



URZĄD MIEJSKI

ul. Słowackiego 4
47-420 Kuźnia Raciborska

tel. 032-419-14-17
fax. 032-419-14-32
NIP 639-10-02-778
poczta@kuzniaraciborska.pl

GN.6727.138.2024

Kuźnia Raciborska, dnia 25.06.2024

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Kuźnia Raciborska, zatwierdzonym uchwałą nr XXIV/211/2016 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 24.11.2016, opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 6403, Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Kuźnia Raciborska - Etap II, zatwierdzonym uchwałą nr XXVII/238/2017 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 30.01.2017, opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 814, Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Kuźnia Raciborska, zatwierdzonym uchwałą nr XXIX/272/2017 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 20.04.2017, opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 2788, Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Kuźnia Raciborska Etap I, zatwierdzonym uchwałą nr LXIII/491/2023 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 22.06.2023, opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 5256, wyszczególnione działki oznaczone symbolem:

Działka nr 403 AR_3 w obrębie KUŹNIA RACIBORSKA:

Obszar działki jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tylko w części. Na obszar nie objęty planem miejscowym (20.2% działki) wydaje się decyzję o warunkach zabudowy.

Uchwała	Symbol	Opis
XXVII/238/2017	3KDD	teren drogi publicznej klasy D-dojazdowej
XXIX/272/2017	7KDD	teren dróg publicznych klasy D-dojazdowej

Działka nr 409/5 AR_3 w obrębie KUŹNIA RACIBORSKA:

Uchwała	Symbol	Opis
XXVII/238/2017	3KDD	teren drogi publicznej klasy D-dojazdowej
XXVII/238/2017	4P	teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, handlu hurtowego
XXIV/211/2016	6KDD	teren dróg publicznych klasy D-dojazdowa

Działka nr 409/3 AR_3 w obrębie KUŹNIA RACIBORSKA:

Obszar działki jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tylko w części. Na obszar nie objęty planem miejscowym (0.9% działki) wydaje się decyzję o warunkach zabudowy.

Uchwała	Symbol	Opis
XXVII/238/2017	3KDD	teren drogi publicznej klasy D-dojazdowej
XXIV/211/2016	6KDD	teren dróg publicznych klasy D-dojazdowa

Działka nr 414/4 AR_3 w obrębie KUŹNIA RACIBORSKA:

Obszar działki jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tylko w części. Na obszar nie objęty planem miejscowym (39.1% działki) wydaje się decyzję o warunkach zabudowy.

Uchwała	Symbol	Opis
XXIV/211/2016	6KDD	teren dróg publicznych klasy D-dojazdowa
LXIII/491/2023	3.2KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej

Działka nr 415/20 AR_3 w obrębie KUŹNIA RACIBORSKA:

Uchwała	Symbol	Opis
LXIII/491/2023	3.1U-PP-PS	teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów

Działka nr 404/5 AR_3 w obrębie KUŹNIA RACIBORSKA:

Uchwała	Symbol	Opis
XXVII/238/2017	4P	teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, handlu hurtowego
XXVII/238/2017	3KDD	teren drogi publicznej klasy D-dojazdowej

Działka nr 409/6 AR_3 w obrębie KUŹNIA RACIBORSKA:

Uchwała	Symbol	Opis
XXVII/238/2017	4P	teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, handlu hurtowego
XXVII/238/2017	3KDD	teren drogi publicznej klasy D-dojazdowej

Działka nr 409/2 AR_3 w obrębie KUŹNIA RACIBORSKA:

Uchwała	Symbol	Opis
XXIV/211/2016	6KDD	teren dróg publicznych klasy D-dojazdowa

Działka nr 404/9 AR_3 w obrębie KUŹNIA RACIBORSKA:

Uchwała	Symbol	Opis
XXIX/272/2017	7KDD	teren dróg publicznych klasy D-dojazdowej
XXIX/272/2017	1U	teren zabudowy usługowej

Działka nr 404/10 AR_3 w obrębie KUŹNIA RACIBORSKA:

Uchwała	Symbol	Opis
XXIX/272/2017	1U	teren zabudowy usługowej
XXIX/272/2017	4KDD	teren dróg publicznych klasy D-dojazdowej

Działka nr 553/1 AR_3 w obrębie KUŹNIA RACIBORSKA:

Obszar działki jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tylko w części. Na obszar nie objęty planem miejscowym (3.4% działki) wydaje się decyzję o warunkach zabudowy.

Uchwała	Symbol	Opis
XXIX/272/2017	4KDD	teren dróg publicznych klasy D-dojazdowej
XXIX/272/2017	7KDD	teren dróg publicznych klasy D-dojazdowej

Działka nr 404/4 AR_3 w obrębie KUŹNIA RACIBORSKA:

Uchwała	Symbol	Opis
XXVII/238/2017	4P	teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, handlu hurtowego
XXVII/238/2017	3KDD	teren drogi publicznej klasy D-dojazdowej

Działka nr 415/21 AR_3 w obrębie KUŹNIA RACIBORSKA:

Uchwała	Symbol	Opis
LXIII/491/2023	3.1KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej

Działka nr 415/11 AR_3 w obrębie KUŹNIA RACIBORSKA:

Uchwała	Symbol	Opis
LXIII/491/2023	3.2KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej

Działka nr 415/13 AR_3 w obrębie KUŹNIA RACIBORSKA:

Uchwała	Symbol	Opis
LXIII/491/2023	3.2KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej

Działka nr 415/14 AR_3 w obrębie KUŹNIA RACIBORSKA:

Uchwała	Symbol	Opis
LXIII/491/2023	3.1U-PP-PS	teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów

Działka nr 415/22 AR_3 w obrębie KUŹNIA RACIBORSKA:

Uchwała	Symbol	Opis
LXIII/491/2023	3.1U-PP-PS	teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów

Działka nr 415/30 AR_3 w obrębie KUŹNIA RACIBORSKA:

Uchwała	Symbol	Opis
LXIII/491/2023	3.1U-PP-PS	teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów
LXIII/491/2023	3.1PP-PS-IO	teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub gospodarowania odpadami

LXIII/491/2023	3.1Z	teren zieleni
XXIV/211/2016	3P	teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, handlu hurtowego
Działka nr 413 AR_3 w obrębie KUŹNIA RACIBORSKA:		
Uchwała	Symbol	Opis
XXVII/238/2017	4P	teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, handlu hurtowego
Działka nr 416/9 AR_3 w obrębie KUŹNIA RACIBORSKA:		
Obszar działki jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tylko w części. Na obszar nie objęty planem miejscowym (58% działki) wydaje się decyzję o warunkach zabudowy.		
Uchwała	Symbol	Opis
XXIV/211/2016	6KDD	teren dróg publicznych klasy D-dojazdowa

Wypis z uchwały nr XXIV/211/2016

Rozdział 2. Przeznaczenie terenów

§ 4.

1. Wyznacza się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami 1 P + 3P.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami 1 P + 3 P ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy, magazyny, obiekty handlu hurtowego;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa, w tym rzemiosła usługowego i produkcyjnego,
 - b) obiekty zaplecza technicznego, budynki gospodarcze i administracyjne, służące obsłudze przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu,
 - c) istniejąca zabudowa mieszkaniowa,
 - d) drogi wewnętrzne, place manewrowe, dojścia, dojazdy, drogi rowerowe, bocznice kolejowe,
 - e) nabrzeża przeładunkowe,
 - f) parkingi, miejsca do parkowania, garaże, w tym wielostanowiskowe,
 - g) obiekty obsługi komunikacji, w tym stacje paliw,
 - h) sieci infrastruktury technicznej,
 - i) zieleń urządzonej, zieleń izolacyjna;
 - 3) zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie: sieci infrastruktury technicznej, obiektów obsługi komunikacji, w tym stacji paliw, dróg wewnętrznych oraz istniejącej zabudowy mieszkaniowej, może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych.

§ 6.

1. Wyznacza się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami 1 KDD + 2 KDD, 6 KDD.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami 1 KDD + 2 KDD, 6 KDD ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy D – dojazdowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci infrastruktury technicznej nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą,
 - b) zieleń urządzonej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7.

Dla terenów objętych planem ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie sposobu usytuowania budynków wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy (od linii rozgraniczających dróg), ustalone na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 2, w odległości:
 - a) 8,00 m od linii rozgraniczających drogę publiczną klasy L - lokalna, oznaczoną symbolem 1 KDL,
 - b) 6,00 m od linii rozgraniczających drogi publiczne klasy D – dojazdowa, oznaczonych symbolami 1 KDD + 2 KDD, 6 KDD;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w pkt 1 nie obejmują:
 - a) elementów budynków, znajdujących się pod powierzchnią terenu,
 - b) schodów zewnętrznych, ramp, pochylni, wykuszy, gzymsów, okapów, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 1,00 m;
- 3) dla budynków istniejących, na terenie oznaczonym symbolem 2 P, zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się roboty budowlane;
- 4) dopuszcza się realizację budynków w granicy z działką budowlaną lub w odległości 1,50 m od granicy z działką budowlaną, z zastrzeżeniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;

- 5) w zakresie umieszczania reklam:
 - a) dopuszcza się tablice reklamowe oraz urządzenia reklamowe, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:
 - bezpośrednio na połaci dachowej i kalenicy,
 - o zmiennej treści, w szczególności ekranów LED, w odległości mniejszej niż 10,00 m od linii rozgraniczających drogi publiczne;
- 6) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 30,00 m, z zastrzeżeniem § 11 ust. 1 pkt 4 oraz z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8.

1. Dla ochrony archiwalnego stanowiska archeologicznego o znanej lokalizacji – AZP 99-40/150, oznaczonego na rysunku planu, ustala się strefę obserwacji archeologicznej „OW”, o średnicy 40,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Strefa obserwacji archeologicznej „OW” obejmuje teren, w którym mieści się archiwalne stanowisko archeologiczne, o którym mowa w ust. 1 – punkt osadniczy datowany na okres neolitu.
3. Ochronie, o której mowa w ust. 1, podlegają cechy zabytku, tworzące substancję zabytkową, chronionego na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9.

- 1) Dla terenów objętych 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”:
 - 1) w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:
 - a) nakazuje się, na terenach oznaczonych symbolami 1 P ÷ 3 P stosowanie systemów separacji substancji ropopochodnych w instalacjach odwadniających parkingi, miejsca do parkowania i place manewrowe,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie oczyszczonych ścieków deszczowych na terenie działki budowlanej;
 - 2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się:
 - a) stosowanie instalacji opartych o wysokosprawne techniki spalania paliw,
 - b) hermetyzację procesów produkcyjnych;
 - 3) w zakresie ochrony powierzchni ziemi – zakazuje się prowadzenia prac ziemnych mających wpływ na zmianę stosunków wodnych z zastrzeżeniem § 13 ust. 2,
 - 4) prowadzenie gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
 - 5) w zakresie zieleni nakazuje się:
 - a) kształtowanie nowej zieleni, przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości,
 - b) dopuszcza się wycinkę drzew, wprowadzając w każdym przypadku obowiązek kompensacji przyrodniczej.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10.

W obszarach objętych planem nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 11.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 P ÷ 3 P ustala się, z zastrzeżeniem ust. 2:
 - 1) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,2 oraz nie więcej niż 1,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 80 % powierzchni działki budowlanej, z dopuszczeniem nie więcej niż 90 % powierzchni działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 2 P;
 - 3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 20%, z dopuszczeniem nie mniej niż 10% na terenie oznaczonym symbolem 2 P;
 - 4) wysokość zabudowy (odpowiednio – budynków lub budowli):

- a) nie więcej niż 12,00 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna dla budynków składów, magazynów, handlu hurtowego, z zastrzeżeniem lit. c,
- b) nie więcej niż 12,00 m dla budynków produkcyjnych, z dopuszczeniem nie więcej niż 30,00 m dla budynków produkcyjnych związanych z procesem produkcyjnym wymagającym realizacji budowy,
- c) nie więcej niż 15,00 m dla budynków składów i magazynów na terenie oznaczonym symbolem 2 P,
- d) nie więcej niż 12,00 m dla zabudowy wymienionej w ramach przeznaczenia uzupełniającego i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne dla budynków zaplecza technicznego, gospodarczego, administracyjnego, socjalnego, budynków usługowych,
- e) nie więcej niż 50,00 m dla budowy (w szczególności kominów);
- 5) geometria dachów – dachy płaskie, pochyłe o spadkach połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów wygiętych;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 3 miejsca na 10 zatrudnionych w ramach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, handlu hurtowego,
 - b) 4 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży usług handlu,
 - c) 1,5 miejsca na 12 m² powierzchni sali konsumpcyjnej,
 - d) 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej obiektów usług rzemiosła,
 - e) 1 miejsce na 1 mieszkanie w istniejącej zabudowie mieszkaniowej,
 - f) pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - 3 miejsca jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - 4% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 7) miejsca do parkowania należy realizować na otwartym terenie lub w garażach wielostanowiskowych.
- 2. Dla istniejących, w dniu uchwalenia planu, budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się wyłącznie przebudowę.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12.

1. Na terenach objętych planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości, ustala się, z zastrzeżeniem ust. 3:
 - 1) powierzchnię działki dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów nie mniejszą niż 2000 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 40,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°;
 - 2) powierzchnię działki dla zabudowy usługowej oraz pozostałej zabudowy nie mniejszą niż 1000 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°.
3. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości dopuszcza się dla nowo wydzielonych działek z przeznaczeniem pod urządzenia i obiekty budowlane w ramach sieci infrastruktury technicznej, powierzchnię działki nie mniejszą niż 1 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 1,00 m, kąt położenia frontu działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°.

Rozdział 8.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13.

1. Na terenach objętych planem ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.
2. Na terenach objętych planem dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń melioracji (w tym ich przełożenie, zarurowanie), likwidację oraz budowę nowych.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14.

1. Powiązanie, z zewnętrznym układem komunikacyjnym, terenów objętych planem, nastąpi poprzez drogę publiczną klasy L lokalna oznaczoną symbolem 1 KDL oraz drogi publiczne klasy D dojazdowa oznaczone symbolami 1 KDD ÷ 2 KDD, 6 KDD.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem lokalnych przewężeń, spowodowanych istniejącym zagospodarowaniem:
 - 1) drogi publicznej klasy L lokalna, oznaczonej symbolem 1 KDL – 12,00 m ÷ 13,80 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dróg publicznych klasy D dojazdowa, oznaczonych symbolami:
 - a) 1 KDD – 10,00 m,

- b) 2 KDD – 10,00 m ÷ 17,00 m,
- c) 6 KDD – 10,00 m ÷ 16,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) dostawę wody z istniejącej i rozbudowywanej sieci infrastruktury technicznej (gminnej, zakładowej);
 - 2) utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej wodociągowych, z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowych sieci;
 - 3) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez: sieć hydrantów zewnętrznych naziemnych, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody.
2. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
 - 1) odprowadzenie ścieków do istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci infrastruktury technicznej kanalizacyjnych,
 - 2) utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej kanalizacyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowych sieci;
 - 3) możliwość oczyszczania ścieków, w tym przemysłowych, na terenach oznaczonych symbolami 1 P + 3 P w lokalnych oczyszczalniach ścieków;
 - 4) wyposażenie ulic w kanalizację deszczową.
3. W zakresie elektroenergetyki ustala się:
 - 1) pokrycie zapotrzebowania na energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej elektroenergetycznych;
 - 2) utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej elektroenergetycznych, z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowych sieci.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej gazu, z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowych sieci.
5. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej telekomunikacyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowych sieci.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - 1) możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej ciepłowniczych;
 - 2) dostawę ciepła z indywidualnych źródeł ciepła o wysokiej sprawności urządzeń grzewczych;
7. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem §13 ust. 1.
8. W zakresie sieci infrastruktury technicznej, innych niż wymienione w ust. 1 + 6, w szczególności alarmowej, internetowej, telewizji kablowej, ustala się możliwość utrzymania, przebudowy, budowy sieci.

Wypis z uchwały nr XXVII/238/2017

Rozdział 2. Przeznaczenie terenów

§ 4.

1. Wyznacza się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem 4 P.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem 4 P ustala się, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy, magazyny, obiekty handlu hurtowego;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa, w tym rzemiosła usługowego i produkcyjnego,
 - b) obiekty zaplecza technicznego, budynki gospodarcze i administracyjne, służące obsłudze przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu,
 - c) istniejąca zabudowa mieszkaniowa,
 - d) drogi wewnętrzne, place manewrowe, dojścia, dojazdy, drogi rowerowe, bocznice kolejowe,
 - e) parkingi, miejsca do parkowania, garaże, w tym wielostanowiskowe,
 - f) obiekty obsługi komunikacji, w tym stacje paliw,
 - g) sieci infrastruktury technicznej,
 - h) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna;
 - 3) zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie: sieci infrastruktury technicznej, obiektów obsługi komunikacji, w tym stacji paliw, dróg wewnętrznych oraz istniejącej zabudowy mieszkaniowej, może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych.

§ 5.

1. Wyznacza się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami 3 KD i 5 KDD.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami 3 KDD i 5 KDD ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy D – dojazdowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci infrastruktury technicznej nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą,
 - b) zieleń urządzona.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
§ 6.

Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie sposobu usytuowania budynków na terenie oznaczonym symbolem 4 P wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, ustalone na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt. 2, w odległości:
 - a) 10,00 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną klasy D – dojazdowa, oznaczoną symbolem 5 KDD,
 - b) 6,00 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną klasy D – dojazdowa, oznaczoną symbolem 3 KDD,
 - c) od 6,00 m do 11,60 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 4 P, od strony północnej;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w pkt 1 nie obejmują:
 - a) elementów budynków, znajdujących się pod powierzchnią terenu,
 - b) schodów zewnętrznych, ramp, pochylni, wykuszy, gzymsów, okapów, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 1,00 m;
- 3) dopuszcza się realizację budynków w granicy z działką budowlaną lub w odległości 1,50 m od granicy z działką budowlaną, z zastrzeżeniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem 4 P nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej szerokości co najmniej 10,00 m wzdłuż ul. Górniczej, z zastrzeżeniem dopuszczenia, w ww. zieleni, sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, dojazdów, istniejącej bocznicy kolejowej;
- 5) w zakresie umieszczania reklam:
 - a) dopuszcza się tablice reklamowe oraz urządzenia reklamowe, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:
 - bezpośrednio na połaci dachowej i kalenicy,
 - o zmiennej treści, w szczególności ekranów LED, w odległości mniejszej niż 10,00 m od linii rozgraniczających drogi publiczne;
- 6) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 30,00 m, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 4 oraz z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
§ 7.

1. Dla obszaru objętego planem, ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:
 - a) nakazuje się, na terenie oznaczonym symbolem 4 P, stosowanie systemów separacji substancji ropopochodnych w instalacjach odwadniających parkingi, miejsca do parkowania i place manewrowe,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie oczyszczonych ścieków deszczowych na terenie działki budowlanej;
 - 2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się:
 - a) stosowanie instalacji opartych o wydajne techniki spalania paliw,
 - b) hermetyzację procesów produkcyjnych;
 - 3) w zakresie ochrony powierzchni ziemi – zakazuje się prowadzenia prac ziemnych mających wpływ na zmianę stosunków wodnych;
 - 4) prowadzenie gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
 - 5) w zakresie zieleni nakazuje się kształtowanie nowej zieleni, przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem 4 P ustala się zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej).

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
§ 8.

Ustala się, iż drogi publiczne oznaczone symbolami 3 KDD i 5KDD, będą sukcesywnie wyposażane w sieć oświetleniową typu ulicznego.

Rozdział 6.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jak wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów
§ 9.

1. Dla terenu oznaczonego, na rysunku planu, symbolem 4 P ustala się, z zastrzeżeniem ust. 2:
 - 1) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,2 oraz nie więcej niż 1,5;

- 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 80 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 20%;
 - 4) wysokość zabudowy (odpowiednio – budynków lub budowli):
 - a) nie więcej niż 12,00 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna dla budynków składów, magazynów, handlu hurtowego,
 - b) nie więcej niż 12,00 m dla budynków produkcyjnych, z dopuszczeniem nie więcej niż 30,00 m dla budynków produkcyjnych związanych z procesem produkcyjnym wymagającym realizacji budowli,
 - c) nie więcej niż 12,00 m dla zabudowy wymienionej w ramach przeznaczenia uzupełniającego i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne dla budynków zaplecza technicznego, gospodarczego, administracyjnego, socjalnego, budynków usługowych,
 - d) nie więcej niż 50,00 m dla budowli (w szczególności kominów);
 - 5) geometria dachów – dachy płaskie, pochyłe o spadkach połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów wygiętych;
 - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 3 miejsca na 10 zatrudnionych w ramach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, handlu hurtowego,
 - b) 4 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży usług handlu,
 - c) 1,5 miejsca na 12 m² powierzchni sali konsumpcyjnej,
 - d) 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej obiektów usług rzemiosła,
 - e) 1 miejsce na 1 mieszkanie w istniejącej zabudowie mieszkaniowej,
 - f) pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - 3 miejsca jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - 4% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
 - 7) miejsca do parkowania należy realizować na otwartym terenie lub w garażach wielostanowiskowych.
2. Dla istniejących, w dniu uchwalenia planu, budynków dopuszcza się wyłącznie przebudowę.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10.

1. W obszarze objętym planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości, ustala się, z zastrzeżeniem ust. 3:
 - 1) powierzchnię działki dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów nie mniejszą niż 2000 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 40,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°;
 - 2) powierzchnię działki dla zabudowy usługowej oraz pozostałej zabudowy nie mniejszą niż 1000 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°.
3. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości dopuszcza się dla nowo wydzielonych działek z przeznaczeniem pod urządzenia i obiekty budowlane w ramach sieci infrastruktury technicznej, powierzchnię działki nie mniejszą niż 1 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 1,00 m, kąt położenia frontu działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°.

Rozdział 8.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11.

W obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12.

1. Powiązanie, z zewnętrznym układem komunikacyjnym, terenu oznaczonego symbolem 4 P, nastąpi poprzez drogi publiczne klasy D – dojazdowa, oznaczone, na rysunku planu, symbolami 3 KDD i 5 KDD.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem lokalnych przewężeń, spowodowanych istniejącym zagospodarowaniem – dróg publicznych klasy D – dojazdowa, oznaczonych symbolami:
 - 1) 3 KDD – 10,00 m ÷ 15,50 m;
 - 2) 5 KDD – 0,00 m ÷ 4,20 m (z zastrzeżeniem, iż ustalona szerokość odnosi się do fragmentu drogi położonej w obszarze objętym planem), zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13.

1. Dla obszaru objętego planem ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej na zasadach:

- 1) zaopatrzenie w wodę w oparciu o układ rozdzielczej sieci infrastruktury technicznej lub ujęcia indywidualne (przewody wodociągowe wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi);
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez sieć hydrantów zewnętrznych, punkty czerpania wody, studnie, zbiorniki wody;
- 3) odprowadzenie i oczyszczanie ścieków w oparciu o:
 - a) układ sieci infrastruktury technicznej (przewody kanalizacyjne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),
 - b) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków, położonej poza obszarem objętym planem, poprzez układ sieci i urządzeń kanalizacyjnych,
 - c) możliwość oczyszczania ścieków, w tym przemysłowych, w lokalnych oczyszczalniach ścieków,
 - d) wyposażenie ulic w kanalizację deszczową;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody elektroenergetyczne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi);
- 5) zaopatrzenie w gaz w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody gazownicze wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi);
- 6) telekomunikacji w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody teletechniczne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi);
- 7) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) dostawę ciepła z indywidualnych źródeł ciepła o wysokiej sprawności urządzeń grzewczych,
 - b) możliwość stosowania źródeł energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem § 11.

Dopuszcza się, w obszarze objętym planem, inne sieci infrastruktury technicznej, niż wymienione w ust. 1 ÷ 7, w szczególności alarmowe, internetowe, telewizji kablowej.

Wypis z uchwały nr XXIX/272/2017

Rozdział 2. Przeznaczenie terenów § 4.

1. Wyznacza się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem 1U.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 U ustala się, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa, w tym rzemiosła usługowego i produkcyjnego,
 - b) składy, magazyny, obiekty handlu hurtowego;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty zaplecza technicznego, budynki gospodarcze i administracyjne, służące obsłudze przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu,
 - b) drogi wewnętrzne, place manewrowe, dojścia, dojazdy, drogi rowerowe, istniejąca bocznicą kolejowa,
 - c) parkingi, miejsca do parkowania, garaże, w tym wielostanowiskowe,
 - d) obiekty obsługi komunikacji,
 - e) sieci infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń urządzonej, zieleń izolacyjna;
 - 3) zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie: sieci infrastruktury technicznej, obiektów obsługi komunikacji, dróg wewnętrznych, może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych;
 - 4) zakaz realizacji nowych bocznic kolejowych.

§ 5.

1. Wyznacza się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami 4 KDD i 7 KDD.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami 4 KDD i 7 KDD ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy D – dojazdowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci infrastruktury technicznej nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą,
 - b) zieleń urządzonej.

Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6.

Dla terenów objętych planem ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie sposobu usytuowania budynków wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy (od linii rozgraniczających dróg), ustalone na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt. 2, w odległości:
 - a) 10,00 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną klasy D – dojazdowa, oznaczoną symbolem 4 KDD,
 - b) 6,00 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną klasy D – dojazdowa, oznaczoną symbolem 7 KDD;

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w pkt 1 nie obejmują:
 - a) elementów budynków, znajdujących się pod powierzchnią terenu,
 - b) schodów zewnętrznych, ramp, pochylni, wykuszy, gzymsów, okapów, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 1,00 m;
- 3) dopuszcza się realizację budynków w granicy z działką budowlaną lub w odległości 1,50 m od granicy z działką budowlaną, z zastrzeżeniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem 1 U nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej szerokości co najmniej 10,00 m wzdłuż ul. Górniczej i ul. Kolejowej, z zastrzeżeniem dopuszczenia, w ww. pasie zieleni, sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, dojeżdż, dojazdów;
- 5) w zakresie umieszczania reklam:
 - a) dopuszcza się tablice reklamowe oraz urządzenia reklamowe, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:
 - bezpośrednio na połączach dachowej i kalenicy,
 - o zmiennej treści, w szczególności ekranów LED, w odległości mniejszej niż 10,00 m od linii rozgraniczających drogi publiczne;
- 6) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 30,00 m, z zastrzeżeniem § 9 pkt 4 oraz z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7.

1. Dla obszaru objętego planem, ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:
 - a) nakazuje się, na terenie oznaczonym symbolem 1 U, stosowanie systemów separacji substancji ropopochodnych w instalacjach odwadniających parkingi, miejsca do parkowania i place manewrowe,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie oczyszczonych ścieków deszczowych na terenie działki budowlanej;
 - 2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się:
 - a) stosowanie instalacji opartych o wysokosprawne techniki spalania paliw,
 - b) hermetyzację procesów produkcyjnych;
 - 3) w zakresie ochrony powierzchni ziemi – zakazuje się prowadzenia prac ziemnych mających wpływ na zmianę stosunków wodnych;
 - 4) prowadzenie gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
 - 5) w zakresie zieleni nakazuje się kształtowanie nowej zieleni, przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1 U ustala się zakaz:
 - 1) realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej;
 - 2) składowania i magazynowania materiałów sypkich i pyłących na terenie otwartym;
 - 3) realizacji stacji paliw.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8.

Ustala się, iż drogi publiczne oznaczone symbolami 4 KDD i 7KDD, będą sukcesywnie wyposażane w sieć oświetleniową typu ulicznego.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jak wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 9.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 U ustala się:

- 1) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,2 oraz nie więcej niż 1,5;
- 2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 20%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) nie więcej niż 12,00 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne dla budynków usługowych, budynków zaplecza technicznego, gospodarczego, administracyjnego, socjalnego,
 - b) nie więcej niż 12,00 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna dla budynków składów, magazynów, handlu hurtowego;

- 5) geometria dachów – dachy płaskie, pochyłe o spadkach połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów wygiętych;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 4 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży usług handlu,
 - b) 1,5 miejsca na 12 m² powierzchni sali konsumpcyjnej,
 - c) 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej obiektów usług rzemiosła,
 - d) 3 miejsca na 10 zatrudnionych w ramach, składów i magazynów, handlu hurtowego,
 - e) pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - 3 miejsca jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - 4% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 7) miejsca do parkowania należy realizować na otwartym terenie lub w garażach wielostanowiskowych.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10.

1. Na terenach objętych planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości, ustala się, z zastrzeżeniem ust. 3:
 - 1) powierzchnię działki dla zabudowy składów i magazynów nie mniejszą niż 2000 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 40,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°;
 - 2) powierzchnię działki dla zabudowy usługowej oraz pozostałej zabudowy nie mniejszą niż 1000 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°.
3. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości dopuszcza się dla nowo wydzielonych działek z przeznaczeniem pod urządzenia i obiekty budowlane w ramach sieci infrastruktury technicznej, powierzchnię działki nie mniejszą niż 1 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 1,00 m, kąt położenia frontu działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°.

Rozdział 8.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11.

Na terenach objętych planem ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12.

1. Powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym, terenów objętych planem, nastąpi poprzez drogi publiczne klasy D – dojazdowa, oznaczone, na rysunku planu, symbolami 4 KDD i 7 KDD.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem lokalnych przewężeń, spowodowanych istniejącym zagospodarowaniem – dróg publicznych klasy D – dojazdowa, oznaczonych symbolami:
 - 1) 4 KDD – 0,00 m ÷ 10,00 m (z zastrzeżeniem, iż ustalona szerokość odnosi się do fragmentu drogi położonej w obszarze objętym planem);
 - 2) 7 KDD – 10,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13.

1. Dla obszaru objętego planem ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej na zasadach:
 - 1) zaopatrzenie w wodę w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody wodociągowe wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi), z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowych sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez sieć hydrantów zewnętrznych, punkty czerpania wody, studnie, zbiorniki wody;
 - 3) odprowadzenie i oczyszczanie ścieków w oparciu o:
 - a) układ sieci infrastruktury technicznej (przewody kanalizacyjne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),
 - b) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków, położonej poza obszarem objętym planem, poprzez układ sieci i urządzeń kanalizacyjnych,
 - c) możliwość oczyszczania ścieków, w tym przemysłowych, w lokalnych oczyszczalniach ścieków,
 - d) wyposażenie ulic w kanalizację deszczową;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody elektroenergetyczne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi), z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowych sieci infrastruktury technicznej;

- 5) zaopatrzenie w gaz w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody gazownicze wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi);
- 6) telekomunikacji w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody teletechniczne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi), z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 7) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) możliwość realizacji sieci i urządzeń ciepłowniczych,
 - b) dostawę ciepła z indywidualnych źródeł ciepła o wysokiej sprawności urządzeń grzewczych,
 - c) możliwość stosowania źródeł energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem § 11.

Dopuszcza się, w obszarze objętym planem, inne sieci infrastruktury technicznej, niż wymienione w ust. 1 ÷ 6, w szczególności alarmowe, internetowe, telewizji kablowej.

Wypis z uchwały nr LXIII/491/2023

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów

§ 5.

Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem lub łącznie na cele zgodne z przeznaczeniem i przeznaczeniem uzupełniającym, zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszej uchwały:

- 1) z obowiązkiem uwzględnienia ograniczeń szczegółowo ustalonych w zasadach zagospodarowania ustalonych dla poszczególnych terenów w niniejszym rozdziale;
- 2) z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym nie może zaistnieć samodzielnie.

§ 6.

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów i oznacza symbolami: 3.1U-PP-PS, 3.2U-PP-PS, 3.3U-PP-PS, 3.4U-PP-PS.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie, z zastrzeżeniem § 20:
 - a) usługi, zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3,
 - b) produkcja przemysłowa, w tym na terenie oznaczonym symbolem 3.2U-PP-PS produkcja wodoru odnawialnego (zielonego),
 - c) składy i magazyny, w tym magazyny energii, na terenie oznaczonym symbolem 3.2U-PP-PS, w szczególności magazyny wodoru odnawialnego (zielonego);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi biurowe i administracji,
 - b) usługi rzemieślnicze,
 - c) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - d) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - e) obsługa komunikacji, zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3,
 - f) infrastruktura techniczna, zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3,
 - g) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - h) zieleń urządzona;
 - 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
 - a) usług – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: usług handlu detalicznego, hurtowego, wielkopowierzchniowego,
 - b) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: garaży, parkingów, placów,
 - c) infrastruktury technicznej – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 15;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 2,4,
 - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 80%,
 - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 10%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 22,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne, podziemne, w tym kondygnacja podziemna z miejscami do parkowania, garaże,

- f) wysokość budynków, obiektów magazynów, składów, wiat – nie więcej niż 20,00 m, z zastrzeżeniem lit. g,
- g) wysokość budynków usług, w tym rzemiosła usługowego – nie więcej niż 15,00 m,
- h) geometria dachów: dachy spadziste, dachy płaskie, dachy wygięte.

§ 7.

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami i oznacza symbolem 3.1PP-PS-IO.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie, z zastrzeżeniem § 20:
 - a) produkcja przemysłowa,
 - b) składy i magazyny,
 - c) gospodarowanie odpadami zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi handlu detalicznego,
 - b) usługi handlu hurtowego,
 - c) usługi rzemieślnicze,
 - d) usługi biurowe i administracji,
 - e) komunikacja drogowa wewnętrzna,
 - f) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - g) komunikacja kolejowa zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3,
 - h) obsługa komunikacji, zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3,
 - i) infrastruktura techniczna zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3,
 - j) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - k) zieleń urządzona;
 - 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
 - a) gospodarowania odpadami – wyłącznie w zakresie ograniczonym do:
 - punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
 - punktu przeładunkowego odpadów,
 - instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych (w rozumieniu ustawy o odpadach),
 - instalacji do mechaniczno-biologicznego przetwarzania odpadów komunalnych,
 - instalacji do kompostowania odpadów ulegających biodegradacji,
 - instalacji do termicznego przekształcania wyłącznie odpadów drewnianych i drewnopochodnych,
 - b) komunikacji kolejowej – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: bocznic, ramp,
 - c) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: garaży, parkingów, placów,
 - d) infrastruktury technicznej – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 15;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 3,2,
 - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 80%, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w sytuacji realizacji wyłącznie gospodarowania odpadami – nie więcej niż 70%,
 - d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 10%,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 22,
 - f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne, podziemne (w tym kondygnacja podziemna z miejscami do parkowania), garaże,
 - g) wysokość budynków, obiektów magazynów, składów, wiat – nie więcej niż 20,00 m, z zastrzeżeniem lit. h,
 - h) wysokość budynków usług, w tym rzemiosła usługowego – nie więcej niż 15,00 m,
 - i) geometria dachów: dachy spadziste, dachy płaskie, dachy wygięte.

§ 14.

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren zieleni i oznacza symbolem 3.1Z.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: zieleń;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna zgodnie z zasadami zagospodarowania, o którym mowa w pkt 3;
 - 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do infrastruktury technicznej – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 15, z wyłączeniem budynków;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 90%.

§ 15.

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i oznacza symbolami 3.1KR, 3.2KR, 3.3KR, 3.4KR, 3.5KR, 3.6KR.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie: komunikacja drogowa wewnętrzna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna (sieci) nie związana z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających (w obszarze objętym planem), zgodnie z rysunkiem planu, terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami:
 - a) 3.1KR – od 7,00 m do 17,00 m,
 - b) 3.2KR – od 12,00 m do 15,60 m,
 - c) 3.3KR – 6,00 m,
 - d) 3.4KR – 6,00 m,
 - e) 3.5KR – 6,00 m,
 - f) 3.6KR – 6,00 m.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 16.

1. Dla obszaru objętego planem ustala się:
 - 1) w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych, wyznacza się, z zastrzeżeniem lit. d:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy (od linii rozgraniczających tereny), oznaczone na rysunku planu:
 - w odległości 6,00 m liczonej od południowego przebiegu linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami: 3.1PP-PS-IO z zastrzeżeniem tiret drugie, 3.1U-PP-PS,
 - w odległości 10,00 m liczonej od zachodniego przebiegu linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami 3.1PP-PS-IO, 3.1U-PP-PS oraz południowego przebiegu linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 3.1PP-PS-IO na odcinku bezpośrednio sąsiadującym z obszarem kolejowym (uwzględniającą odległość nie mniejszą niż 10 m od granicy obszaru kolejowego i nie mniejszą niż 20 m od osi skrajnego toru),
 - w odległości od 0,60 m do 6,00 m liczonej od południowo-zachodniego przebiegu linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 3.2PEF-Z,
 - w odległości 8,00 m liczonej od południowego przebiegu linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami: 3.1IKO-IO-PE, 3.1IO,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w lit. a tiret pierwsze, trzecie i czwarte nie obejmują:
 - elementów zagospodarowania, znajdujących się pod powierzchnią terenu lub których części wystają ponad poziom terenu nie więcej niż 0,50 m,
 - wykuszy, zadaszeń wejść, wykraczających na odległość nie większą niż 1,50 m,
 - gzymsów, okapów, wystroju elewacji, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 0,50 m,
 - schodów zewnętrznych wykraczających na odległość nie większą niż 1,80 m,
 - podjazdów dla niepełnosprawnych,
 - termoizolacji;
 - 2) pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi tereny, o których mowa w lit. a tiret pierwsze, trzecie i czwarte, dopuszcza się realizację:
 - a) komunikacji wewnętrznej,
 - b) komunikacji pieszej,
 - c) komunikacji rowerowej,
 - d) obsługi komunikacji (parkingi),
 - e) infrastruktury technicznej (sieci),
 - f) zieleni urządzonej;
2. Dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą pełną w odległości 1,50 m od granicy lub w granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy, o której mowa w punkcie 1 lit. a tiret drugie.
3. Dopuszcza się w budynkach kondygnację podziemną.
4. Dopuszcza się zachowanie geometrii dachu i wysokości budynku istniejącego, w sytuacji jego przebudowy, rozbudowy, z zastrzeżeniem ust.5.
5. W sytuacji rozbudowy związanej ze zmianą geometrii dachu obowiązują ustalenia w zakresie geometrii dachu, jak dla poszczególnych rodzajów terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
6. Dla terenów objętych planem w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych ustala się:
 - 1) stosowanie bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia – w szczególności beży, żółci, z wyłączeniem stosowania barwy niebieskiej, fioletowej, czerwonej, zielonej;
 - 2) stosowanie dla elewacji klinkierowych i licowych – cegły czerwonej lub brązowej lub brązowo-czerwonej;

- 3) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, brązowej, grafitowej, z dopuszczeniem szarej, z zastrzeżeniem, iż ustalone barwy nie dotyczą dachów płaskich oraz pełniących funkcję użytkową (w szczególności ogrodu, parkingu);
- 4) dopuszcza się, dla systemów elewacyjnych w nowych technologiach, stosowanie odcieni metalizowanych w barwach srebra i miedzi.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu

§ 17.

1. Dla obszarów objętych planem ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
 - 2) zakaz realizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
 - 3) na terenach oznaczonych symbolami 3.1U-PP-PS, 3.2U-PP-PS, 3.3U-PP-PS, 3.4U-PP-PS i terenach oznaczonych symbolami 3.1PP-PS-IO, 3.1IKO-IO-PE, 3.1IKO-IO, 3.1IKO-IC, 3.1IO dopuszcza się realizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 4) dopuszcza się realizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko polegających na realizacji celu publicznego;
 - 5) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem, nakazuje się hermetyzację procesów produkcyjnych;
 - 6) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem – dopuszcza się zagospodarowanie nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej.
2. Dla terenów objętych planem ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - 1) nie więcej niż 50,00 m na terenach oznaczonych symbolami literowymi 3.1U-PP-PS, 3.2U-PP-PS, 3.3U-PP-PS, 3.4U-PP-PS i terenach oznaczonych symbolami 3.1PP-PS-IO, 3.1IKO-IO-PE, 3.1IKO-IO, 3.1IKO-IC;
 - 2) na pozostałych terenach, nie wymienionych w pkt 1 – nie więcej niż 30,00 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem ustaleń planu (w zakresie wysokości budynków, wiat oraz obiektów magazynów, składów) dla poszczególnych rodzajów terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 18.

1. Obszary objęte planem:
 - 1) zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1.1 i nr 1.2, przynależą do jednolitej części wód podziemnych nr 142;
 - 2) zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1.3, przynależy do jednolitej części wód podziemnych nr 144;
 - 3) w całości są położone w zasięgu trzeciorzędowego Głównego Użytkowego Piętra Wodonośnego;
 - 4) zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1.1 i nr 1.2, w całości są położone w zasięgu GZWP 332 Subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka oraz w zasięgu projektowanego obszaru ochronnego GZWP 332,
2. Ochronę wód podziemnych, o których mowa w ust. 1 uwzględniają ustalenia, o których mowa w § 17.
3. W obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1.1, uwzględniono strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody o promieniu 10,00 m (zgodnie z Dokumentacją hydrologiczną ujęcia wody podziemnej z utworów trzeciorzędowych w miejscowości Kuźnia Raciborska, 1988 r.).
4. Na terenie objętym strefą, o której mowa w ust. 3 obowiązują zakaz i nakazy, o jakich mowa w ustawie Prawo wodne.
5. W obszarach objętych planem nie występują obszary ochronne zbiorników śródlądowych.
6. W obszarach objętych planem zostały uwzględnione obszary, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego i oznaczone na rysunku planu.
7. Dla terenów położonych w granicach obszarów, o których mowa w ust. 6 nakazuje się zastosowanie technologii i materiałów budowlanych uwzględniających zabezpieczenie obiektów budowlanych (budowli) przed zagrożeniem zalaniem, w szczególności poprzez zastosowanie wodoodpornych materiałów zabezpieczających przewody podziemne.
8. Obszary objęte planem położone są w całości w obszarze Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” utworzonego rozporządzeniem Nr 181/93 Wojewody Katowickiego z dnia 23 listopada 1993r. (Dz. U. Woj. Kat. Nr 15 z 1993r. poz. 130), ze zm. – zastosowanie mają przepisy rozporządzenia.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym § 19.

1. W obszarach objętych planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości, ustala się, z zastrzeżeniem ust. 3:
 - 1) powierzchnię działki dla zabudowy usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub pozostałej zabudowy nie mniejszą niż 600 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45÷135;
 - 2) powierzchnię działki dla gospodarowania odpadami lub produkcji energii nie mniejszą niż 500 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45÷135.
3. Dla działki z przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej, ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 1 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 1,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45÷135.

Rozdział 7.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy § 20.

1. W obszarach objętych planem (zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załączniki nr 1.1 i nr 1.2) ustala się, granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
2. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², o których mowa w ust. 1, obejmują tereny oznaczone symbolami 3.1U-PP-PS, 3.2U-PP-PS, 3.3U-PP-PS, 3.4U-PP-PS, w ich liniach rozgraniczających.
3. W obszarach objętym planem ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.
4. W obszarach objętych planem ustala się zakaz realizacji instalacji do produkcji biogazu (biogazowni), z zastrzeżeniem, iż zakaz nie obejmuje terenów oznaczonych symbolami:
 - 1) 3.1IKO-IO-PE, 3.1IKO-IC (w zakresie realizacji instalacji do produkcji biogazu o łącznej mocy zainstalowanej większej niż 500 kW);
 - 2) 3.1PP-PS-IO, 3.1IKO-IO (w zakresie realizacji instalacji do produkcji biogazu o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 500 kW).
5. W obszarach objętych planem dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie przekraczającej niż 500 kW – instalacji (urządzeń) fotowoltaicznych, a także instalacji (urządzeń) fotowoltaicznych innych niż wolnostojące, z zastrzeżeniem, iż ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu mieszczą się każdorazowo w granicach obszaru objętego planem i ich zasięg umożliwia wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie.
6. W obszarze objętym planem (zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załączniki nr 1.1 i nr 1.2) ustala się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW – elektrowni słonecznych (w formie instalacji fotowoltaicznych), tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.
7. Granice terenów, o których mowa w ust. 6 obejmują tereny oznaczone symbolami 3.2U-PP-PS, 3.3U-PP-PS, 3.4U-PP-PS, 3.1PEF-Z, 3.2PEF-Z, 3.1PP-PS-IO, w ich liniach rozgraniczających oraz dwa fragmenty terenu oznaczonego symbolem 3.1U-PP-PS, zgodnie z rysunkiem planu.
8. W obszarze objętym planem (zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1.3) ustala się granicę terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW – elektrowni słonecznych (w formie instalacji fotowoltaicznych) lub instalacji do produkcji biogazu, tożsamą z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko.
9. Granica terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW – elektrowni słonecznych (w formie instalacji fotowoltaicznych) lub instalacji do produkcji biogazu, o której mowa w ust. 8, obejmuje tereny oznaczone symbolami 3.1IKO-IO-PE, 3.1IKO-IC w liniach rozgraniczających.
10. Na terenach oznaczonych symbolami 3.1PP-PS-IO, 3.1IKO-IO dopuszcza się lokalizowanie instalacji do produkcji biogazu o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 500 kW.
11. Na terenie oznaczonym symbolem 3.1IK-RNL dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 500 kW – hydroenergię.
12. Dla terenów oznaczonych symbolami 3.1PP-PS-IO, 3.1U-PP-PS (w związku z usytuowaniem obszaru kolejowego na zachód oraz południe od obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1.1.) ma zastosowanie ustawa o transporcie kolejowym w zakresie nakazów, zakazów i ograniczeń w zagospodarowaniu.

13. Prowadzenie gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi w gminie.
14. Dla zabudowy istniejącej o innym przeznaczeniu niż ustalonym w planie, dopuszcza się:
 - 1) roboty budowlane polegające na przebudowie;
 - 2) zachowanie geometrii dachu i wysokości innej niż ustalona w ramach zasad kształtowania zabudowy dla rodzaju terenu, na którym budynek znajduje się.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 21.

Ustala się, w obszarach objętych planem, obsługę komunikacyjną terenów, poprzez komunikację drogową wewnętrzną, o której mowa w rozdziale 2, a także poprzez zjazdy (publiczne, indywidualne) powiązane z zewnętrznym układem dróg publicznych, położonych poza obszarami objętymi planem.

§ 22.

1. Ustala się wymagania w zakresie miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3:

L.p.	Rodzaj zabudowy, w szczególności usługowej	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc do parkowania na jednostkę odniesienia
Usługi			
1.	Administracja, biura, urzędy, usługi profesjonalne	100 m ² powierzchni użytkowej	nie mniej niż 1
Handel, rzemiosło usługowe.			
2.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	100 m ² powierzchni sprzedażowej	nie mniej niż 1
3.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	100 m ² powierzchni sprzedażowej	nie mniej niż 2
4.	Rzemiosło usługowe	100 m ² powierzchni użytkowej	nie mniej niż 1
Produkcja w tym rzemiosło produkcyjne, składy, magazyny, gospodarowanie odpadami, kanalizacja.			
5.	Produkcja, w tym rzemiosło produkcyjne, składy, magazyny, gospodarowanie odpadami, obiekty infrastruktury technicznej (kanalizacja) 4 zatrudnionych lub	10 000 m ² powierzchni składu, magazynu	nie mniej niż 1

2. Dla zabudowy nie podlegającej warunkom zasad, o których mowa w ust. 1, koniecznym jest zapewnienie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania w granicach działki budowlanej.
3. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zapewnienie stanowisk do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 2-15;
 - 2) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;
 - 3) 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100;
 - 4) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 23.

1. Dla obszarów objętych planem ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej:
 - a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wodociągowych o średnicy nie mniejszej niż 63 mm wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, przy czym ww. średnica nie dotyczy przyłączy),
 - b) zaopatrzenie w wodę z SUW usytuowanej poza granicami obszarów objętych planem, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł zaopatrzenia w wodę,
 - d) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez sieć hydrantów zewnętrznych, punkty czerpania wody, studnie, zbiorniki wody;
 - 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków: w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych: tłocznych o średnicy nie mniejszej niż 90 mm, grawitacyjnych o średnicy nie mniejszej niż 160 mm wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, przy czym ww. średnice nie dotyczą przyłączy), z odprowadzeniem do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków usytuowanej w granicach obszaru objętego planem (zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.3), z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) dopuszcza się oczyszczanie ścieków, w tym przemysłowych, w lokalnych oczyszczalniach ścieków;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi) do odbiorników – cieków powierzchniowych, z zastrzeżeniem § 17 ust. 1 pkt 6 oraz z zastrzeżeniem pkt 5;

- 5) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów oznaczonych symbolami 3.1PP-PS-IO, 3.1U-PP-PS na obszar kolejowy (w związku z usytuowaniem obszaru kolejowego na zachód oraz południe od obszaru objętego planem, zgodnie z załącznikiem nr 1.1.);
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach:
 - a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów elektroenergetycznych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),
 - b) zasilanie z GPZ usytuowanego poza obszarami objętymi planem, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się prowadzenia zasilania z innych punktów zasilania, na zasadach ustalonych w przepisach prawa energetycznego;
 - 7) zaopatrzenie w gaz na zasadach: w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów gazowych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi);
 - 8) zaopatrzenie w energię ciepłą poprzez:
 - a) zaopatrzenie ze źródeł centralnych,
 - b) w oparciu o stosowanie indywidualnych instalacji;
 - 9) telekomunikacji: w oparciu o istniejące i projektowane przewody teletechniczne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
 - 10) dopuszcza się prowadzenie innych sieci niż wymienione w pkt 1+9, w szczególności telewizji kablowej, instalacji alarmowych.
2. W obszarach objętych planem, dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej na zasadach:
- 1) przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media;
 - 2) w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów oraz w sposób umożliwiający wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

Rozdział 9.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy § 24.

Ustala się stawkę procentową, służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – dla wszystkich terenów w wysokości 30%.

Z up. BURMISTRZA

inż. Beata Chorzelewska
Podinspektor

Sporządziła: **Beata Chorzelewska** podinspektor ds. planowania przestrzennego i architektury

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2023r. poz. 2111), uiszczono w kasie tuż. urzędu – opłatę administracyjną łącznej wysokości **50 złotych**.



URZĄD MIEJSKI

ul. Słowackiego 4
47-420 Kuźnia Raciborska

tel. 032-419-14-17
fax. 032-419-14-32
NIP 639-10-02-778
poczta@kuzniaraciborska.pl

GN.6727.138.2024

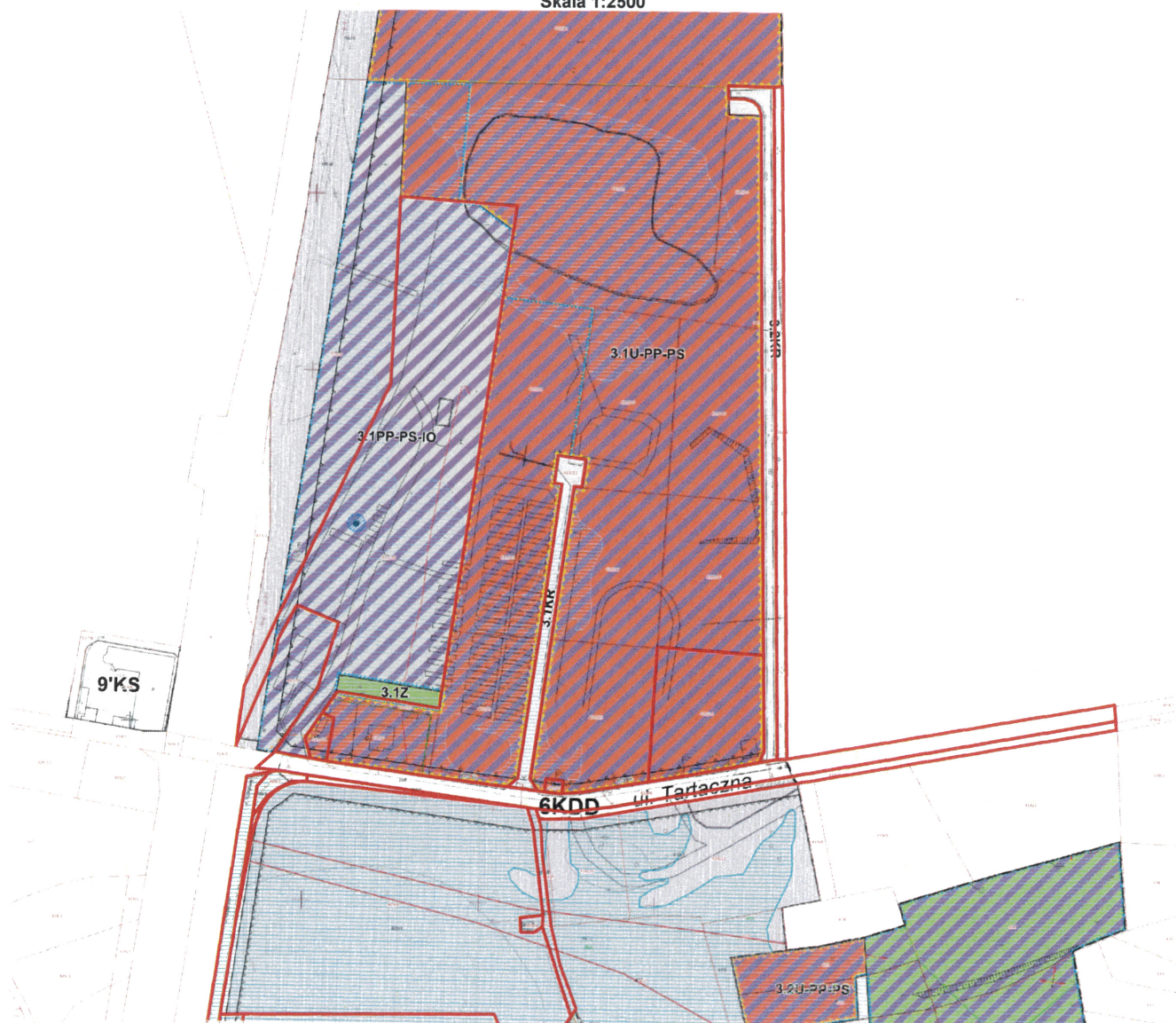
Kuźnia Raciborska, dnia 25.06.2024

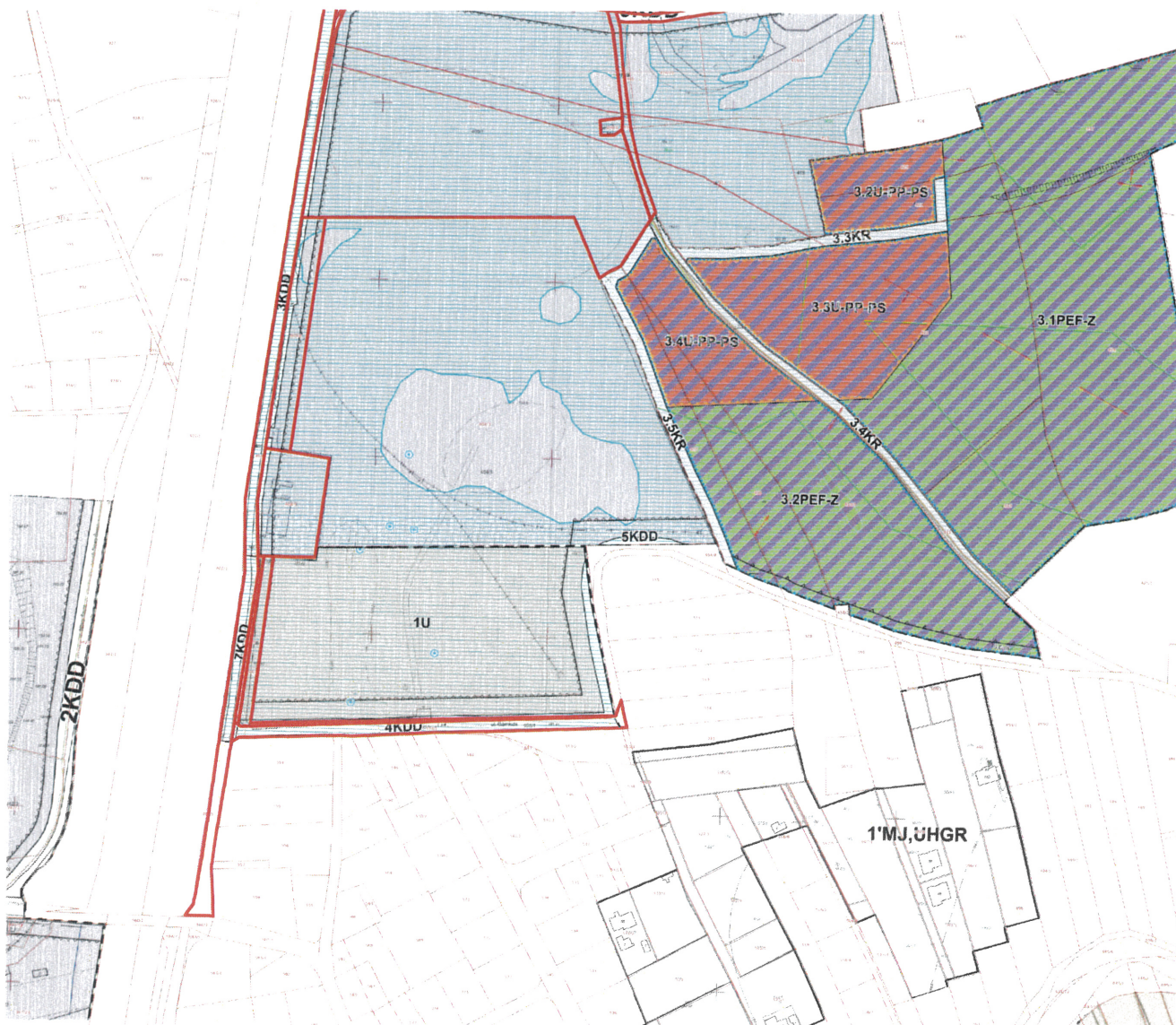
WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wyrys z:

- XXIV/211/2016 z dnia 24.11.2016 dla działki nr 409/5 AR_3, 409/3 AR_3, 414/4 AR_3, 409/2 AR_3, 415/30 AR_3, 416/9 AR_3
- XXVII/238/2017 z dnia 30.01.2017 dla działki nr 403 AR_3, 409/5 AR_3, 409/3 AR_3, 404/5 AR_3, 409/6 AR_3, 404/4 AR_3, 413 AR_3,
- XXIX/272/2017 z dnia 20.04.2017 dla działki nr 403 AR_3, 404/9 AR_3, 404/10 AR_3, 553/1 AR_3,
- LXIII/491/2023 z dnia 22.06.2023 dla działki nr 414/4 AR_3, 415/20 AR_3, 415/21 AR_3, 415/11 AR_3, 415/13 AR_3, 415/14 AR_3, 415/22 AR_3, 415/30 AR_3 w KUŹNI RACIBORSKIEJ

Skala 1:2500





Z up. BURMISTRZA

inż. Beata Chorzelewska
Podinspektor

Sporządziła: **Beata Chorzelewska** podinspektor ds. planowania przestrzennego i architektury

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2023r. poz. 2111), uiszczono w kasie tut. urzędu – opłatę administracyjną łącznej wysokości **40 złotych**.

