

**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.6727.137.2024

Kuźnia Raciborska, dnia 25.06.2024

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Kuźnia Raciborska przy ul. Topolowej, zatwierdzonym uchwałą nr XXXII/288/2008 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 20.11.2008, opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Śl. poz., 917, Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska, zatwierdzonym uchwałą nr X/95/2019 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 02.09.2019, opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 6140, Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w Kuźni Raciborskiej: obszaru w rejonie ulicy Powstańców, obszaru w rejonie ulic Topolowa, Raciborska, Działkowców, Klonowa, Brzozowa i linii kolejowej oraz obszaru stanowiącego przedłużenie ulicy Klasztornej do skrzyżowania z ulicą Rudzką, zatwierdzonym uchwałą nr VIII/82/2011 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 22.06.2011, opublikowanym w Dz. Urz. Woj. Śl. poz. 3577, wyszczególnione działki oznaczono symbolem:

Działka nr 763 AR_3 w obrębie KUŹNIA RACIBORSKA:		
Obszar działki jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tylko w części. Na obszar nie objęty planem miejscowym (73.2% działki) wydaje się decyzję o warunkach zabudowy.		
Uchwała	Symbol	Opis
XXXII/288/2008	39 MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
XXXII/288/2008	29 KDD	teren drogi publicznej klasy dojazdowa
Działka nr 746/3 AR_3 w obrębie KUŹNIA RACIBORSKA:		
Uchwała	Symbol	Opis
XXXII/288/2008	29 KDD	teren drogi publicznej klasy dojazdowa
XXXII/288/2008	2 ZD	teren rodzinnych ogrodów działkowych
Działka nr 746/2 AR_3 w obrębie KUŹNIA RACIBORSKA:		
Uchwała	Symbol	Opis
XXXII/288/2008	2 ZD	teren rodzinnych ogrodów działkowych
XXXII/288/2008	29 KDD	teren drogi publicznej klasy dojazdowa
Działka nr 746/4 AR_3 w obrębie KUŹNIA RACIBORSKA:		
Obszar działki jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tylko w części. Na obszar nie objęty planem miejscowym (63.5% działki) wydaje się decyzję o warunkach zabudowy.		
Uchwała	Symbol	Opis
XXXII/288/2008	29 KDD	teren drogi publicznej klasy dojazdowa
XXXII/288/2008	2 ZD	teren rodzinnych ogrodów działkowych
Działka nr 745 AR_3 w obrębie KUŹNIA RACIBORSKA:		
Obszar działki jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tylko w części. Na obszar nie objęty planem miejscowym (80.3% działki) wydaje się decyzję o warunkach zabudowy.		
Uchwała	Symbol	Opis
XXXII/288/2008	29 KDD	teren drogi publicznej klasy dojazdowa
Działka nr 743 AR_3 w obrębie KUŹNIA RACIBORSKA:		
Obszar działki jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tylko w części. Na obszar nie objęty planem miejscowym (76% działki) wydaje się decyzję o warunkach zabudowy.		
Uchwała	Symbol	Opis
XXXII/288/2008	40 MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Działka nr 744 AR_3 w obrębie KUŹNIA RACIBORSKA:		
Obszar działki jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tylko w części. Na obszar nie objęty planem miejscowym (76.5% działki) wydaje się decyzję o warunkach zabudowy.		
Uchwała	Symbol	Opis
XXXII/288/2008	40 MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
XXXII/288/2008	29 KDD	teren drogi publicznej klasy dojazdowa
Działka nr 742 AR_3 w obrębie KUŹNIA RACIBORSKA:		
Obszar działki jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tylko w części. Na obszar nie objęty planem miejscowym (76.1% działki) wydaje się decyzję o warunkach zabudowy.		
Uchwała	Symbol	Opis
XXXII/288/2008	40 MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Działka nr 741 AR_3 w obrębie KUŹNIA RACIBORSKA:		
Obszar działki jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tylko w części. Na obszar nie objęty planem miejscowym (64.5% działki) wydaje się decyzję o warunkach zabudowy.		
Uchwała	Symbol	Opis
XXXII/288/2008	40 MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Działka nr 735 AR_3 w obrębie KUŹNIA RACIBORSKA:		
Obszar działki jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tylko w części. Na obszar nie objęty planem miejscowym (28.6% działki) wydaje się decyzję o warunkach zabudowy.		
Uchwała	Symbol	Opis
XXXII/288/2008	42 MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
XXXII/288/2008	30 KDD	teren drogi publicznej klasy dojazdowa
XXXII/288/2008	2 KPKR	teren wydzielonego ciągu komunikacji pieszej i rowerowej
XXXII/288/2008	40 MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Działka nr 717 AR_3 w obrębie KUŹNIA RACIBORSKA:		
Uchwała	Symbol	Opis
XXXII/288/2008	14 ZP	teren zieleni urządzonej
XXXII/288/2008	31 KDD	teren drogi publicznej klasy dojazdowa
XXXII/288/2008	13 ZP	teren zieleni urządzonej
XXXII/288/2008	3 KPKR	teren wydzielonego ciągu komunikacji pieszej i rowerowej
XXXII/288/2008	43 MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Działka nr 718 AR_3 w obrębie KUŹNIA RACIBORSKA:		
Uchwała	Symbol	Opis
XXXII/288/2008	14 ZP	teren zieleni urządzonej
XXXII/288/2008	44 MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
XXXII/288/2008	31 KDD	teren drogi publicznej klasy dojazdowa
XXXII/288/2008	3 KPKR	teren wydzielonego ciągu komunikacji pieszej i rowerowej
XXXII/288/2008	13 ZP	teren zieleni urządzonej
XXXII/288/2008	43 MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Działka nr 711/18 AR_3 w obrębie KUŹNIA RACIBORSKA:		
Uchwała	Symbol	Opis
XXXII/288/2008	3 KPKR	teren wydzielonego ciągu komunikacji pieszej i rowerowej
XXXII/288/2008	44 MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
XXXII/288/2008	13 ZP	teren zieleni urządzonej
XXXII/288/2008	32 KDD	teren drogi publicznej klasy dojazdowa

Działka nr 716 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
XXXII/288/2008	31 KDD	teren drogi publicznej klasy dojazdowa
Działka nr 722/1 AR_3 w obrębie KUŹNIA RACIBORSKA:		
Uchwała	Symbol	Opis
XXXII/288/2008	31 KDD	teren drogi publicznej klasy dojazdowa
XXXII/288/2008	44 MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Działka nr 711/10 AR_3 w obrębie KUŹNIA RACIBORSKA:		
Uchwała	Symbol	Opis
XXXII/288/2008	32 KDD	teren drogi publicznej klasy dojazdowa
X/95/2019	5KDD	teren drogi publicznej klasy D - dojazdowa
XXXII/288/2008	31 KDD	teren drogi publicznej klasy dojazdowa
XXXII/288/2008	44 MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
XXXII/288/2008	45 MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Działka nr 751/1 AR_3 w obrębie KUŹNIA RACIBORSKA:		
Obszar działki jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tylko w części. Na obszar nie objęty planem miejscowym (0.8% działki) wydaje się decyzję o warunkach zabudowy.		
Uchwała	Symbol	Opis
VIII/82/2011	1 KDL	teren drogi publicznej klasy L-lokalnej
Działka nr 768 AR_3 w obrębie KUŹNIA RACIBORSKA:		
Uchwała	Symbol	Opis
XXXII/288/2008	29 KDD	teren drogi publicznej klasy dojazdowa
XXXII/288/2008	39 MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Wypis z uchwały nr XXXII/288/2008:

Rozdział 2 Przeznaczenie terenów § 4

- Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **39MN+46MN**.
- Dla terenów oznaczonych symbolami **39MN+46MN** ustala się:
 - przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - przeznaczenie uzupełniające (z zastrzeżeniem, że wymienione w literach a ÷ c nie może zaistnieć samodzielnie oraz stanowić więcej niż 20% powierzchni wydzielonej działki budowlanej, za wyjątkiem wymienionego w literze a rzemiosła nieuciążliwego usługowego, realizowanego łącznie z usługami handlu, o których mowa w literze e, w budynku wolnostojącym):
 - rzemiosło nieuciążliwe usługowe (realizowane w bryle budynku mieszkalnego lub w budynku wolnostojącym),
 - garaże wolnostojące,
 - budynki gospodarcze wolnostojące,
 - czasowe miejsca postojowe,
 - usługi handlu na terenie oznaczonym symbolem **43MN** (o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m²), realizowane w bryle budynku mieszkalnego lub w budynku wolnostojącym.
- Na terenach oznaczonych symbolami **39MN+46MN**, obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzoną, obiekty małej architektury.

§ 5

- Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **13ZP+14ZP**.
- Dla terenów oznaczonych symbolami **13ZP+14ZP** ustala się:
 - przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona - zieleńce;
 - przeznaczenie uzupełniające – czasowe miejsca postojowe.

3. Na terenach oznaczonych symbolami **13ZP+14ZP** obok zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.

§ 6

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

§ 7

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

§ 8

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

Rozdział 3

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

§ 9

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

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

- c) dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem **43MN**, na wydzielonej działce budowlanej, bezpośrednio sąsiadującej z wydzielonym terenem oznaczonym symbolem **13ZP**, wzniesienie budynku wolnostojącego: usług handlu, rzemiosła nieuciążliwego usługowego,
- d) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu działki budowlanej, o której mowa w lit. c niniejszego punktu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie więcej niż 45%,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% ,
 - ilość czasowych miejsc postojowych – 3 + 5 miejsc na 100m² powierzchni sprzedaży,
 - bilansowanie miejsc postojowych może nastąpić łącznie z czasowymi miejscami postojowymi, w sytuacji ich realizacji na terenach oznaczonych symbolami **13ZP + 14ZP**,
- e) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy na terenie działki budowlanej, o której mowa w lit. c niniejszego punktu:
 - wysokość budynku usługowego nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i nie wyższa niż 15 m,
 - geometria dachów: dwuspadowe, o symetrycznych kątach nachylenia połaci w przedziale od 35° do 45°,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic (wielospadowych).

§ 10

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

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

§ 11

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

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

Rozdział 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 12

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **39MN+46MN** ustala się zasady kształtowania kompozycji przestrzennej:
 - 1) wyznacza się linie zabudowy obowiązujące, ustalone na rysunku planu, dla zabudowy sytuowanej bezpośrednio przy wydzielonych drogach publicznych klasy dojazdowa;
 - 2) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych w granicy działki budowlanej w sytuacji realizacji zabudowy szeregowej na terenach oznaczonych symbolami **39MN i 43MN**;
 - 3) dopuszcza się realizację wolnostojącego garażu, wolnostojącego budynku gospodarczego w granicy działki budowlanej, (w sytuacji kiedy następuje jednoczesna realizacja wolnostojącego garażu lub wolnostojącego budynku gospodarczego na bezpośrednio sąsiadujących działkach budowlanych);
 - 4) znaki informacji wizualnej (informacji wizualnej w celach reklamowych) winny być umieszczane na poziomie kondygnacji przeznaczonych pod usługi i dostosowane swymi wymiarami do gabarytów budynków;
 - 5) zakazuje się umieszczania znaków informacji wizualnej bezpośrednio na połaci dachowej i kalenicy;
 - 6) zakazuje się umieszczanie reklam wielkogabarytowych typu billboard, z dopuszczeniem czasowego lokowania w/w reklam w sytuacji remontów obiektów kubaturowych.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **39MN+46MN** ustala się wymagania dotyczące rozwiązań architektonicznych nowych budynków:
 - 1) rodzaj stosowanych materiałów: tradycyjne materiały wykończeniowe, w szczególności dachówka, cegła, kamień, drewno, z dopuszczeniem stosowania substytutów imitujących w/w tradycyjne materiały wykończeniowe;
 - 2) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha trapezowa, falista, siding dla budynków bezpośrednio sytuowanych przy drogach publicznych;
 - 3) kolorystyka elewacji, w tym tynku i pokrycia dachowego:
 - a) stosowanie dla tynków bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia,
 - b) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, grafitowej, brązowej;
 - 4) dopuszcza się dla małych płaszczyzn stosowanie barw nasyconych;
 - 5) kolorystyka detalu architektonicznego i towarzyszącego, w tym balustrad balkonów, schodów zewnętrznych, podestów, krat zabezpieczających, rynien dachowych:
 - a) stosowanie barw achromatycznych (neutralnych): bieli, szarości, czerni,

- b) dopuszcza się stosowanie barwy o tym samym odcieniu jak na tynku, ale o wyższym stopniu nasycenia lub barwy przyjętej dla pokrycia dachowego;
- 6) dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm.
- 3. Ogródzenia działek: zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg publicznych.

Rozdział 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 13

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

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

Rozdział 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 14

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

Rozdział 7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15

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

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

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości

§ 16

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

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej – 900 m²;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy szeregowej – 200 m²;

- 3) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej – 18 m;
- 4) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy szeregowej – 6 m (odrębnego budynku);
- 5) dopuszcza się, w sytuacji podziału nieruchomości na działki budowlane, zgodnie z warunkami punktów 1, 2 i 3 niniejszego ustępu, odstępstwo od uwzględnienia szerokości frontu działki budowlanej oraz jej minimalnej powierzchni dla skrajnych działek uzyskanych w wyniku w/w podziału (jeżeli zamierzony podział uniemożliwia wypełnienie warunków punktów 1, 2 i 3 w stosunku do wszystkich uzyskanych działek);
- 6) maksymalna powierzchnia działki budowlanej dla budynku wolnostojącego: usług handlu, rzemiosła nieuciążliwego usługowego, wydzielonej na terenie oznaczonym symbolem **43MN** – 1000 m².

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 17

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

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

§ 18

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10 m, przy osiowym przebiegu drogi;
- 2) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu nie mniej niż 4,5 m;
- 3) dopuszcza się wyznaczenie pasów postojowych, przykrawężnikowych;
- 4) dopuszcza się stosowanie metod inżynierii ruchu w celu poprawy bezpieczeństwa oraz uspokojenia ruchu (w tym progów spowalniających).

§ 19

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

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

§ 20

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

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

§ 21

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

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

(...)

§ 22

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

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

§ 23

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

§ 24

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

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

§ 25

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

Wypis z uchwały nr VIII/82/2011:

Rozdział 2.

Przepisy dotyczące przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy

§ 4.

§ 18.

1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem 1KDL.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDL, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy L – lokalna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) czasowe miejsca postojowe,
 - b) zieleń urządzonej,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.

Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 24.

Dla przestrzeni publicznych – terenów oznaczonych symbolami: 1KDG, 1KDL, 1KDD ÷ 4KDD, 1KPK ÷ 11KPK, 1KS ÷ 2KS, ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym;
- 2) możliwość wprowadzenia stałych i niestałych elementów wyposażenia ulicy, w szczególności infomatów, tablic informacyjnych, oznaczeń turystycznych, koszy na śmieci, ławek, stojaków na rowery, toalet publicznych, zegarów, z zastrzeżeniem § 23, ust. 3, pkt 3.

Rozdział 5.

Przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 25.

1. Dla obszarów objętych planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, respektujące obowiązujące zasady i kierunki działania na terenie Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, w tym konieczność utrzymania dbałości o powiązania przyrodnicze (leśno – wodne), zapewniające trwałość systemu ochrony przyrody, zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Dla obszarów objętych planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem – stosowanie instalacji opartych o niskoemisyjne techniki spalania paliw;
- 3) w zakresie ochrony wód (powierzchniowych i podziemnych) przed zanieczyszczeniem:
 - a) nakaz utwardzania placów ogólnodostępnych, a także dróg publicznych i wewnętrznych obsługujących istniejącą i projektowaną zabudowę oraz instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem ich do odbiornika, w sytuacji kiedy istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami toksycznymi,
 - b) zakaz wprowadzania ścieków bytowo – gospodarczych bezpośrednio do gruntu i do wód powierzchniowych;
- 4) w zakresie ochrony powierzchni ziemi – składowanie mas ziemnych stanowiących grunt rodzimy, w związku z realizacją zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem terenu i ponowne wykorzystanie poprzez rozplantowanie, w tym dla potrzeb niwelacji terenu lub realizacji elementów zagospodarowania terenu;
- 5) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych na środowisko – dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych charakteryzowane przez dopuszczalne wartości parametrów fizycznych dla terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem - rodzaje terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone wskaźnikami hałasu (zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w zakresie ochrony przed hałasem):
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN ÷ 10MN, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami 1US ÷ 4US , jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
- 7) w zakresie ochrony terenów zieleni, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz kształtowania zieleni:
 - a) zachowanie istniejących enklaw leśnych oraz fragmentów zwartego kompleksu leśnego, położonych w granicach obowiązywania niniejszego planu,
 - b) zachowanie istniejących skupisk zieleni (nie stanowiących lasu), z zastrzeżeniem lit. d),
 - c) zachowanie naturalnego koryta potoku, oznaczonego symbolem 1WS, a także zarurowanego cieku o nazwie Kanał "C" oraz istniejących stawów, z dopuszczeniem regulacji ich brzegów,
 - d) dopuszcza się cięcia sanitarne oraz wycinkę zieleni (zakrzaczeń i zadrzewień nie stanowiących lasu), w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych odpowiednio: infrastruktury technicznej, komunikacji oraz porządkowania i rozwoju struktury osadniczej w ramach terenów ustalonych dla zabudowy,
 - e) kształtowanie nowej zieleni, w tym w ramach terenów przeznaczonych dla zabudowy – wprowadzenie nasadzeń zgodnie z siedliskiem, przy uwzględnieniu ich docelowej wysokości i rozłożystości,
 - f) utrzymanie istniejącej zieleni rodzinnych ogrodów działkowych, z dopuszczeniem cięć sanitarnych, wycinki zieleni, w tym w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 26.

1. Ustala się obiekty budowlane o wartościach zabytkowych, podlegające ochronie na mocy ustaleń planu (proponowane do wpisania do gminnej ewidencji zabytków) – krzyże przydrożne o wartościach zabytkowych:
 - 1) krzyż betonowy przy zbiegu ulic Topolowej i Brzozowej;
 - 2) krzyż kamienny na skrzyżowaniu ulic Klonowej i Raciborskiej z 1873 roku.
2. Ustala się, dla terenów objętych planem, strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej (obejmującej fragment centralnej części miasta Kuźnia Raciborska), w granicach określonych na rysunku planu i oznacza symbolem „B”.
3. Dla strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej ustala się zachowanie skali i brył istniejących budynków: mieszkalnego i usługowego (w tym układu połaci dachowych).
4. W granicach obszarów objętych planem, 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 granicy i sposobu zagospodarowania terenu podlegającego ochronie, ustalonego na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonego na niebezpieczeństwo powodzi

§ 27.

1. Ustala się strefę stanowiącą obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie przewyższenia $p = 1\%$, w granicy określonej na rysunku planu i oznacza symbolem „ZZ”.
2. Dla obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie przewyższenia $p = 1\%$, ustala się:
 - 1) zakaz realizacji obiektów budowlanych, z dopuszczeniami realizacji:

- a) rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych, odpowiednio urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów i urządzeń hydrotechnicznych, związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz przedsięwzięć z zakresu ochrony przeciwpożarowej,
 - c) przedsięwzięć związanych z przebudową koryta rzeki,
 - d) obiektów małej architektury;
- 2) zakaz sadzenia drzew, krzewów.

Rozdział 8.

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

§ 30.

Dla terenu drogi publicznej, wydzielonej na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonej symbolem 1KDL, stanowiącej drogę klasy L – lokalna, ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej drogi jako ciągu jednojezdniowego, dwupasowego (1 x 2), z dopuszczeniem jej remontu, przebudowy;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w sytuacji niemożności utrzymania ustalonej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, linie rozgraniczające opierają się na liniach istniejącej zabudowy;
- 4) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu, nie mniej niż 5 m;
- 5) zachowanie krzyża betonowego (postawionego przy zbiegu ulic Topolowej i Brzozowej), usytuowanego w liniach rozgraniczających drogi

§ 36.

Dla obszarów objętych planem ustala się zaopatrzenie w wodę oraz uzbrojenie terenów w sieć wodociagową (uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej), na zasadach:

- 1) zaopatrzenie w wodę z ujęcia wody głębinowej „Kuźnia Raciborska”, usytuowanego poza granicami obszarów objętych niniejszym planem;
- 2) utrzymanie istniejących przewodów i urządzeń wodociagowych, dopuszczając ich przebudowę i remont oraz budowę nowych przewodów i urządzeń wodociagowych.

§ 37.

1. Dla obszarów objętych planem ustala się uzbrojenie terenów w przewody i urządzenia kanalizacji sanitarnej i deszczowej, na zasadach:

- 1) utrzymanie istniejących przewodów i urządzeń sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczając ich przebudowę i remont oraz budowę nowych przewodów i urządzeń kanalizacji sanitarnej;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych do istniejącej w Kuźni Raciborskiej oczyszczalni ścieków bytowych, usytuowanej poza granicami obszarów objętych niniejszym planem;
- 3) przesyłanie ścieków deszczowych do rzeki Ruda, poprzez układ rowów melioracyjnych i cieków (nienazwanych), z zastrzeżeniem każdorazowo instalowania urządzeń podczyszczających.

2. Do czasu realizacji projektowanych przewodów kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się na realizację indywidualnych, w tym przydomowych oczyszczalni ścieków na zasadach:

- 1) dystans poziomu ułożenia drenażu rozsączającego od poziomu występowania wód gruntowych winien wynosić co najmniej 3 m;
- 2) nakaz spełnienia warunków oczyszczania ścieków do parametrów jakościowych ustalonych w przepisach odrębnych (dotyczących jakości odprowadzanych ścieków do gruntu);
- 3) ilość ścieków wprowadzanych do gruntu za pomocą drenażu rozsączającego nie może przekroczyć 5m³ /dobę.

§ 38.

Dla obszarów objętych planem, ustala się wyposażenie w podziemne przewody telekomunikacyjne, na następujących zasadach:

- 1) utrzymanie istniejących przewodów i urządzeń telekomunikacyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy;
- 2) budowę nowych przewodów i urządzeń telekomunikacyjnych.

§ 39.

Dla obszaru objętego planem ustala się uzbrojenie w przewody i urządzenia elektroenergetyczne na zasadach:

- 1) zasilanie z GPZ 110/15 kV „Kuźnia Raciborska”, zlokalizowanego poza granicami obszarów objętych niniejszym planem, poprzez sieć średniego napięcia;
- 2) utrzymanie ze strefami technicznymi istniejących przewodów:
 - a) napowietrznych przewodów elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV ze strefą techniczną o szerokości 16 m, 2 x po 8 m od osi linii,
 - b) napowietrznych przewodów elektroenergetycznych niskiego napięcia ze strefą techniczną o szerokości 4 m, 2 x po 2 m od osi linii,
 - c) kablowych przewodów elektroenergetycznych niskiego napięcia,

- d) przewodów napowietrznych oświetlenia ulicznego, dopuszczając ich przebudowę, zmianę przebiegu oraz budowę nowych urządzeń i przewodów kablowych elektroenergetycznych;
- 3) dla stref technicznych, o których mowa w ustępie 2, ustala się zakaz zabudowy, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów w strefach ochronnych przewodów napowietrznych SN i nN, po każdorazowym uzgodnieniu lokalizacji obiektów z właścicielami przewodów.

§ 40.

1. Przewody infrastruktury technicznej winny być sytuowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych oraz na terenach zieleni nieurządzonej.
2. Dopuszcza się usytuowanie przewodów infrastruktury technicznej poza terenami, o których mowa w ustępie 1, w przypadku braku technicznej możliwości prowadzenia, zgodnie z zapisem ustaleń w ustępie 1.

§ 41.

Dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami MN, U, US, P, dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o co najmniej jedno z zasilających:

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

§ 42.

Dla obszarów objętych planem ustala się gospodarkę odpadami na następujących zasadach:

- 1) gospodarowanie odpadami, w tym komunalnymi i niebezpiecznymi, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami;
- 2) gospodarka odpadami na terenach, na których usytuowane są obiekty budowlane winna być prowadzona z uwzględnieniem segregacji odpadów;
- 3) w sytuacji lokalizacji miejsca do gromadzenia odpadów komunalnych bezpośrednio przy drodze publicznej lub ciągu pieszo - jezdnym, miejsce do gromadzenia odpadów komunalnych winno być osłonięte murem o wysokości co najmniej 1,5 m i oddzielone pasem zieleni urządzonej od strony drogi publicznej lub wydzielonego ciągu pieszo - jezdnego.

Rozdział 9.

Przepisy dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 43.

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniami: podstawowym i uzupełniającym, ustanowionymi w przepisach niniejszej uchwały, tereny objęte niniejszym planem pozostaną w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu.

Wypis z uchwały nr X/95/2019:

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, maksymalna i minimalna intensywności 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 gabaryty obiektów

§ 7.

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa i oznacza symbolem 5 KDD.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy D – dojazdowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) miejsca do parkowania,
 - b) infrastruktura techniczna niezwiązana z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających terenu od 10,00 m do 20,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, linie zabudowy, kolorystyka obiektów budowlanych

§ 8.

Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) w zakresie sposobu usytuowania budynków, wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 5,00 m, liczonej od linii rozgraniczających teren drogi publicznej klasy D dojazdowa, oznaczonej symbolem 5 KDD,
 - b) w odległości 6,00 m, liczonej od południowych linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami 9 MN i 10 MN;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w pkt. 1, nie obejmują:
 - a) wykuszy, gzymsów, okapów, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 0,5 m,
 - b) balkonów, galerii, zadaszeń wejść, podjazdów dla niepełnosprawnych oraz schodów zewnętrznych wykraczających na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 3) pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi tereny, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się sytuowanie miejsc do parkowania, placików gospodarczych do czasowego przechowywania odpadów komunalnych, przynależnego zagospodarowania terenu;
- 4) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:
 - a) stosowanie bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia,
 - b) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia (czerwonej, brązowej, grafitowej), z dopuszczeniem szarej;
- 5) dopuszcza się realizację budynków w granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy tej działki budowlanej;
- 6) placiki gospodarcze do czasowego przechowywania odpadów komunalnych winny być osłonięte i zadaszone;
- 7) dla obszaru objętego planem ustala się maksymalną wysokość zabudowy 20,00 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem wysokości budynków ustalonych dla poszczególnych terenów.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu

§ 9.

Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem – dopuszcza się zagospodarowanie nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;
- 3) w zakresie zieleni ustala się:
 - a) w sytuacji wycinki drzew mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie przyrody, kształtowanie nowej zieleni poprzez wprowadzenie nasadzeń zgodnie z siedliskiem, przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości drzew.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5 KDD ustala się, że teren drogi publicznej klasy D – dojazdowa wyposażany będzie sukcesywnie w sieć oświetleniową typu ulicznego lub parkowego.
2. Na wszystkich terenach, w miejscach występowania schodów terenowych, ustala się konieczność realizacji podjazdów dla osób niepełnosprawnych.

Rozdział 6.

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

§ 11.

1. Obszar objęty planem przynależy w całości do Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 144 – region Górnej Odry – ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu.
2. W obszarze objętym planem nie występują ustanowione strefy ochronne ujęć wody ani obszary ochronne zbiorników śródlądowych.
3. Obszar objęty planem położony jest w całości w Parku Krajobrazowym „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, będącym formą ochrony przyrody ustanowioną i chronioną na mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody.

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 12.

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 na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, ustala się następujące zasady i warunki, z zastrzeżeniem ust. 3:
 - 1) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – nie mniejsza niż 600 m²;
 - 2) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (každorazowo jednego segmentu zabudowy) – nie mniejsza niż 600 m²;
 - 3) powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej (každorazowo jednego segmentu zabudowy) – nie mniejsza niż 200 m²;
 - 4) szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – nie mniejsza niż 16,00 m;
 - 5) szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej (každorazowo jednego segmentu zabudowy) – nie mniejsza niż 14,00 m;
 - 6) szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej (každorazowo jednego segmentu zabudowy) – nie mniejsza niż 6,00 m;
 - 7) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – w przedziale 60 ÷ 120.
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 60 ÷ 120.

Rozdział 8.

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

§ 13.

1. W obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.
2. Prowadzenie gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi w gminie.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14.

Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, w obszarze objętym planem, poprzez drogę publiczną klasy D – dojazdowa, oraz komunikację wewnętrzną odpowiednio, powiązane z zewnętrznym układem dróg publicznych.

§ 16.

1. Dla obszaru objętego planem ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej na zasadach:
 - a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wodociagowych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),
 - b) zaopatrzenie w wodę z SUW „Kuźnia Raciborska”, usytuowanego poza granicą obszaru objętego planem, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł zaopatrzenia w wodę;
 - 3) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków na zasadach:
 - a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi), z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków usytuowanej poza granicą obszaru objętego planem,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych szczelnych zbiorników na ścieki, wywóz odpowiednio do oczyszczalni ścieków;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do cieków powierzchniowych poprzez system przewodów kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem § 9 pkt 2;
 - 5) 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 Kuźnia Raciborska, usytuowanego poza granicą obszaru objętego planem, z dopuszczeniem prowadzenia zasilania z innych punktów zasilania, na zasadach ustalonych w przepisach prawa energetycznego, z zastrzeżeniem lit. c;
 - 6) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem § 13 ust. 1;
 - 7) zaopatrzenie w gaz na zasadach:
 - a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów gazowych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),
 - b) zasilanie ze stacji redukcyjno – pomiarowej usytuowanej poza granicami obszaru objętego planem, na zasadach ustalonych w przepisach prawa energetycznego;
 - 8) zaopatrzenie w energię ciepłą poprzez:
 - a) zaopatrzenie ze źródeł centralnych,
 - b) w oparciu o stosowanie indywidualnych instalacji;

- 9) telekomunikacji na zasadach – 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.
2. W obszarze objętym 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.

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 **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.6727.137.2024

Kuźnia Raciborska, dnia 25.06.2024

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wyrzys z:

- XXXII/288/2008, z dnia 20.11.2008 dla działki nr 763 AR_3, 746/3 AR_3, 746/2 AR_3, 746/4 AR_3, 745 AR_3, 743 AR_3, 744 AR_3, 742 AR_3, 741 AR_3, 735 AR_3, 717 AR_3, 718 AR_3, 711/18 AR_3, 716 AR_3, 722/1 AR_3, 711/10 AR_3, 768 AR_3,
- X/95/2019, z dnia 02.09.2019 dla działki nr 711/10 AR_3,
- VIII/82/2011, z dnia 22.06.2011 dla działki nr 751/1 AR_3, KUŹNIA RACIBORSKA

Skala 1:2000



