowionym w przepisach niniejszej uchwały - należy przez to rozumieć czasowe utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania łącznie z możliwością wykonania remontów obiektów kubaturowych (z zastrzeżeniem, iż w sytuacji położenia w liniach rozgraniczających dróg konieczność uzyskania uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi), o ile wyżej wymienione działania nie są inaczej regulowane przedmiotowo w zasadach określonych w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 26) rzemiośle nieuciążliwym – należy przez to rozumieć działalność nie powodującą znaczącego oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, w tym:

- a) usługowym – wszelkie czynności świadczone w ramach samodzielnej działalności gospodarczej lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na rzecz jednostek gospodarki oraz na rzecz ludności, nietworzące nowych dóbr materialnych, ponadto usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów,
  - b) produkcyjnym – samodzielna działalność gospodarcza lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na niewielką skalę, prowadzona w warsztatach, pracowniach, itp.;
- 27) powierzchni sprzedaży – należy przez to rozumieć definicję powierzchni sprzedaży zgodnie z art.2 pkt.19 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 roku Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami), na dzień podjęcia niniejszej uchwały.
  - 28) działce budowlanej – należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej zgodnie z art. 2 pkt.12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 roku Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami), na dzień podjęcia niniejszej uchwały.
  - 29) nieruchomości gruntowej – należy przez to rozumieć definicję nieruchomości gruntowej zgodnie z art.4 pkt.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o Gospodarce gruntami ( tekst jednolity: Dz.U. z 2004 roku Nr 261, poz.2603) na dzień podjęcia niniejszej uchwały.
  - 30) paliwie ekologicznym – należy przez to rozumieć niekonwencjonalne źródła energii odnawialnej, ponadto energię elektryczną, gaz, olej opałowy, węgiel o zawartości siarki palnej w paliwie do 0,3 %;
  - 31) większych pracach ziemnych – należy przez to rozumieć głębokie wykopy – dotyczące realizacji przedsięwzięć liniowych, sieciowych, drogowych, budowy dużych obiektów kubaturowych powyżej 200m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy;
  - 32) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
  - 33) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połaci dachowych;
  - 34) usługach – należy przez to rozumieć wszystkie czynności podejmowane w celu zaspokojenia potrzeb innego człowieka lub organizacji (są to między innymi usługi handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego, turystyki, rozrywki itp.).

## **Rozdział 2**

### **Przeznaczenie terenu**

#### **§ 8**

- 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub – łącznie przeznaczenie podstawowe i uzupełniające – zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale 7 oraz zasadami określonymi w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym nie może zaistnieć samodzielnie oraz stanowić więcej niż 40% zagospodarowania terenu planowanej inwestycji będącej we władaniu inwestora; wyjątek od tej zasady stanowią usługi publiczne.
- 2. Każdorazowo w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym mogą być wprowadzone: drogi wewnętrzne, czasowe miejsca postojowe dla samochodów osobowych i samochodów ciężarowych, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzone, ciągi piesze, pieszojezdne, ścieżki rowerowe – o ile nie są wykluczone lub inaczej regulowane w przepisach szczegółowych rozdziału 11 oraz zasadach określonych w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 9

1. Wyznacza się tereny wydzielone w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczane symbolami, dla których ustala się:

Lp.	Numer i symbol terenu	Podstawowe przeznaczenie terenu	Uzupełniające przeznaczenie terenu, (o ile takie zostało ustalone)
1	1MN ÷ 20MN	<b>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</b>	1. Ogrody przydomowe z hodowlą drobnego inwentarza i drobiu wyłącznie na własny użytek, niestanowiące przedmiotu działalności gospodarczej. 2. Drobne nieuciążliwe usługi, za wyjątkiem usług handlu spełniające następujące warunki: 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej, która nie wymaga codziennej obsługi samochodami ciężarowymi; 2) zakazuje się realizację funkcji usługowej bez realizacji funkcji mieszkaniowej; 3) funkcję usługową dopuszcza się wyłącznie w bryle budynku mieszkalnego; 4) funkcja usługowa nie może stanowić więcej niż 25% powierzchni budynku mieszkalnego; 5) należy zapewnić minimum 2 miejsca postojowe na terenie działki, tj: 1 miejsce dla mieszkańców, a 1 miejsce dla klientów oraz zgodnie z § 24. 3. Zachowanie istniejących usług z możliwością rozbudowy przy zapewnieniu miejsc parkingowych dla dostawców i klientów w granicach własnej posesji. Dopuszcza się zmianę branży pod warunkiem zmniejszenia dotychczasowej uciążliwości.
2	1 MN/U ÷ 2 MN/U	<b>zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami</b>	– możliwość realizacji usług przy zapewnieniu wszystkich miejsc postojowych w granicach własnej posesji,
3	1R ÷ 2R	<b>tereny produkcji rolnej</b>	– uprawy ogrodnicze, sadownicze z wykluczeniem nasadzeń i zalesień obszarów dna doliny rzeki, – budowę szklarni z wykluczeniem obszarów dna doliny rzeki,
4	1U ÷ 12U	<b>zabudowa usługowa</b>	– zabudowa mieszkaniowa na wyższych kondygnacjach z wyłączeniem kondygnacji parteru / wyłącznie jako towarzysząca funkcji usługowej,
5	1UP ÷ 10UP	<b>usługi publiczne</b>	– usługi niepubliczne do 15% powierzchni terenu,
6	1US	<b>usługi sportu i rekreacji</b>	– usługi gastronomii i drobnego handlu wyłącznie dla obsługi przeznaczenia podstawowego, max. do 10% powierzchni terenu,
7	1U,BS ÷ 2 U,BS	<b>składy i magazyny</b>	– usług i rzemiosła, drobna produkcja,
8	1ZP ÷ 10ZP	<b>zieleń urządzona, parki, zieleńce</b>	– lokalizacja urządzeń rekreacyjnych, placów gier i zabaw,
9	1ZC	<b>cmentarz</b>	_____
10	1 KDG ÷ 2 KDG	<b>drogi publiczne klasy główna</b>	_____
11	1 KDL ÷ 5 KDL	<b>drogi publiczne klasy lokalna</b>	_____
12	1 KDD ÷ 7 KDD	<b>drogi publiczne klasy dojazdowa</b>	_____
13	1 KDW	<b>drogi klasy wewnętrzna</b>	_____
14	1 KK	<b>obiekty i tereny kolejowe</b>	_____
15	1KS ÷ 2KS	<b>garaże i parkingi</b>	_____
16	1WS ÷ 4WS	<b>tereny wód otwartych</b>	_____

2. Dla obszaru objętego planem obowiązują przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie oraz ustalenia zawarte w przepisach niniejszej uchwały.

### **Rozdział 3**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

##### **§ 10**

##### **Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego**

1. Nakazuje się utrzymanie historycznego kształtu przestrzennego obszaru, jego charakteru funkcjonalnego oraz maksymalne utrzymanie zabytkowej substancji budowlanej, utrzymanie historycznego charakteru zabudowy tj. w szczególności układu ulic, placów, linii zabudowy, gabarytów budynków, kształtu dachu, usytuowania na działce, linii podziału parcelacyjnego (w miarę możliwości) oraz stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z tradycją miejsca.
2. Nakazuje się ochronę, racjonalne zagospodarowanie, wykorzystanie obiektów kultury i miejsc historycznych jako składnika krajobrazu podkreślającego jego piękno i służącego rozwojowi funkcji turystycznych i wypoczynkowych.
3. Nakazuje się utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej tj. układ ulic i placów, linie zabudowy, dominanty wysokościowe, osie kompozycyjne, punkty widokowe, strefy ekspozycji, charakter zabudowy, kompozycje zieleni itp.
4. Ustala się konieczność świadomego, harmonijnego kształtowania zabudowy tak, aby wpisywała się w sylwetę miejscowości, nie przesłaniała dominant wysokościowych, oraz innych charakterystycznych obiektów.
5. Ustala się zachowanie, utrwalanie, uczytelnienie i porządkowanie zastanej historycznej struktury funkcjonalno - przestrzennej w ramach poszczególnych stref funkcjonalnych tj:
  - 1) strefa ingerencji konserwatorskiej "B";
  - 2) strefa ochrony systemu ekologicznego "E";
  - 3) strefa centralnej przestrzeni publicznej o zasięgu lokalnym "CR";
  - 4) strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej "A -C";
  - 5) strefa techniczna P, BS.

##### **§ 11**

##### **Kształtowanie zabudowy**

1. Nakazuje się by wysokość i gabaryty projektowanych budynków nawiązywały do wysokości i gabarytów budynków sąsiednich, zaś przy projektowaniu budynków nowych brany był pod uwagę przede wszystkim kontekst otoczenia i sąsiadująca zabudowa.
2. Na terenach gdzie występuje ujednolicona, rytmiczna zabudowa, nakazuje się jej bezwzględne zachowanie a nowa zabudowa nawiązywać musi do istniejącej i wraz z nią tworzyć rytm wnętrza urbanistycznych.
3. Nakazuje się by zabudowę sytuować z zachowaniem określonych przez ustalenia Planu parametrów i wskaźników, oraz uwzględniając wyznaczone w części graficznej 1a linie zabudowy, przy czym:
  - 1) na działkach, dla których nie określono linii zabudowy, nakazuje się sytuować budynki w sposób zapewniający optymalne nasłonecznienie terenu działek i minimalizację zacielenia sąsiadujących nieruchomości, oraz na zasadach ogólnych, określonych w Prawie Budowlanym i Rozporządzeniach wykonawczych;
  - 2) budynki stanowiące uzupełnienie zabudowy kształtować i sytuować na działce w taki sposób, by tworzyły rytm harmonijnej zabudowy wraz z budynkami sąsiednimi;



- 3) pas terenu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą przeznaczyć wyłącznie pod realizację:
  - a) utwardzonego wjazdu na teren działki, dojścia do budynku, zadaszzonego i osłoniętego miejsca na pojemnik na śmiecie,
  - b) miejsca do parkowania,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) ogrodu.
4. Zakazuje się realizacji wolnostojących obiektów handlowych i rzemieślniczych na terenach zabudowy mieszkaniowej. Zakaz ten nie dotyczy strefy centralnej "RC".
5. Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych na terenach zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w drugiej linii zabudowy.
6. Nakazuje się by kąty spadków dachów budynków garażowych i gospodarczych były zbliżone do wartości kątów spadków dachów na budynkach funkcji podstawowej tj. w przedziale  $\pm 10\%$ .
7. Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległościach mniejszych niż wynikające z odrębnych przepisów, w szczególności w granicy działki, w przypadku gdy wynika to z zastanego porządku zabudowy tj. np. zwrta zabudowa pierzei ulicy.
8. Zaleca się uporządkowanie charakteru i wysokości zabudowy, co najmniej w ramach zamkniętych wewnątrz urbanistycznych np. placu, ulicy, pasażu.
9. Dla nowo wytyczanych ciągów ulicznych, przed ostatecznym przyjęciem projektu podziału terenu na działki budowlane, nakazuje się przyjęcie kompleksowych rozwiązań w zakresie charakteru zabudowy.
10. Dla całości terenu opracowania zakazuje się realizacji połaci dachowych z pionowym uskokiem.
11. Ustala się harmonijne kształtowanie zabudowy tak, aby nie konkurowała z dominantami wysokościowymi.
12. Zakazuje się wprowadzania zabudowy takiej jak: blaszane pawilony handlowe, tymczasowe kioski wolnostojące itp., za wyjątkiem kiosków z prasą w przestrzeniach publicznych.
13. Dopuszcza się realizację nowych dominant na ważnych obiektach użyteczności publicznej, przy czym ich wysokość nie może konkurować z historycznie ustaloną hierarchią obiektów (najwyższe wieże kościołów farnych, później kościołów zakonnych a następnie wieże na obiektach użyteczności publicznej - urzędach).
14. Zakazuje się realizacji reklam wielkogabarytowych , wolnostojących w terenach mieszkaniowych.
15. Witryny sklepowe:
  - 1) rytm otworów w lokalach usługowych powinien nawiązywać do rytmu otworów okiennych w elewacji budynku;
  - 2) dopuszcza się stosowanie krat lub żaluzji zabezpieczających, markiz z zastrzeżeniem, iż muszą stanowić jedność wizualną pod względem kolorystyki z fasadą budynku lub wykorzystywać barwy neutralne określone w punkcie 19.
16. Nakazuje się by nowo wznoszone budynki sytuowane były zgodnie z zasadą dobrego sąsiedztwa oraz respektowały ustalone w części graficznej 1a linie zabudowy.
17. Ustala się, iż zabudowa mieszkaniowa tworzyć będzie powtarzalny, rytmiczny układ kompozycji ulicy.
18. Zakazuje się realizacji budynków typu bungalow, tj., budynków jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego.
19. Kolorystyka budynku – tynki i pokrycie dachowe:
  - 1) nakazuje się stosowanie na elewacjach kolorystyki o niskiej intensywności zabarwienia;
  - 2) nakazuje się stosowanie odcieni ceglastej czerwieni i stonowanych brązów na pokryciach dachowych;

- 3) dopuszcza się na elewacjach stosowanie połączeń kompozycyjnych jasnego tynku i cegły klinkierowej, materiałów naturalnych lub materiałów je imitujących;
- 4) ograniczenia dotyczące kolorystyki budynków nie dotyczą terenów strefy centralnej "RC".

## **§ 12**

### **Kształtowanie zieleni, ogrodzeń oraz elementów małej architektury**

1. Nakazuje się uporządkowanie zieleni, zwłaszcza w centrum, dostosowanie jej do krajobrazowej kompozycji obszaru eliminując drzewa o przekroju kolumnowym stanowiące konkurencję dla istniejących dominant wysokościowych oraz eliminując zadrzewienia przesłaniające istotne elementy architektury. Zieleni należy kształtować w taki sposób by stanowiła podbudowę kompozycji architektonicznej.
2. Nakazuje się kształtować rozwiązania architektoniczne dla rozbudowy i obiektów małej architektury w obrębie działki, w sposób harmonijny, aby uniknąć powstawania elementów dysharmonijnych, pogarszających odbiór wizualny, przy czym:
  - 1) nakazuje się stosowanie materiałów tradycyjnych naturalnych w szczególności takich jak cegła, kamień, dachówka, drewno;
  - 2) dopuszcza się stosowanie blachy dachówkowej lub dachówki bitumicznej;
  - 3) zakazuje się stosowania materiałów typu: "siding", blacha trapezowa, blacha falista, itp.
3. Ogrodzenia widoczne od strony ulicy lub terenów publicznych, nakazuje się wykonać dostosowując rozwiązania materiałowe i kolorystyczne do architektury budynku, przy czym:
  - 1) zakazuje się stosowania przęseł z prefabrykatów betonowych, materiałów nieestetycznych, odpadowych, itp.;
  - 2) nakazuje się by ogrodzenia były wysokości 1,2 m  $\pm$  1,5 m;
  - 3) dopuszcza się ogrodzenia metalowe.
4. Dopuszcza się stosowanie tablic reklamowych wyłącznie na elewacjach budynków, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 2 m<sup>2</sup>, a ich usytuowanie musi znaleźć się na poziomie kondygnacji usługowej.
5. Dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych (niekomercyjnych).

## **Rozdział 4**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego**

## **§ 13**

1. Ustanawia się strefę ekologiczną wzdłuż doliny rzeki Rudy obejmującą swym zasięgiem obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczony symbolem "E".
2. W strefie "E" ustala się:
  - 1) konieczność utrzymania i usprawnienia istniejących powiązań przyrodniczych;
  - 2) zakaz zmniejszania powierzchni zieleni;
  - 3) zakaz uzupełniania zieleni wysokiej w poprzek strefy ekologicznej;
  - 4) dopuszcza się uzupełnienie zieleni wysokiej wyłącznie w formie układów pasmowych wzdłuż doliny rzeki;
  - 5) nakazuje się pielęgnację, ochronę i porządkowanie ciągów i terenów zieleni.
3. Dopuszcza się realizację funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej na terasie zalewowej rzeki Rudy, jednak bez możliwości lokalizacji obiektów kubaturowych.

4. Zakazuje się realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 15 m. od istniejących cieków wodnych, chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej.
5. Nakazuje się zagospodarowanie i pielęgnację terenów zielonych leżących wzdłuż cieków wodnych oraz wyposażenie ich, tam gdzie jest to niezbędne, w elementy małej architektury, tak by stworzyć miejsca przyjazne dla rekreacji i wypoczynku.
6. Zakazuje się realizacji nowych zespołów leśnych.
7. Nakazuje się ochronę środowiska i krajobrazu (w tym zakaz: zakłócania stosunków wodnych, degradacji gleb, zanieczyszczania powietrza, zakłócania harmonii w krajobrazie).
8. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko jest wymagany obecnymi przepisami odrębnymi (zakaz nie dotyczy inwestycji, dla których raport może być wymagany, zgodnie z obecnymi przepisami odrębnymi);
9. Dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących przedsięwzięć, o których mowa w ust.8 niniejszego paragrafu pod warunkiem, że planowane zamierzenie spowoduje ograniczenie dotychczasowych negatywnych oddziaływań na środowisko.
10. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami:
  - 1) nakazuje się gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
  - 2) zasady gospodarki odpadami niebezpiecznymi w małych ilościach w związku z istniejącą lub projektowaną działalnością w zakresie produkcji, baz, składów, rzemiosła uciążliwego, realizacją lub utrzymaniem usług, gospodarką komunalną określają ustanowione, odrębne przepisy obowiązujące w tym zakresie;
  - 3) masy ziemne stanowiące grunt rodzimy, usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją przedsięwzięcia mogą być wykorzystane dla potrzeb niwelacji terenu – (z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania) lub realizacji elementów zagospodarowania terenu, w tym ekranujących poszczególne nieruchomości.
11. Zakazuje się składowania mas ziemnych, gruzu i innych odpadów w obrębie terenów zagrożonych powodzią.
12. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:
  - 1) nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez przywracanie porządku, w szczególności:
    - a) naturalnego ukształtowania terenu,
    - b) skupisk zadrzewień i zakrzewień, w tym w sąsiedztwie rzeki Rudy i Rudki,
    - c) biegu rzek Rudy i Rudki,
    - d) istniejących szpalerów drzew i alei o walorach kompozycyjnych,
    - e) zieleni cmentarnej;
  - 2) nakazuje się utrzymanie zieleni z dopuszczeniem wycinki w przypadku konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych odpowiednio: infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, oraz porządkowania struktury osadniczej, wprowadzając w każdym przypadku obowiązek kompensacji przyrodniczej, o której mowa w przepisach ochrony środowiska;
  - 3) nakazuje się kształtowanie nowej zieleni w sposób niekolidujący z zabudową - wprowadzanie nasadzeń zgodnie z siedliskiem przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości drzew i krzewów oraz otwarć widokowych;
  - 4) dopuszcza się renowację sanitarną - prześwietlenia, cięcia sanitarne-uczytelnienie, usuwanie elementów zakłócających otwarcia widokowe, z zastrzeżeniem, iż działania dotyczące usuwania elementów na terenie objętym strefą ingerencji konserwatorskiej "B", w związku z uczytelnieniem otwarć widokowych, wymagają akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
  - 5) dopuszcza się w ramach terenów zieleni dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

13. Realizacja celów ochrony środowiska oraz stopień spełnienia wymagań w zakresie ochrony zdrowia ludzi i standardów jakości środowiska, określonych w niniejszym paragrafie, będą monitorowane w ramach gminnego programu ochrony środowiska, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska.

## **§ 14**

### **Zasady ochrony wartości przyrodniczych**

1. Nakazuje się ochronę ważniejszych lokalnych elementów środowiska przyrodniczego objętych w części graficznej 1a strefą ochrony systemu ekologicznego (strefą ekologiczną) "E", w szczególności odnoszącą się do istotnych dolin cieków wodnych, skupisk zadrzewień śródpolnych, a także tych obszarów, które stanowią unikatową w skali miejscowości wartość przyrodniczą.
2. Nakazuje się rozwiązywanie problemu kolizji pomiędzy ciągłością korytarza ekologicznego a istniejącymi drogami kołowymi poprzez realizację, (w ramach modernizacji dróg), przepustów umożliwiającą niezakłóconą migrację organizmów żywych.
3. Nakazuje się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych.
4. Nakazuje się ochronę otwartych przestrzeni dających możliwość kontemplacji dalekich widoków np. dolin rzecznych, osad ludzkich, atrakcyjnych panoram, lasów, itp.
5. Dopuszcza się realizację zadrzewień szpalerowych wzdłuż cieków wodnych.
6. Zakazuje się jakichkolwiek zmian w obecnym ukształtowaniu terenu w szczególności dotyczących lokalizowania w dolinach cieków wodnych zainwestowania trwale połączonego z gruntem, za wyjątkiem mostów i budowli hydrotechnicznych.
7. Dopuszcza się użytkowanie terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie cieków zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, przy czym ustala się:
  - 1) zakaz zabudowy;
  - 2) zakaz urządzania parkingów oraz innych utwardzonych placów;
  - 3) możliwość tworzenia ciągów pieszych urządzeń rekreacyjnych oraz elementów małej architektury, jeśli wykorzystują one naturalne ukształtowanie terenu oraz wykonane są z naturalnych materiałów jak kamień i drewno.
8. Dopuszcza się przebieg liniowych obiektów infrastruktury technicznej w sąsiedztwie cieków tylko w przypadku jeśli inny jej przebieg nie jest możliwy, przy czym każdorazowo należy uzgodnić możliwości przebiegu z właściwym organem wykonawczym gminy.
9. Dopuszcza się możliwość przeprowadzenia wzdłuż doliny rzeki Rudy bulwaru spacerowego.
10. Pas terenu o szerokości 5 m wzdłuż rzeki Rudy ustala się jako strefę buforową wymagającą dostępu odpowiednich służb w celu konserwacji, modernizacji itp. zgodnie z zaleceniami ZRGW.

## **§ 15**

### **Dominanty, punkty widokowe i otwarcia krajobrazowe**

1. Nakazuje się ochronę wskazanych na rysunku planu dominant wysokościowych (obiektów eksponowanych w percepcji krajobrazu) polegającą na zachowaniu obecnego kształtu tworzącego charakterystyczną sylwetę krajobrazu miejscowości w szczególności ustala się zakaz lokalizowania nowych dominant wysokościowych, za wyjątkiem ewentualnych nowych dominant na ważnych obiektach użyteczności publicznej po wykonaniu ekspertyzy krajobrazowej.

2. Nakazuje się ochronę wskazanych w rysunku planu punktów widokowych, polegającą na zakazie wprowadzania obiektów kubaturowych, reklam i zieleni wysokiej mogących przesłonić ekspozycję dominanty wysokościowej tj. wieży kościoła.

## § 16

### Ciągi alei

1. Nakazuje się ochronę wskazanych na rysunku planu ciągów alei poprzez utrzymanie, pielęgnację i uzupełnienie.
2. Dopuszcza się możliwość powiększania i tworzenia nowych odcinków alei na zasadzie kontynuacji oraz potrzeby tworzenia lokalnych powiązań pieszych.
3. Nakazuje się, aby przy trasowaniu i projektowaniu nowych ciągów alei każdorazowo uwzględnić:
  - 1) tworzenie pasa zieleni towarzyszącej pomiędzy chodnikiem a jezdnią w postaci szpaleru drzew, żywopłotu lub pasa trawnika w zależności od możliwości wynikającej z szerokości w liniach rozgraniczających drogi;
  - 2) tworzenie lub rezerwowanie terenu wzdłuż alei na lokalizację ścieżek rowerowych;
  - 3) możliwość lokalizowania podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 4) możliwość lokalizowania w pasie zieleni towarzyszącej miejsc postojowych o ażurowym podłożu.

## § 17

### Strefa zagrożeń powodziowych

Wprowadza się strefę o zasięgu zalewu i prawdopodobieństwie wystąpienia 1% - jak oznaczono na rysunku planu w ramach, której ustala się zakaz wprowadzania jakichkolwiek obiektów oraz nowej zabudowy.

## § 18

### Strefa sanitarna

Wprowadza się strefę sanitarną w rejonie istniejącego, czynnego cmentarza - jak oznaczono w części graficznej 1a w ramach, której:

- 1) zakazuje się lokalizowania ujęć wody;
- 2) nakazuje się wprowadzanie wartościowej, komponowanej zieleni wysokiej i krzewów;
- 3) dopuszcza się lokalizację w granicach strefy usług związanych z funkcją cmentarza ( sprzedaż nagrobków, siedziby firm pogrzebowych, kwaciarnie itp.).

## Rozdział 5

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

## § 19

1. Ustanawia się strefę ingerencji konserwatorskiej obejmującą swym zasięgiem obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznacza symbolem „B”.
2. Strefa oznaczona symbolem „B” w swych granicach stanowi obszar porządkowania i kontynuacji historycznej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta i obejmuje tereny centralne.

3. Dla strefy oznaczonej symbolem „B” ustala się:
  - 1) ochronę i uzupełnienie układu urbanistycznego, w tym ochronę wartościowych obiektów i zespołów zabytkowych oraz kulturowych;
  - 2) utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej tj. układu ulic, placów, linii zabudowy, dominant wysokościowych, osi kompozycyjnych, punktów widokowych, stref ekspozycji, charakteru zabudowy, gabarytów budynków, kształtów dachów, linii podziału parcelacyjnego (w miarę możliwości), kompozycji zieleni, itp.;
  - 3) zakaz lokalizacji obiektów naruszających krajobrazową kompozycję obszaru;
  - 4) ochronę wartości krajobrazu doliny rzeki Rudy.
4. Ustala się strefę otwarcia widokowych dla której obowiązuje zakaz przesłania dominant wysokościowych w granicach strefy (tj. w ciągu ul. Raciborskiej i Arki Bożka).

## § 20

1. Nakazuje się zachowanie, ochronę i pielęgnację obiektów wpisanych do rejestru zabytków wymienionych poniżej, dla których obowiązuje prawny wymóg opiniowania wszelkich prac budowlanych i rewaloryzacyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

L.P.	OBIEKT	ADRES	Wiek	Granice ochrony	Nr rejestru zabytku
1	Kapliczka pw. św. Jana Nepomucena	Kuźnia Raciborska ul. Kościelna	lp. XIX w.	Kapliczka (bez figury św. Jana Nepomuc.).	A/1656/97 24.12.1997r
2	Dom murowany	Kuźnia Raciborska ul. Kozielska 1	XIX w.	Nieokreślone granice	A/1737/2000/98 31.12.1988 r

2. Nakazuje się zachowanie, ochronę i pielęgnację obiektów proponowanych do wpisania do rejestru zabytków wymienionych poniżej, dla których obowiązuje prawny wymóg uzgodnienia wszelkich prac budowlanych i rewaloryzacyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

L.p.	Obiekt	Adres
1	Budynek nadleśnictwa	Kuźnia Raciborska ul. Kozielska 4

3. Nakazuje się zachowanie, ochronę i pielęgnację obiektów poniżej proponowanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków wymienionych poniżej, dla których obowiązuje prawny wymóg opiniowania wszelkich prac budowlanych i rewaloryzacyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

L.p.	Obiekt	Adres
1.	Kościół parafialny pw. św. Marii Magdaleny (1904) wraz z plebanią (1904)	Kuźnia Raciborska ul. Kościelna
2.	Cmentarz przy kościele z XIX wiecznymi nagrobkami (m.in. grobowcem rodziny Schönawow) oraz kaplicą pogrzebową z 4 ćw. XIX. w lub ćw. XX w.	Kuźnia Raciborska ul. Topolowa
3.	Willa	Kuźnia Raciborska ul. Powstańców 5
4.	Willa	Kuźnia Raciborska ul. Powstańców 9
5.	Kamienica	Kuźnia Raciborska Plac Mickiewicza 12
6.	Kamienica	Kuźnia Raciborska Plac Mickiewicza 14
7.	Kamienna figura św. Jana Nepomucena	Kuźnia Raciborska ul. Mickiewicza 7
8.	Krzyż kamienny	Kuźnia Raciborska ul. Słowackiego 35
9.	Krzyż z lastriko z Chrystusem na blasze	Kuźnia Raciborska ul. Słowackiego 17 – róg Powstańców
10.	Krzyż kamienny (1936)	Kuźnia Raciborska ul. Kościelna/ Strażacka
11.	Krzyż kamienny na cmentarzu (1899)	Kuźnia Raciborska ul. Topolowa
12.	Obelisk na Placu Kościelnym (poświęcony poległym w I wojnie światowej)	Kuźnia Raciborska ul. Kościelna

4. W zakresie ochrony archeologicznej ustala się:
  - 1) zachowanie i ochronę archeologiczną obszaru opracowania ze szczególnym uwzględnieniem stanowisk archeologicznych;
  - 2) konieczność zapewnienia specjalistycznego nadzoru archeologicznego przy większych pracach ziemnych na obszarach gdzie dotychczas nie stwierdzono stanowisk archeologicznych;
  - 3) wstrzymanie prac ziemnych i powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z Ustawą o Ochronie Zabytków w przypadku natrafienia na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem archeologicznym;
  - 4) bezwzględny wymóg zapewnienia specjalistycznego nadzoru archeologicznego dla obszarów oraz w rejonie obiektów wpisanych do rejestru;
  - 5) przeprowadzenie ratowniczych badań wyprzedzających w przypadku prowadzenia prac ziemnych przy inwestycji w rejonie występowania stanowiska archeologicznego.

## **Rozdział 6**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

#### **§ 21**

1. Ustanawia się strefę centralnej przestrzeni publicznej obejmującą swym zasięgiem obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczony symbolem "CR".
  - 1) Do strefy centralnej przestrzeni publicznej zalicza się tereny:
    - a) ul.Kościelną, Plac Mickiewicza, część ul. Kozielskiej, część ul.Rudzkiej, część ul. Raciborskiej,
    - b) obiekty użyteczności publicznej,
    - c) parkingi,
    - d) tereny zieleni,
    - e) ciągi piesze,
    - f) ścieżki rowerowe
2. Obudowę stref publicznych stanowią elewacje pozostałych obiektów w tym mieszkaniowych.
3. Ustala się koncentrację reprezentacyjnych funkcji usługowo - handlowych:
  - 1) nakazuje się dominację ponadpodstawowych usług handlu, administracji (urzędy, banki) gastronomii, hotelarstwa, usług kultury (kościół, biblioteka);
  - 2) nakazuje się kreowanie reprezentacyjnego charakteru wnętrz urbanistycznych;
  - 3) zachowuje się z dopuszczeniem modernizacji istniejące funkcje usługowe.
4. Ustala się konieczność realizacji zabudowy o wysokości max 2.5 kondygnacji jednak nie więcej niż 14 m powyżej poziomu terenu.
5. Ustala się reprezentacyjny charakter centralnej przestrzeni publicznej i kształtowanie jej zgodnie z rysunkiem planu.Dla prawidłowego rozwiązania całości w ramach procedury scalania i podziału nieruchomości przy wytyczeniu poszczególnych elementów planu niezbędne są kompleksowe rozwiązania:
  - 1) nakazuje się kompleksowe rozwiązania aranżacji przestrzeni publicznej;
  - 2) ustala się taką aranżację zieleni, aby podkreślała walory architektury i nie przesłaniała istotnych elementów kompozycji przestrzennej;
  - 3) nakazuje się uporządkowanie istniejącej zieleni;
  - 4) ustala się stosowanie materiałów wykończeniowych wysokiej jakości.
6. Ustala się realizację i aranżację centralnego placu publicznego (obecny Plac Zwycięstwa), poprzez realizację wysokiej jakości elementów małej architektury (np. fontanny).
7. Nakazuje się stosowanie rodzimych gatunków zieleni z dopuszczeniem 10% powierzchni gatunków nierodzimych.

8. Zakaz wprowadzania, "umeblowania" ulicznego takiego jak: blaszane pawilony handlowe, tymczasowe kioski wolnostojące itp.
9. Ustala się przystosowanie przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych.

## § 22

### Strefa terenów objętych rewitalizacją

Ustanawia się strefę terenów objętych rewitalizacją. Strefa ta pokrywa się swoim zasięgiem z terenem strefy centralnej przestrzeni publicznej "CR".

## Rozdział 7

### Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

## § 23

1. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami **1MN** ÷ **20MN** ustala się:
  - 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 30%,
    - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50%,
    - c) program parkingowy i garażowy:
      - co najmniej 2 miejsca postojowe w granicach działki na potrzeby funkcji mieszkaniowej,
      - co najmniej 1 miejsce postojowe w granicach działki na potrzeby funkcji usługowej lub odpowiednio większa ilość miejsc postojowych w zależności od rodzaju prowadzonych usług,
      - ustala się lokalizację garaży, pomieszczeń gospodarczych wolnostojących w drugiej linii zabudowy;
  - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - a) gabaryty budynku – nakazuje się stosowanie prostych nieskomplikowanych brył o harmonijnych proporcjach (wraz z kształtem dachu) i wymiarach nawiązujących bezpośrednio do otaczającej wartościowej zabudowy zgodnie z tradycją miejsca,
    - b) wysokość budynku – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe tj. 8÷10 m od poziomu terenu do kalenicy,
    - c) geometria dachu – usytuowanie kalenicy w stosunku do drogi musi nawiązywać do lokalnej zabudowy zgodnie z zasadą „dobrego sąsiedztwa” oraz w zgodzie z tradycją miejsca.
2. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami **2MN** i **13MN** dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych lub prawo przejazdu.
3. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonego symbolem **7MN** dopuszcza się realizację usług, które mogą zaistnieć samodzielnie do 100% terenu.

## § 24

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla funkcji mieszano-mieszkalno-usługowej (w tym usługi rzemiosła nieuciążliwego) wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami **1MN/U**÷**2MN/U**, ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 30%,
  - b) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50%,
  - c) program parkingowo-garażowy:
    - co najmniej 2 miejsca postojowe w granicach działki na potrzeby funkcji mieszkaniowej,



- co najmniej 1 miejsce postojowe w granicach działki na potrzeby funkcji usługowej lub odpowiednio większa ilość miejsc postojowych w granicach działki w zależności od prowadzonej działalności,
- ustala się lokalizację garaży, pomieszczeń gospodarczych wolnostojących w drugiej linii zabudowy;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) gabaryty budynku – nakazuje się stosowanie prostych nieskomplikowanych brył o harmonijnych proporcjach (wraz z kształtem dachu) i wymiarach nawiązujących bezpośrednio do otaczającej wartościowej zabudowy w zgodzie z tradycją miejsca,
- b) wysokość budynku – 2÷3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe tj. 8÷12 m od poziomu terenu do kalenicy,
- c) geometria dachu – usytuowanie kalenicy w stosunku do drogi musi nawiązywać do lokalnej zabudowy zgodnie z zasadą „dobrego sąsiedztwa” oraz w zgodzie z tradycją miejsca.

## § 25

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla funkcji usługowej, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami **1U÷12U** ustala się:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 40%,
- b) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40%, za wyjątkiem strefy centralnej „RC”, gdzie dopuszcza się obniżenie wskaźnika do 20 %,
- c) program parkingowy i garażowy - wyłącznie rozwiązania kompleksowe w zależności od rodzaju usług, zgodnie z tabelą w rozdziale 11;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) gabaryty budynku – wymiary nawiązujące do otaczającej wartościowej zabudowy w zgodzie z tradycją miejsca:
  - powierzchnia sprzedażowa nie więcej niż 400 m<sup>2</sup>,
  - charakter zabudowy – reprezentacyjny, wysoki poziom architektury, wg. indywidualnych projektów z zastosowaniem materiałów wysokiej jakości;
- b) wysokość maksymalna budynku 15 m od poziomu terenu do kalenicy,
- a) geometria dachu oraz usytuowanie kalenicy w stosunku do drogi musi nawiązywać do lokalnej zabudowy zgodnie z zasadą „dobrego sąsiedztwa” oraz w zgodzie z tradycją miejsca.

## § 26

1. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla funkcji usług publicznych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami **1UP÷10UP**, ustala się:

1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 50%,
- b) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% za wyjątkiem ścisłego centrum, w szczególności Plac Mickiewicza i Plac Zwycięstwa;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) gabaryty budynku – wymiary nawiązujące do otaczającej wartościowej zabudowy w zgodzie z tradycją miejsca lub indywidualnie w zależności od potrzeb zgodnie z pozostałymi ustaleniami niniejszej uchwały,
- b) wysokość maksymalna budynku 15 m od poziomu terenu do kalenicy,
- c) geometria dachu oraz usytuowanie kalenicy w stosunku do drogi musi nawiązywać do lokalnej zabudowy zgodnie z zasadą „dobrego sąsiedztwa” oraz w nawiązaniu do tradycji miejsca.

2. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami **1UP,4UP** po przeniesieniu usług publicznych do części centralnej dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkaniowej na zasadach określonych w przepisach niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonego symbolem **6UP** ustala się zachowanie istniejącej funkcji straży pożarnej.

4. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonego symbolem **10 UP** zaleca się realizację obiektu usług publicznych typu: urząd miejski, urząd stanu cywilnego, poczta, policja itp. z nawiązaniem do planowanego kompleksu sportowo – rekreacyjnego tj. terenu **1US**.

#### § 27

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla usług sportu i rekreacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonego symbolem **1US** ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie więcej niż 10% - ograniczenie to nie dotyczy obiektów sportowych takich jak: hala sportowo-widowiskowa, kryty basen, kręgielnia, strzelnica sportowa, itp.,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30%,
  - c) program parkingowy i garażowy- wyłącznie rozwiązania kompleksowe w zależności od rodzaju usług;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) gabaryty zabudowy – w nawiązaniu do otaczającej wartościowej zabudowy w zgodzie z tradycją miejsca.

#### § 28

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla upraw polowych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami **1R ÷ 2R** ustala się przeznaczenie uzupełniające – uprawy ogrodnicze i sadownicze:

- 1) z wykluczeniem nasadzeń i zalesień obszarów dna doliny rzeki (tereny zalewowe);
- 2) budowę szklarni z wykluczeniem obszarów dna doliny rzeki (tereny zalewowe).

#### § 29

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla składów i magazynów, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1U,BS ÷ 2U,BS** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: rzemiosło, drobna produkcja;
- 2) zachowanie istniejącego zagospodarowania, z możliwością zmiany funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego;
- 3) rozbudowę, przebudowę istniejących budynków, wymianę kubatury z zastrzeżeniem obowiązku respektowania warunków działań rewaloryzacyjnych w szczególności w sytuacji położenia w strefie ingerencji konserwatorskiej „B”;
- 4) wprowadzenie nowej zabudowy obiektów składów i magazynów wg. poniższych zasad:
  - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,
    - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25 %,
  - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - liczba kondygnacji nadziemnych budynków max.3, lecz o wysokości nie większej niż istniejąca zabudowa na przyległych terenach z wyjątkiem obiektów technologicznych, których wysokość musi być wyższa.

#### § 30

Wyznacza się tereny zamknięte na których są usytuowane linie kolejowe oznaczone na rysunku planu symbolami **1KK**.

#### § 31

##### **Tereny zieleni urządzonej**

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni urządzonej wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1ZP ÷ 10ZP** ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: zachowanie istniejących dotychczas funkcji z możliwością wprowadzenia zieleni urządzonej oraz ścieżek spacerowych, rowerowych a także urządzeń służących rekreacji.

## **§ 32**

### **Teren cmentarza**

Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonego symbolem **1ZC** ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) zachowanie istniejącego zagospodarowania i użytkowania,
  - b) porządkowanie i pielęgnację istniejącej zieleni.

## **§ 33**

### **Tereny wód powierzchniowych**

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla terenów wód powierzchniowych, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1WS**; **4WS** ustala się zachowanie i ochronę istniejących wód otwartych.

## **§ 34**

### **Tereny garaży, parkingów i urządzeń obsługi komunikacji**

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla garaży, parkingów i obsługi komunikacji wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednio symbolami **1KS** ÷ **2KS** ustala się:

- 1) teren oznaczony symbolem **1KS** stanowi parking w ścisłym centrum miasta;
- 2) ustala się oprócz funkcji parkingowej również funkcję reprezentacyjnego placu centralnego z aranżacją przestrzeni i elementami małej architektury.

## **Rozdział 8**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi**

(wystąpienia przepliwów powodziowych o prawdopodobieństwie 1% tzw. wody stuletniej)

## **§ 35**

Ustala się konieczność zapewnienia administratorom dostępu do koryta rzeki Ruda w celu przeprowadzenia robót remontowych, konserwacyjnych oraz umożliwienia prowadzenia akcji powodziowej.

## **§ 36**

1. Ustala się obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią wodami 100 - letnimi w granicach określonych w części graficznej 1a.
2. Dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią obejmujących tereny doliny rzeki Ruda i Rudka ustala się:
  - 1) kontynuację realizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych;
  - 2) utrzymanie i utrwalenie przeznaczenia podstawowego dla rolnictwa;
  - 3) zachowanie terenów zabudowy, w tym mieszkaniowej, wskazanych ustaleniami niniejszego planu, z zastrzeżeniem iż w sytuacji rozbudowy istniejących obiektów, budowy nowych budynków mieszkalnych poziom użytkowy należy sytuować powyżej poziomu wody 100 - letniej (Q 1%);
  - 4) zachowanie i ochronę terenów zieleni i wartości krajobrazowych;
  - 5) zasady realizacji zadań z zakresu przedsięwzięć liniowych tj. infrastruktury technicznej i komunikacyjnej zgodnie z § 11.

## **Rozdział 9**

## Zasady i warunki podziału nieruchomości oraz scalania i podziału nieruchomości

### § 37

1. Ustalenia planu odnoszące się do poszczególnych terenów obowiązują niezależnie od istniejących i planowanych podziałów na działki gruntowe.
2. Dla terenów, w których istniejące podziały własnościowe nie pozwalają na realizację zamierzenia inwestycyjnego, zgodnie z określonymi parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zakazuje się zabudowy a dopuszcza się możliwość jej realizacji po przeprowadzeniu procedury scalania i podziału.
3. Podział terenów winien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej do drogi publicznej i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną.
4. Nakazuje się by wydzielenie nowej działki spełniało następujące warunki:
  - 1) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej z wyłączeniem ścisłego centrum, w szczególności ul. Mickiewicza oraz istniejącego porządku zabudowy osiedli mieszkaniowych:
    - a) wolnostojącej - 900 m<sup>2</sup>,
    - b) willowej - 1200 m<sup>2</sup>,za wyjątkiem istniejących i nowych podziałów w centrum tj. Strefie "RC";
  - 2) szerokość frontu działki mieszkaniowej za wyjątkiem istniejących i projektowanych podziałów w centrum "C"
    - a) wolnostojącej 20 m - 25 m,
    - b) willowej 25 m - 30 m.
  - 3) minimalna szerokość wydzielonego dojazdu w zależności od liczby obsługiwanych działek budowlanych:
    - a) do 2 działek - 5 m,
    - b) od 2 ÷ 12 działek - 6 m,
    - c) powyżej 12 działek - 10 m,z zastrzeżeniem ust. 5 i 7 niniejszego paragrafu.
5. Dopuszcza się, w sytuacji, jeżeli nieruchomość stanowi lukę budowlaną, odstępstwo od przyjętych wyżej warunków, jeżeli realizacja budynku stanowić będzie uzupełnienie istniejącego porządku zabudowy.
6. Zakazuje się by uzupełnienia luk budowlanych były realizowane na działkach mniejszych niż 600 m<sup>2</sup> z wyjątkiem ścisłego centrum.
7. Dopuszcza się podziały mające na celu wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż 900 m<sup>2</sup> niezbędnych do poprawy warunków zagospodarowania działki sąsiedniej.
8. Warunek obsługi wydzielonej działki budowlanej uznaje się za spełniony, jeśli styka się ona, co najmniej z niepubliczną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 5 m.

## Rozdział 10

### Zagospodarowanie terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

### § 38

1. Zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi zlokalizowanych na terasie zalewowej, (strefa zagrożenia powodzią tj. - wody stuletnie Q 1%).
2. Zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych na terenach rolnych.

3. Zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej za wyjątkiem terenów gdzie przeznaczenie uzupełniające na to zezwala.
4. Zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów gospodarczych związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego na terenach oznaczonych symbolami **1R ÷ 2R**.

## **Rozdział 11**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

#### **§ 39**

1. Układ komunikacyjny określa się zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz klasyfikacją dróg i parametrami ustanowionymi w niniejszym rozdziale.
2. Każdorazowo w sytuacji przebudowy, rozbudowy, budowy elementów układu komunikacji (dróg, miejsc postojowych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszojezdnych), należy uwzględnić odpowiednio:
  - 1) projektowane oraz istniejące sieci uzbrojenia terenu, z dopuszczeniem ich przełożenia na koszt administratora drogi i na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci;
  - 2) istniejący, poprzeczny układ dróg publicznych i utrzymanie powiązań w formie skrzyżowań jednopoziomowych;
  - 3) utrzymanie lub budowę chodników dwustronnych;
  - 4) przy budowie nowych odcinków uprzednie rozpoznanie geologiczno-inżynierskie terenu.
3. Dla terenów drogi publicznej klasy główna, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1KDG ÷ 2KDG** przyjmuje się zapis ustaleń zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie, o treści:
  - 1) utrzymanie (z dopuszczeniem przebudowy istniejącego odcinka drogi) jako ciągu jednojezdniowego, dwupasowego (1 x 2);
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 25 m przy osiowym przebiegu jezdni;
  - 3) szerokość jezdni 2 x min.3,25 = min. 6,50 m;
  - 4) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 25 m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy.
4. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalna, wydzielonych w części graficznej planu nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1KDL ÷ 5KDL** odpowiednio przyjmuje się zapis ustaleń zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie, o treści:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m przy osiowym przebiegu jezdni;
  - 2) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 12 m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
  - 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – min. 5 m.
5. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowa wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1KDD ÷ 7KDD** odpowiednio przyjmuje się zapis ustaleń zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie, o treści:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m przy osiowym przebiegu jezdni;
  - 2) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 10 m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
  - 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu 5 m;
  - 4) dopuszcza się wyznaczenie na ulicach dojazdowych pasów postojowych, przykrawężnikowych;
  - 5) dopuszcza się stosowanie metod inżynierii ruchu związanych z jego uspokojeniem (np. progów spowalniających).
6. Dla terenów dróg wewnętrznych wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1KDW** odpowiednio ustala się szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,0 m przy osiowym przebiegu jezdni i przy uwzględnieniu że:

- 1) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
  - 2) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu wynosi min. 4,5 m;
  - 3) dopuszcza się stosowanie elementów inżynierii ruchu związanych z jego uspokojeniem (np. progów spowalniających).
7. Dla terenów objętych planem ustala się porządkowanie systemu parkowania z zastrzeżeniem, iż w sytuacji grupowania usług należy dokonać analizy i wyborów oferty parkingowej odpowiadających potrzebom rozłożonym w czasie (układ dnia, układ tygodnia) wg. zasad:

**Wskaźniki minimum miejsc postojowych dla samochodów osobowych przy obiektach usługowych i użyteczności publicznej**

Lp.	Rodzaj obiektu (usługi)	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc postojowych na jednostkę odniesienia
1.	Administracja	100 zatrudnionych	20
2.	Biblioteki	100 użytkowników jednocześnie	20
3.	Domy rencistów	100 mieszkańców 100 zatrudnionych	4 20
4.	Hotele	100 łóżek	do 25
5.	Kina, teatry	100 miejsc	20
6.	Domy kultury, kluby	100 użytkowników jednocześnie	20
7.	Muzea, obiekty wystawowe	100 użytkowników jednocześnie	25 *
8.	Obiekty sportowe	100 użytkowników jednocześnie	15 **
9.	Pracownicze ogródki działkowe	100 działek	15
10.	Produkcja (przemysł, usługi)	100 zatrudnionych	15
11.	Szpitala, zakłady opiekuńczo-lecznicze	10 łóżek 100 zatrudnionych	4 20

\* wraz ze stanowiskami dla autokarów

\*\* bez funkcji widowiskowych

Lp.	Rodzaj obiektu	Powierzchnia sprzedażowa zgrupowana w sieci w m <sup>2</sup>	Liczba miejsc postojowych przypadających na 100 m <sup>2</sup> pow. sprzedażowej
1.	Urządzenia handlu	do 2.000 m <sup>2</sup>	4,0

8. Bilansowanie potrzeb parkingowych może następować w skali przekraczającej teren wskazany dla pojedynczego obiektu usługowego, jednak przy zachowaniu 1÷1,5 minutowej izochrony dojścia od obiektu, w szczególności usługowego do miejsca postojowego.
9. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla garaży i parkingów (czasowych miejsc postojowych) wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej 1a i oznaczonych symbolami **1KS ÷ 2KS** ustala się:
  - 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania;
  - 2) dopuszcza się wprowadzenie elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, ławek, koszy na śmieci.
10. Każdorazowo dla poszczególnych klas dróg dopuszcza się możliwość realizacji ciągów pieszych i rowerowych.
11. Noworealizowane drogi winny uwzględniać wydzielone ciągi piesze i rowerowe w ramach linii rozgraniczających.
12. Dla wszystkich ślepo zakończonych dróg i ulic należy przewidzieć place manewrowe.

**§ 40**

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - 1) dostawę wody pitnej z sieci gminnej;
  - 2) utrzymanie przebiegu głównych sieci o średnicach od 80-200 mm przez tereny oznaczone na rysunku planu;
  - 3) w przebiegu sieci należy dążyć do utworzenia pierścieniowego układu wodociągów.
2. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
  - 1) rozdzielczy system kanalizacji z odprowadzeniami (z zastrzeżeniem pkt.2:)
    - a) ścieków bytowych poprzez kanalizację sanitarną do oczyszczalni ścieków,
    - b) wód opadowych i roztopowych do rzeki Rudy;
  - 2) dopuszcza się funkcjonowanie istniejących sieci kanalizacji ogólnospławnej;
  - 3) utrzymanie przebiegu istniejącej kanalizacji sanitarnej z możliwością modernizacji;
  - 4) utrzymanie przebiegu istniejącej kanalizacji deszczowej z możliwością modernizacji;
  - 5) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni poza obszarem opracowania, do oczyszczalni przydomowych lub zbiorników szczelnych.
3. W zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się stosowanie zarówno lokalnych źródeł ciepła jak i z dalaczych (poza obszarem opracowania).
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się dostawy na teren opracowania gazu ziemnego siecią wysokoprężną, średnioprężną i niskoprężną.

#### **§ 41**

1. Dopuszcza się zmiany przebiegu i parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz na wniosek władającego terenem możliwość ich przełożenia na koszt władającego terenem i na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci - o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich.
2. Trasy projektowanych sieci infrastruktury technicznej należy w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających drogi, z uwzględnieniem przy realizacji możliwości umieszczenia w przekroju poprzecznym ulic wszystkich sieci projektowanych docelowo, z zachowaniem zasad ich rozmieszczenia (w tym wzajemnych odległości) określonych w obowiązujących przepisach szczególnych. Ponadto w projektach tych należy uwzględnić możliwość wprowadzenia sieci podziemnych.
3. Dopuszcza się lokalizację nowych, nie uwidoczniionych w rysunku planu przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą zagospodarowania terenu (w tym stacji transformatorowych), we wszystkich obszarach, również poza wyznaczonymi pasami drogowymi, przy spełnieniu następujących warunków:
  - 1) uzyskania zgody właściciela nieruchomości;
  - 2) powiązania z elementami ekofizjograficznymi, w szczególności projektowanie sieci z uwzględnieniem ukształtowania terenu, waleń krajobrazowych, obszarów leśnych, skupisk zadrzewień i przebiegu cieków wodnych;
  - 3) powiązania ze strukturą władania, w szczególności projektowanie sieci wzdłuż granic nieruchomości oraz w sposób umożliwiający realizację przeznaczenia terenu.

#### **§ 42**

##### **Strefy techniczne**

1. Ustala się strefę ograniczonego użytkowania terenów dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, wynoszącą :
  - 1) 8 m od osi linii 15 kV.
2. Ustala się strefy kontrolowane od sieci gazowych:
  - 1) dla gazociągów projektowanych podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy nominalnej oznaczonej symbolem „DN” - 8 m;
  - 2) dla gazociągów niskiego i średniego ciśnienia – 1 m.

#### **Rozdział 12**

## Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

### § 43

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym ustanowionym w przepisach niniejszej uchwały – tereny stanowiące obszar objęty niniejszym planem pozostaną w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu.
2. Dopuszcza się czasowe wykorzystanie terenu w ramach utworzenia bazy budowlanej lub składowania materiałów na potrzeby realizacji inwestycji drogowych lub infrastrukturalnych, jedynie za zgodą właściciela oraz po stosownym uzgodnieniu z właściwym organem gminy.
3. Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie planowanych terenów zabudowy mieszkaniowej w postaci:
  - 1) upraw polowych i ogrodowych;
  - 2) ogólnodostępnych parkingów gruntowych;
  - 3) terenów zieleni urządzonej.
4. Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie dla terenów rolniczych zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem.

## Rozdział 13

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

### § 44

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

L.P.	Przeznaczenie podstawowe terenu	Stawka procentowa
1	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,	30 %
2	MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z usługami U - tereny zabudowy usługowej, U,B,S - tereny zabudowy usługowej, składy i magazyny	30%
3	UP - tereny zabudowy usług publicznych, US - tereny sportu i rekreacji,	30 %
5	R - tereny rolnicze, ZP - tereny zieleni urządzonej, ZC - tereny cmentarzy, WS - tereny wód powierzchniowych, KDG - tereny dróg publicznych klasy główna, KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalna, KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowa, KDW - tereny dróg wewnętrznych, KS - tereny obsługi komunikacji -garaże i parkingi (czasowe miejsca postojowe), KK - tereny kolejowe,	0%

## Rozdział 14

### Przepisy końcowe

### § 45

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

### § 46



Uchwałę powierza się do wykonania Burmistrzowi Miasta Kuźnia Raciborska.

**§ 47**

Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.