

**Uchwała Nr XXXII/288/2008**  
**Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej**

**z dnia 20 listopada 2008 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego  
w gminie Kuźnia Raciborska, przy ulicy Topolowej.**

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 2001r., Nr 142, poz.1591, zmiany: Dz. U. z 2002r., Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 214, poz. 1806; Nr 153, poz.1271; Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; Dz. U. z 2004r., Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Dz. U. z 2005r., Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457; Dz. U. z 2006r., Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz. 1337; Dz. U. z 2007r., Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 947; Nr 173, poz. 1218; Dz. U. z 2008 r., Nr 180, poz.1111), oraz art. 20 ust.1 i art. 29 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, Dz. U. z 2004r., Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; Dz. U. z 2005r., Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087; Dz. U. z 2006r., Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; Dz. U. z 2007r., Nr 127, poz. 880 oraz Dz. U. z 2008r., Nr 123, poz. 803; Nr 199, poz. 1227; Nr 201, poz.1237) oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska”, uchwalonego Uchwałą Nr XXV/228/2008 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 28 kwietnia 2008 roku.

**Rada Miejska w Kuźni Raciborskiej**

**uchwała:**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie  
Kuźnia Raciborska, przy ulicy Topolowej.**

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części niniejszej uchwałą „planem”, obejmuje obszar o powierzchni 13,55 ha, w granicach określonych uchwałami:
  - 1) Nr XXI/203/2008 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 31 stycznia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Kuźnia Raciborska, przy ul. Topolowej (w mieście Kuźnia Raciborska);
  - 2) Nr XXIV/222/2008 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 27 marca 2008 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXI/203/2008 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 31 stycznia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Kuźnia Raciborska, przy ul. Topolowej.
2. Celem przepisów planu jest ustalenie sposobów zagospodarowania terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rodzinnych ogrodów działkowych.

**§ 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 1:1 000 oraz, który zawiera wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska.
2. Do niniejszej uchwały dołącza się następujące załączniki, stanowiące jej integralną część:
  - 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do niniejszego planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisanego 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 szczegółowe w zakresie:	
– przeznaczenia terenów	Rozdział 2,
– parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy	Rozdział 3,
– zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Rozdział 4,
– zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Rozdział 5,
– zasad ochrony dziedzictwa kulturowego	Rozdział 6,
– wymagań, wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Rozdział 7,
– szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości	Rozdział 8,
– zasad modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Rozdział 9,
– stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ustępie 4 ustawy	Rozdział 10, Rozdział 11;
  - 2) obowiązujących ustaleń graficznych na rysunku planu, określających:
    - a) granice obszaru objętego planem,
    - b) linie rozgraniczające tereny objęte planem, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    - c) symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi:
      - MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - ZP** – teren zieleni urządzonej,
      - ZD** – teren rodzinnych ogrodów działkowych,
      - KPKR** – teren wydzielonego ciągu: komunikacji pieszej i rowerowej,
      - KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowa,
    - d) linie zabudowy obowiązujące.
4. Rysunek planu obok ustaleń graficznych, o których mowa w ustępie 3, punkcie 2 zawiera oznaczenia informacyjne, w których mieszczą się:
- 1) skala rysunku planu w formie liczbowej i liniowej;
  - 2) oznaczenie strefy ochrony ciągłości systemu ekologicznego;
  - 3) oznaczenie fragmentu obszaru Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, obejmującego w całości obszar objęty planem;
  - 4) proponowany podział terenów oznaczonych symbolami **39MN+46MN** na działki budowlane;
  - 5) istniejące sieci infrastruktury technicznej:
    - a) sieć kanalizacyjna,
    - b) linia napowietrzna, elektroenergetyczna, średniego napięcia 15 kV,
    - c) linia kablowa elektroenergetyczna 15 kV,
    - d) linia kablowa elektroenergetyczna niskiego napięcia,
    - e) linia kablowa oświetlenia ulicznego.
5. Nie określa się na obszarze objętym niniejszym planem w formie ustaleń tekstowych:
- 1) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym niniejszym planem nie występują zabytki oraz dobra kultury współczesnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami);
  - 2) sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – na obszarze objętym niniejszym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów - tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
  - 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem – przedmiot ustaleń niniejszego planu nie rodzi obowiązku określania szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
  - 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – przedmiot ustaleń niniejszego planu nie rodzi obowiązku określenia w/w ustaleń;

- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – przedmiot ustaleń niniejszego planu nie rodzi obowiązku określenia w/w ustaleń.
6. Nie określa się na obszarze objętym niniejszym planem w formie ustaleń graficznych:
  - 1) granic terenów zamkniętych oraz granic ich stref ochronnych – na obszarze objętym niniejszym planem nie występują;
  - 2) granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – na obszarze objętym niniejszym planem nie występują.

### § 3

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;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć wydzielony w planie teren, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi (obejmujący nieruchomości gruntowe lub ich części), oznaczony symbolem;
- 4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaje form zagospodarowania, które jako jedyne są dopuszczone na terenie objętym niniejszym planem;
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi, które powinno dominować na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach niniejszego planu;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają lub usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego terenu w sposób określony w ustaleniach niniejszego planu, albo stanowią element zagospodarowania konieczny do uwzględnienia, który może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym;
- 7) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych (powyżej poziomu terenu), wszystkich budynków lokalizowanych na danej działce budowlanej (liczonej w zewnętrznym obrysie ścian bez uwzględnienia tarasów), do powierzchni całkowitej działki, na której usytuowane są te budynki;
- 8) kondygnacji – należy przez to rozumieć definicję kondygnacji, zgodnie z § 3 punktem 16 Działu I Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami), na dzień podjęcia niniejszej uchwały;
- 9) kondygnacji nadziemnej – należy przez to rozumieć definicję kondygnacji nadziemnej, zgodnie z § 3 punktem 17 Działu I Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami), na dzień podjęcia niniejszej uchwały;
- 10) wysokości zabudowy – (budynku) należy przez to rozumieć wysokość służącą do określenia maksymalnego pionowego wymiaru budynku i liczy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy);
- 11) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linię regulującą usytuowanie zabudowy na działce budowlanej, wrysowaną na rysunku planu, do której ściana frontowa powinna przylegać na całej długości, z dopuszczeniem: cofnięcia części elewacji frontowej (maksymalnie 50% na długości frontu elewacji łącznie) oraz wysunięcia przed nią wykuszy, ganków wejściowych, schodów zewnętrznych, balkonów;
- 12) rzemiośle nieuciążliwym usługowym – należy przez to rozumieć działalność usługową nie będącą źródłem stanów dokuczliwych dla otoczenia, (w szczególności w zakresie emisji hałasu, drgań, zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów), obejmującą wszelkie czynności świadczone w ramach samodzielnej działalności gospodarczej lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na rzecz jednostek gospodarki lub na rzecz ludności, nie tworzące nowych dóbr materialnych, ponadto usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów.

## Rozdział 2 Przeznaczenie terenów

### § 4

1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **39MN+46MN**.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **39MN+46MN** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające (z zastrzeżeniem, że wymienione w literach a ÷ c nie może zaistnieć samodzielnie oraz stanowić więcej niż 20% powierzchni wydzielonej działki budowlanej, za wyjątkiem wymienionego w literze a rzemiosła nieuciążliwego usługowego, realizowanego łącznie z usługami handlu, o których mowa w literze e, w budynku wolnostojącym):
    - a) rzemiosło nieuciążliwe usługowe (realizowane w bryle budynku mieszkalnego lub w budynku wolnostojącym),
    - b) garaże wolnostojące,
    - c) budynki gospodarcze wolnostojące,
    - d) czasowe miejsca postojowe,
    - e) usługi handlu na terenie oznaczonym symbolem **43MN** (o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>), realizowane w bryle budynku mieszkalnego lub w budynku wolnostojącym.
3. Na terenach oznaczonych symbolami **39MN+46MN**, obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzoną, obiekty małej architektury.

### § 5

1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **13ZP+14ZP**.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **13ZP+14ZP** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona - zieleńce;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – czasowe miejsca postojowe.
3. Na terenach oznaczonych symbolami **13ZP+14ZP** obok zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.

### § 6

1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **2ZD**.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2ZD** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – rodzinne ogrody działkowe;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) budynki gospodarcze związane z obsługą przeznaczenia podstawowego,
    - b) czasowe miejsca postojowe.
3. Na terenie oznaczonym symbolem **2ZD** obok zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.

### § 7

1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1KPKR ÷ 4KPKR**.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KPKR ÷ 4KPKR** ustala się przeznaczenie podstawowe – wydzielony ciąg komunikacji pieszej i rowerowej.
3. Na terenach oznaczonych symbolami **1KPKR ÷ 4KPKR** obok zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej.

## § 8

1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **29KDD÷32KDD**.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **29KDD÷32KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowa.
3. Na terenach oznaczonych symbolami **29KDD÷32KDD** obok zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzoną.

## Rozdział 3

### Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki kształtowania zabudowy

## § 9

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **39MN ÷ 46MN** ustala się:

- 1) wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
  - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu ( z zastrzeżeniem litery c i d):
    - na każdej działce budowlanej ustala się wzniesienie co najwyżej jednego budynku mieszkalnego,
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie więcej niż 40%,
    - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% (každorazowo w odniesieniu do działki budowlanej),
    - ilość czasowych miejsc postojowych ( w granicach działki budowlanej) nie mniej niż dwa miejsca postojowe (nie wliczając w to garażu wolnostojącego i garażu wbudowanego w budynek mieszkalny), w sytuacji realizacji rzemiosła nieuciążliwego usługowego dodatkowo nie mniej niż jedno miejsce postojowe,
  - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy na działce budowlanej (z zastrzeżeniem lit. e):
    - elewację frontową budynku mieszkalnego należy sytuować od strony drogi publicznej, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
    - wysokość budynku mieszkalnego nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem trzeciej, jeżeli stanowi poddasze użytkowe i nie wyższa niż 15 m,
    - wysokość (wolnostojących) budynku rzemiosła nieuciążliwego usługowego, garażu, budynku gospodarczego nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna i nie wyższa niż 7m,
    - geometria dachu budynku mieszkalnego: dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci, o kącie nachylenia połaci dachu 45°, (z dopuszczeniem kąta nachylenia połaci dachu w przedziale od 35° do 45°),
    - geometria dachu (wolnostojących) budynku rzemiosła nieuciążliwego usługowego, garażu, budynku gospodarczego: dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci, o kącie nachylenia połaci takim jak zastosowano dla budynku mieszkalnego,
    - dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic ( wielospadowych),
    - wolnostojące garaże oraz wolnostojące budynki gospodarcze należy sytuować w głębi działki budowlanej, z dopuszczeniem sytuowania garaży łącznie z budynkiem mieszkalnym w linii zabudowy obowiązującej,
    - wskaźnik intensywności zabudowy (každorazowo w odniesieniu do działki budowlanej) nie większy niż 1,2,
  - c) dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem **43MN**, na wydzielonej działce budowlanej, bezpośrednio sąsiadującej z wydzielonym terenem oznaczonym symbolem **13ZP**, wzniesienie budynku wolnostojącego: usług handlu, rzemiosła nieuciążliwego usługowego,
  - d) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu działki budowlanej, o której mowa w lit. c niniejszego punktu:
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie więcej niż 45%,
    - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% ,

- ilość czasowych miejsc postojowych – 3 ÷ 5 miejsc na 100m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - bilansowanie miejsc postojowych może nastąpić łącznie z czasowymi miejscami postojowymi, w sytuacji ich realizacji na terenach oznaczonych symbolami **13ZP ÷ 14ZP**,
- e) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy na terenie działki budowlanej, o której mowa w lit. c niniejszego punktu:
- wysokość budynku usługowego nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i nie wyższa niż 15 m,
  - geometria dachów: dwuspadowe, o symetrycznych kątach nachylenia połaci w przedziale od 35° do 45°,
  - dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic (wielospadowych).

## § 10

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni urządzonej - zieleńców, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **13ZP÷14ZP** ustala się:

- 1) wprowadzenie zieleni, w tym szpalerów drzew wzdłuż wydzielonego ciągu: komunikacji pieszej i rowerowej,
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów (w odniesieniu do sumarycznej powierzchni terenów) – powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 60%.

## § 11

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla rodzinnych ogrodów działkowych, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **2ZD** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania;
- 2) wprowadzenie nowej zabudowy, w tym jako uzupełnienie istniejącej (w ramach przeznaczenia uzupełniającego) na zasadach: parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu pojedynczego ogrodu działkowego – wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni ogrodu nie więcej niż 20%.

## Rozdział 4 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

### § 12

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **39MN÷46MN** ustala się zasady kształtowania kompozycji przestrzennej:
  - 1) wyznacza się linie zabudowy obowiązujące, ustalone na rysunku planu, dla zabudowy sytuowanej bezpośrednio przy wydzielonych drogach publicznych klasy dojazdowa;
  - 2) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych w granicy działki budowlanej w sytuacji realizacji zabudowy szeregowej na terenach oznaczonych symbolami **39MN i 43MN**;
  - 3) dopuszcza się realizację wolnostojącego garażu, wolnostojącego budynku gospodarczego w granicy działki budowlanej, (w sytuacji kiedy następuje jednoczesna realizacja wolnostojącego garażu lub wolnostojącego budynku gospodarczego na bezpośrednio sąsiadujących działkach budowlanych);
  - 4) znaki informacji wizualnej (informacji wizualnej w celach reklamowych) winny być umieszczane na poziomie kondygnacji przeznaczonych pod usługi i dostosowane swymi wymiarami do gabarytów budynków;
  - 5) zakazuje się umieszczania znaków informacji wizualnej bezpośrednio na połaci dachowej i kalenicy;
  - 6) zakazuje się umieszczanie reklam wielkogabarytowych typu billboard, z dopuszczeniem czasowego lokowania w/w reklam w sytuacji remontów obiektów kubaturowych.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **39MN÷46MN** ustala się wymagania dotyczące rozwiązań architektonicznych nowych budynków:
  - 1) rodzaj stosowanych materiałów: tradycyjne materiały wykończeniowe, w szczególności dachówka, cegła, kamień, drewno, z dopuszczeniem stosowania substytutów imitujących w/w tradycyjne materiały wykończeniowe;
  - 2) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha trapezowa, falista, siding dla budynków bezpośrednio sytuowanych przy drogach publicznych;

- 3) kolorystyka elewacji, w tym tynku i pokrycia dachowego:
    - a) stosowanie dla tynków bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia,
    - b) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, grafitowej, brązowej;
  - 4) dopuszcza się dla małych płaszczyzn stosowanie barw nasyconych;
  - 5) kolorystyka detalu architektonicznego i towarzyszącego, w tym balustrad balkonów, schodów zewnętrznych, podestów, krat zabezpieczających, rynien dachowych:
    - a) stosowanie barw achromatycznych (neutralnych): bieli, szarości, czerni,
    - b) dopuszcza się stosowanie barwy o tym samym odcieniu jak na tynku, ale o wyższym stopniu nasycenia lub barwy przyjętej dla pokrycia dachowego;
  - 6) dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm.
3. Ogrodzenia działek: zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg publicznych.

## Rozdział 5 Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

### § 13

Dla obszaru objętego planem, (położonego częściowo w strefie ochrony ciągłości systemu ekologicznego) nakazuje się:

- 1) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem – stosowanie instalacji opartych o niskoemisyjne techniki spalania paliw;
- 2) w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem – instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem ich do odbiornika, w sytuacji kiedy istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami toksycznymi;
- 3) w zakresie ochrony powierzchni ziemi – składowanie mas ziemnych stanowiących grunt rodzimy, w związku z realizacją zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem terenu i ponowne wykorzystanie poprzez rozplantowanie, w tym dla potrzeb niwelacji terenu lub realizacji elementów zagospodarowania terenu;
- 4) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych na środowisko – dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych charakteryzowane przez dopuszczalne wartości parametrów fizycznych dla terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami);
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem - dopuszczalne poziomy hałasu nie powinny przekraczać wartości:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami **MN** jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem **ZP** jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
- 6) uciążliwość, wynikająca z charakteru prowadzonej działalności w ramach przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać dopuszczalnej wielkości normowej na granicy działki zajmowanej przez ten rodzaj działalności;
- 7) ochronę wartości przyrodniczo-krajobrazowych, w szczególności:
  - a) utrzymanie istniejącej zieleni rodzinnych ogrodów działkowych z dopuszczeniem cięć sanitarnych, wycinki zieleni, w tym w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu infrastruktury technicznej,
  - b) kształtowanie nowej zieleni w ramach terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów przeznaczonych dla zieleni urządzonej – zieleńców – wprowadzenie nasadzeń zgodnie z siedliskiem, przy uwzględnieniu ich docelowej wysokości i rozłożystości,
  - c) dopuszczenie wycinki drzew na pozostałych terenach ( stanowiących samosiew).

## **Rozdział 6** **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego**

### **§ 14**

Dla obszaru objętego planem, przy prowadzeniu prac ziemnych, w przypadku natrafienia na pozostałości archeologiczne – wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych w celu udokumentowania znalezisk, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego na prace archeologiczne.

## **Rozdział 7** **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

### **§ 15**

Dla przestrzeni publicznych – terenów oznaczonych symbolami: **13ZP÷14ZP; 1KPKR÷4KPKR; 29KDD ÷32KDD** ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym;
- 2) elementy użytkowe, w szczególności lampy oświetleniowe, słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci elementy zagospodarowania terenu, w tym chodniki, muszą mieć ujednolicony charakter.

## **Rozdział 8** **Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości**

### **§ 16**

Dla terenów oznaczonych symbolami **39MN ÷ 46MN** ustala się zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane dla zabudowy wolnostojącej, z dopuszczeniem podziału terenów oznaczonych symbolami **39MN i 43MN**, również dla zabudowy szeregowej oraz wydzielenia działki budowlanej dla budynku wolnostojącego - usług handlu i rzemiosła nieuciążliwego usługowego na terenie oznaczonym symbolem **43MN**, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, z zastrzeżeniem, iż dotyczą one wyłącznie tych nieruchomości, które wymagają nowego lub innego od istniejącego podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej – 900 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy szeregowej – 200 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej – 18 m;
- 4) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy szeregowej – 6 m (odrębnego budynku);
- 5) dopuszcza się, w sytuacji podziału nieruchomości na działki budowlane, zgodnie z warunkami punktów 1, 2 i 3 niniejszego ustępu, odstępstwo od uwzględnienia szerokości frontu działki budowlanej oraz jej minimalnej powierzchni dla skrajnych działek uzyskanych w wyniku w/w podziału (jeżeli zamierzony podział uniemożliwia wypełnienie warunków punktów 1, 2 i 3 w stosunku do wszystkich uzyskanych działek);
- 6) maksymalna powierzchnia działki budowlanej dla budynku wolnostojącego: usług handlu, rzemiosła nieuciążliwego usługowego, wydzielonej na terenie oznaczonym symbolem **43MN** – 1000 m<sup>2</sup>.

## **Rozdział 9** **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

### **§ 17**

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1KPKR÷4KPKR** ustala się:

- 1) szerokość co najmniej 2 m dla wydzielonych ścieżek rowerowych dwukierunkowych;
- 2) szerokość co najmniej 1,5 m dla wydzielonego ciągu pieszego.



## § 18

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **29KDD+32KDD**, stanowiących drogi lub odcinki dróg gminnych klasy dojazdowa, ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m, przy osiowym przebiegu drogi;
- 2) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu nie mniej niż 4,5 m;
- 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).

## § 19

Dla obszaru objętego planem ( w szczególności terenów oznaczonych symbolami **39MN+46MN** oraz **2ZD**) ustala się zaopatrzenie w wodę oraz uzbrojenie terenów w sieć wodociągową, (uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej), zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

- 1) zaopatrzenie w wodę z ujęcia wody głębinowej „Kuźnia Raciborska”, usytuowanego poza granicami opracowania niniejszego planu;
- 2) budowę sieci wodociągowych.

## § 20

Dla obszaru objętego planem ustala się uzbrojenie w sieć i urządzenia kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

- 1) utrzymanie i modernizację istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, budowę sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych wyłącznie poprzez miejski system kanalizacji sanitarnej do istniejącej w Kuźni Raciborskiej oczyszczalni ścieków bytowych, usytuowanej poza granicami opracowania niniejszego planu;
- 3) przesyłanie ścieków deszczowych do rzeki Rudy poprzez kanały deszczowe, z zastrzeżeniem zainstalowania urządzeń podczyszczających;

## § 21

Dla obszaru objętego planem ustala się uzbrojenie w sieć elektroenergetyczną, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

- 1) zasilanie z GPZ 110/15 kV „Kuźnia Raciborska”, zlokalizowanego poza granicami opracowania niniejszego planu, poprzez sieć średniego napięcia;
- 2) utrzymanie istniejących: napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV oraz kablowych linii elektroenergetycznych, dopuszczając ich przebudowę, zmianę przebiegu, w tym, w przypadku zaistnienia kolizji z nowoprojektowanymi obiektami oraz budowę nowych urządzeń i sieci kablowych.

## § 22

Dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **39MN+46MN** oraz **2ZD** dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną w oparciu o co najmniej jedno z zasilających:

- 1) energią elektroenergetyczną;
- 2) niekonwencjonalnymi źródłami energii odnawialnej, w tym w szczególności energią słoneczną poprzez baterie słoneczne;
- 3) węglem o zawartości siarki palnej w paliwie do 0,3%;
- 4) olejem opałowym.

### § 23

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **39MN+46MN** oraz **2ZD** ustala się wyposażenie w podziemną sieć teletechniczną, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie.
2. W obszarze objętym planem zakazuje się instalowania anten telefonii komórkowej.

### § 24

Dla terenów oznaczonych symbolami **39MN+46MN** oraz **2ZD** ustala się gospodarkę odpadami na następujących zasadach:

- 1) gospodarowanie odpadami komunalnymi, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz ustanowionymi, odrębnymi przepisami;
- 2) gospodarka odpadami niebezpiecznymi w małych ilościach winna być prowadzona zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami w przedmiotowym zakresie;
- 3) gospodarka odpadami na terenie obiektów budowlanych winna być prowadzona z uwzględnieniem segregacji odpadów;
- 4) miejsca do gromadzenia odpadów komunalnych winny być osłonięte murem o wysokości co najmniej 1,5 m i oddzielone pasem zieleni.

### § 25

1. Dla obszaru objętego planem obowiązują określone przepisami odrębnymi i normami branżowymi ograniczenia w użytkowaniu terenów przyległych do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.
2. Sieci infrastruktury technicznej winny być sytuowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy dojazdowa oraz na terenach zieleni urządzonej i wydzielonych ciągów komunikacji pieszej i rowerowej.
3. Dopuszcza się usytuowanie sieci infrastruktury technicznej poza terenami, o których mowa w punkcie 2, w przypadku braku technicznej możliwości prowadzenia, zgodnie z zapisem ustaleń w punkcie 2.

## Rozdział 10

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

### § 26

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

Przeznaczenie podstawowe terenu:	Stawka procentowa:
<b>MN</b> – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	<b>20 %</b>
<b>ZP</b> – zieleń urządzonej	<b>5 %</b>
<b>ZD</b> – rodzinne ogrody działkowe	<b>5 %</b>
<b>KPKR</b> – wydzielony ciąg komunikacji pieszej i rowerowej	<b>5 %</b>
<b>KDD</b> – droga publiczna klasy dojazdowa	<b>20 %</b>

**Rozdział 11**  
**Przepisy końcowe**

**§ 27**

Uchwałę powierza się do wykonania Burmistrzowi Miasta Kuźnia Raciborska.

**§ 28**

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

**PRZEWODNICZĄCY**  
**RADY MIEJSKIEJ**  
**(-) Manfred Wrona**

## UZASADNIENIE

Na podstawie Art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz.717, z późniejszymi zmianami) przedmiotem uchwalenia przez Radę Miejską w Kuźni Raciborskiej jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Kuźnia Raciborska, przy ulicy Topolowej.

Podstawą sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa powyżej jest:

- Uchwała Nr XXI/203/2008 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 31 stycznia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Kuźnia Raciborska, przy ulicy Topolowej,
- Uchwała Nr XXIV/222/2008 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 27 marca 2008 roku zmieniająca Uchwałę Nr XXI/203/2008 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 31 stycznia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Kuźnia Raciborska, przy ulicy Topolowej.

Celem przepisów planu jest ustalenie sposobów zagospodarowania terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rodzinnych ogrodów działkowych.

Projekt w/w planu został wykonany zgodnie z procedurą sporządzania planu, ustaloną przepisami art.17-20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami).

Formą zapisu ustaleń projektu planu jest tekst uchwały Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej, do której załącznikami są:

- 1) rysunek planu, będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały, którego ustalenia graficzne zostały przedstawione na aktualnej mapie zasadniczej w skali 1:1000 oraz, który zawiera wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska,
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do niniejszego projektu planu, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej i stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

W/w projekt planu, zgodnie z wymogami ustawowymi, respektuje ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska, uchwalonego Uchwałą Nr XXV/228/2008 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 28 kwietnia 2008 r. (na zasadzie zgodności ustaleń planu z ustaleniami „Studium...”) oraz powiązania z obszarami sąsiadującymi.

Na etapie składania wniosków do niniejszego projektu planu, w odpowiedzi na czynności sporządzającego projekt planu, zgodnie z art.17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), nie wpłynęły żadne wnioski. Na etapie wyłożenia niniejszego projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.

Dokumentacja formalno - prawna projektu planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Śląskiego jego zgodności z prawem, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (§ 12), zawiera:

- 1) Uchwałę Nr XXI/203/2008 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 31 stycznia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Kuźnia Raciborska, przy ulicy Topolowej;
- 2) Uchwałę Nr XXIV/222/2008 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 27 marca 2008 roku zmieniająca Uchwałę Nr XXI/203/2008 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 31 stycznia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Kuźnia Raciborska, przy ulicy Topolowej;
- 3) ogłoszenie prasowe i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu;
- 4) zawiadomienia instytucji i organów właściwych do uzgodnienia i opiniowania projektu planu o przystąpieniu do jego sporządzania, wraz z dowodami doręczenia;
- 5) informację Burmistrza Miasta Kuźnia Raciborska, zgodnie z którą, nie wpłynęły żadne wnioski do projektu planu w odpowiedzi na czynności, zgodnie z art.17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 6) wykazy wniosków złożonych do projektu planu przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu;
- 7) wykaz materiałów planistycznych sporządzonych na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Kuźnia Raciborska, przy ulicy Topolowej wraz z wnioskami wynikającymi z ich analizy;
- 8) wykaz materiałów planistycznych sporządzonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 9) prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Kuźnia Raciborska, przy ulicy Topolowej;
- 10) dowody przekazania projektu planu do opiniowania i uzgodnień;
- 11) wykazy opinii do projektu planu;
- 12) wykazy uzgodnień projektu planu;
- 13) zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 14) prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Kuźnia Raciborska, przy ulicy Topolowej;
- 15) ogłoszenie prasowe i obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu wraz z dowodami ich ogłoszenia;
- 16) protokół z dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- 17) informację Burmistrza Miasta Kuźnia Raciborska, zgodnie z którą, nie wpłynęły żadne uwagi pod adresem ustaleń w/w projektu planu w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu;
- 18) uchwałę Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej o uchwaleniu planu wraz z załącznikami i uzasadnieniem;
- 19) informację o składzie zespołu autorskiego opracowującego projekt planu wraz z aktualnym zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

**Po uchwaleniu, jako akt prawa miejscowego, niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze objętym planem.**