

**UCHWAŁA NR XXX/320/2013**  
**RADY MIEJSKIEJ W KUŹNI RACIBORSKIEJ**  
**z dnia 27 czerwca 2013 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

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

**Rada Miejska w Kuźni Raciborskiej**

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

**i uchwała co następuje:  
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.**

Rozdział 1  
**Przepisy ogólne**

**§ 1**

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

**§ 2**

1. Plan składa się z tekstu planu, który stanowi treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu będącego załącznikiem nr 1 do uchwały, którego ustalenia graficzne zostały przedstawione na aktualnej mapie zasadniczej w skali 1 : 1000, oraz który zawiera wyrys ze Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska.
2. Pozostałymi załącznikami do uchwały, o której mowa w ust 1, stanowiącymi jej integralne części, są:
  - 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
  - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej i stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
3. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:
  - 1) obowiązujących ustaleń tekstowych stanowiących:
    - a) przepisy ogólne Rozdział 1,
    - b) przepisy dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów Rozdział 2,
    - c) przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku

- do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów, zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, a także standardów jakościowych ogrodzeń
- d) przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- e) przepisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego
- f) przepisy dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości
- g) przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy
- h) przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- i) przepisy dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- j) przepisy dotyczące stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy
- k) przepisy końcowe
- 2) obowiązujących ustaleń graficznych na rysunku planu, określających:
- a) granicę obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich podstawowe przeznaczenie:
- **U** – tereny zabudowy usługowej,
  - **US** – teren usług sportu i rekreacji,
  - **ZP** – teren zieleni urządzonej,
  - **KDD** – teren drogi publicznej dojazdowej,
  - **KDW** – teren drogi wewnętrznej,
  - **KS** – teren miejsc do parkowania,
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- e) strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej, obejmującą w całości obszar objęty planem;
- f) istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności:
- przewody kablowe nN,
  - przewody kablowe oświetlenia ulicznego nN,
  - przewody i urządzenia wodociągowe,
  - przewody i urządzenia kanalizacji deszczowej,
  - przewody i urządzenia telekomunikacyjne.
4. Rysunek planu, obok obowiązujących ustaleń graficznych, o których mowa w ustępie 3, punkcie 2, zawiera oznaczenia graficzne, pełniące funkcję informacyjną, w których mieszczą się:
- 1) skala rysunku planu w formie liczbowej i liniowej;
  - 2) oznaczenie obszaru Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, obejmującego w całości obszar objęty planem;
  - 3) oznaczenie granic obszaru GZWP 332 Subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka;
  - 4) oznaczenie zasięgu trzeciorzędowego Głównego Użytkowego Piętra Wodonośnego, obejmującego w całości obszar objęty planem;
  - 5) oznaczenie rejonu występowania gatunku chronionego owada (pachnica dębowa).
5. Nie określa się w obszarze objętym planem, w formie ustaleń tekstowych:
- 1) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w obszarze objętym planem nie występują zabytki oraz dobra kultury współczesnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647, z późniejszymi zmianami);
  - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych - terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – w obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
  - 3) obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647, z późniejszymi zmianami).
6. Nie określa się w obszarze objętym planem w formie ustaleń graficznych granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – terenów

górnictwa, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – w obszarze objętym planem nie występują.

### § 3

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej, której treść stanowi część tekstową planu i której integralnymi częściami są odpowiednio rysunek planu oraz wymagane rozstrzygnięcia;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć wydzielony w planie teren, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaje form zagospodarowania przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, które jako jedyne są dopuszczone na terenach objętych planem;
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi, które powinno dominować na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu i stanowić więcej niż 50% terenu;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które wzbogacają lub usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego terenu, albo stanowią element zagospodarowania konieczny do uwzględnienia, który może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym, na warunkach określonych w ustaleniach planu;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynki w stanie wykończonym;
- 7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku lub budowli, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu ;
- 8) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekraczać nadziemne części budynków;
- 9) istniejącej zabudowie – należy przez to rozumieć zabudowę zrealizowaną w obszarze objętym planem, a także zabudowę, dla której wydano ostateczne decyzje pozwolenia na budowę, przed wejściem planu w życie;
- 10) usługach – należy przez to rozumieć wszystkie czynności podejmowane w celu zaspokojenia potrzeb innego człowieka lub organizacji (są to, w szczególności, usługi publiczne, w tym, z zakresu opieki społecznej i powiązanej terapii zajęciowej, usługi komercyjne z zakresu gastronomii, handlu, sportu i rekreacji);
- 11) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć definicję urządzeń, zgodnie z art. 143 ust. 2 rozdziału 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 roku, Nr 102, poz. 651, z późniejszymi zmianami);

### Rozdział 2

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

### § 4

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

- e) miejsca do parkowania,
  - f) ścieżki pieszo – rowerowe,
  - g) zieleni urządzona,
  - h) urządzenia infrastruktury technicznej, w tym drogi wewnętrzne.
3. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami: **4U**, **5U**, ustala się:
- 1) zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem przebudowy, remontu lub rozbiórki;
  - 2) przebudowę, remont istniejącej zabudowy, wprowadzenie nowej zabudowy, na zasadach:
    - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
      - intensywność zabudowy nie więcej niż 1,50 i nie mniej niż 0,06,
      - powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30%,
      - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 50%,
      - minimalna liczba miejsc do parkowania w ramach realizowanej inwestycji, zgodnie ze wskaźnikami:
        - domy opieki społecznej (jednostka odniesienia: 100 mieszkańców i 100 zatrudnionych) – nie mniej niż 4 miejsca i nie mniej niż 20 miejsc na jednostkę odniesienia odpowiednio,
        - hotele (jednostka odniesienia: 100 łóżek) – nie mniej niż 25 miejsc na jednostkę odniesienia,
        - restauracje, kawiarnie (jednostka odniesienia: 100 miejsc konsumpcyjnych) – nie mniej niż 30 miejsc na jednostkę odniesienia,
        - usługi handlu (jednostka odniesienia: na 100m<sup>2</sup> sprzedaży) – nie mniej niż 4 miejsca na jednostkę odniesienia,
      - minimalna liczba miejsc do parkowania, w sytuacji realizacji funkcji mieszkaniowej, nie mniej niż 1 miejsce na mieszkanie,
      - sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
      - wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie obowiązują w stosunku do urządzeń infrastruktury technicznej, sytuowanych na wydzielonych działkach budowlanych,
    - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
      - wysokość zabudowy usługowej – nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 15m, z zastrzeżeniem: dla zabudowy usług publicznych nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne (gdzie czwarta stanowi poddasze użytkowe) i nie więcej niż 18m,
      - wysokość zabudowy mieszkaniowej (realizowanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego) – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, gdzie druga stanowi poddasze użytkowe, przy czym wysokość do kalenicy nie więcej niż 10m,
      - geometria dachów:
        - dachy płaskie obiektów usługowych na terenie oznaczonym symbolem **4U**, z dopuszczeniem dachów dwuspadowych symetrycznych i wielospadowych, o kącie nachylenia połaci w przedziale 15<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>,
        - dachy dwuspadowe obiektów usługowych na terenie oznaczonym symbolem **5U**, z dopuszczeniem wielospadowych, o kącie nachylenia połaci w przedziale 15<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>,
        - dachy dwuspadowe zabudowy mieszkaniowej na terenie oznaczonym symbolem **4U**, z dopuszczeniem wielospadowych, o kącie nachylenia połaci w przedziale 30<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>,
        - dachy płaskie obiektów zaplecza technicznego i gospodarczego na terenach oznaczonych symbolami: **4U**, **5U**, z dopuszczeniem dachów dwuspadowych symetrycznych, o kącie nachylenia połaci w przedziale 15<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>,
      - dopuszcza się stosowanie, w szczególności: okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, ganku wejściowego, ryzalitów ścian.
4. Na terenach oznaczonych symbolami: **4U**, **5U**, **12US**, ustala się linie zabudowy nieprzekraczalne i wyznacza na rysunku planu - w odległości 25m od linii rozgraniczających, tożsamych z granicą obszaru objętego planem (uwzględniające odległość od ściany lasu równą przybliżonej wysokości drzewostanu).

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

## § 5

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

## § 6

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

## § 7

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

## § 8

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

## § 9

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

## Rozdział 3

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

## § 10

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

- a) stosowanie dla tynków bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia,
  - b) stosowanie dla elewacji klinkierowych i licowych – cegły czerwonej lub brązowej lub brązowo – czerwonej,
  - c) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, brązowej, grafitowej, z dopuszczeniem szarej w przypadku zastosowania blachy trapezowej lub falistej;
- 3) dopuszcza się dla małych płaszczyzn stosowanie barw nasyconych;
  - 4) kolorystyka detalu architektonicznego i towarzyszącego, w tym balustrad balkonów, schodów zewnętrznych, podestów, krat zabezpieczających, rynien dachowych:
    - a) stosowanie barw achromatycznych (neutralnych): bieli, szarości, czerni,
    - b) dopuszcza się stosowanie barwy o tym samym odcieniu jak na tynku, ale o wyższym stopniu nasycenia, lub barwy o tym samym odcieniu jak na pokryciu dachowym i o zbliżonym stopniu nasycenia;
  - 5) dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm.
2. Dla terenów objętych planem dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej w granicy działki budowlanej.
  3. Dla terenów objętych planem ustala się zasady dotyczące umieszczania tablic i urządzeń reklamowych (znaków informacji wizualnej):
    - 1) zakazuje się umieszczania znaków informacji wizualnej:
      - a) na drzewach, za wyjątkiem znaków informacji związanych z opisem drzewa,
      - b) bezpośrednio na połaci dachowej i kalenicy,
      - c) w formie wielkogabarytowej, typu billboard, o powierzchni ekspozycyjnej powyżej 9m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem punktu 2;
    - 2) dopuszcza się umieszczanie znaków informacji wizualnej (bez ograniczeń powierzchni ekspozycyjnej):
      - a) czasowych reklam na elewacjach budynków, stosowanych tylko w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych,
      - b) czasowych reklam, związanych z okolicznościowymi imprezami, w szczególności na nośnikach tekstylnych.
  4. Dla obszaru objętego planem, ustala się standardy jakościowe ogrodzeń - zakaz stosowania prefabrykowanych płotów.
  5. Dla obszaru objętego planem, ustala się wysokość budowli nie więcej niż 20m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

## § 11

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

## Rozdział 4

### Przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

## § 12

Dla obszaru objętego planem, ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, respektujące położenie w zasięgu obszarów: GZWP 332 Subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka, trzeciorzędowego Głównego Użytkowego Piętra Wodonośnego oraz w obszarze Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” (w tym konieczność utrzymania powiązań przyrodniczych, zapewniających trwałość systemu ochrony przyrody):

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest wymagane, z zastrzeżeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami: **4U**, **5U**, **12US** nakaz utwardzania placów, podjazdów, obsługujących istniejącą i projektowaną zabudowę, miejsc do parkowania, dróg wewnętrznych oraz instalowanie urządzeń oczyszczających ścieki deszczowe i roztopowe przed odprowadzeniem ich do odbiornika, w sytuacji kiedy istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami toksycznymi,

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

## Rozdział 5

### Przepisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego

#### § 13

1. Ustala się, dla obszaru objętego planem, strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej.
2. W granicach obszaru objętego strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej, w przypadku natrafienia na pozostałości archeologiczne, ustala się wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych w celu udokumentowania znalezisk, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego na prace ziemne.

## Rozdział 6

### Przepisy dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

#### § 14

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



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

**§ 15**

Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji turbin wiatrowych.

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

**§ 16**

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

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

**§ 17**

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

**§ 18**

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

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

**§ 19**

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

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

## § 20

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

## § 21

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

## § 22

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

## § 23

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

## § 24

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

## Rozdział 9

### **Przepisy dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

## § 25

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

## Rozdział 10

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

## § 26

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

Rozdział 11  
**Przepisy końcowe**

**§ 27**

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

**§ 28**

Uchwałę powierza się do wykonania Burmistrzowi Miasta Kuźnia Raciborska.

**§ 29**

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

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