



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 10 stycznia 2014 r.

Poz. 177

UCHWAŁA NR XXXVI/360/2013 RADY MIEJSKIEJ W KUŹNI RACIBORSKIEJ

z dnia 30 grudnia 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

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

Rada Miejska w Kuźni Raciborskiej stwierdza, że przedmiotowa zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska, która została uchwalona Uchwałą Nr XXVII/298/2013 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej, z dnia 26 marca 2013 roku i uchwala co następuje:

zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zawna w dalszej części niniejszej uchwały planem, obejmuje obszary położone w sołectwie Rudy:

- 1) przy ulicy Raciborskiej, stanowiący działkę nr 199/1 o powierzchni 0,1880 ha;
- 2) w rejonie ulicy Szkolnej, o powierzchni 3,90 ha.

2. Granice planu określone zostały Uchwałą Nr XXIX/311/2013 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej, z dnia 03 czerwca 2013 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Plan składa się z tekstu planu, który stanowi treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu (stanowiącego jej integralną część) złożonego z:

- 1) załącznika nr 1 do uchwały, którego ustalenia graficzne zostały przedstawione na aktualnej mapie zasadniczej w skali 1:1000 oraz, który zawiera wyrys ze Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska;
- 2) załącznika nr 2 do uchwały, którego ustalenia graficzne zostały przedstawione na aktualnej mapie zasadniczej w skali 1:1000 oraz, który zawiera wyrys ze Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska.

2. Pozostałymi załącznikami do uchwały, o której mowa w ust.1, stanowiącymi jej integralne części, są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej i stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:

1) obowiązujących ustaleń tekstowych stanowiących:

- a) przepisy ogólne – Rozdział 1,
- b) przepisy dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów – Rozdział 2,
- c) przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów, zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych a także standardów jakościowych ogrodzeń – Rozdział 3,
- d) przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - Rozdział 4,
- e) przepisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – Rozdział 5,
- f) przepisy dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – Rozdział 6,
- g) przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – Rozdział 7,
- h) przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – Rozdział 8,
- i) przepisy dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – Rozdział 9,
- j) przepisy dotyczące stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 - Rozdział 10;
- k) przepisy końcowe – Rozdział 11;

2) obowiązujących ustaleń graficznych na rysunku planu (załączniku nr 1), określających:

- a) granicę obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające teren objęty planem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- c) symbol literowy identyfikujący teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczający jego podstawowe przeznaczenie (poprzedzony oznaczeniami: literowym sołectwa Rudy oraz numerem terenu):
 - **B23U** – teren zabudowy usługowej,
- d) linię zabudowy obowiązującą,
- e) strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującą w całości obszar objęty planem,
- f) obiekt o wartościach zabytkowych,
- g) istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności:

- przewód napowietrzny nN;

3) obowiązujących ustaleń graficznych na rysunku planu (załączniku nr 2), określających:

- a) granicę obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny objęte planem, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich podstawowe przeznaczenia (poprzedzone oznaczeniami: literowym sołectwa Rudy oraz numerem terenu):
 - **B13UP** – teren zabudowy usług publicznych,
 - **B1ZPu** – teren zieleni urządzonej,
 - **B1ITK** – teren infrastruktury technicznej – lokalna oczyszczalnia ścieków,
 - **B42KDD** – teren drogi publicznej klasy D - dojazdowa,
 - **B6KDP ÷ B7KDP** – tereny parkingów,
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- e) strefę „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, obejmującą w całości obszar objęty planem,
- f) aleję drzew,
- g) istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności:
 - przewody napowietrzne nN,
 - przewody kablowe SN 15kV,
 - przewody wodociągowe,
 - przewody kanalizacji deszczowej,
 - przewody telekomunikacyjne.

4. Rysunek planu, obok obowiązujących ustaleń graficznych, o których mowa w ustępie 3, punktach 2 i 3, zawiera oznaczenia graficzne, pełniące funkcję informacyjną, w których mieszczą się:

- 1) skala rysunku planu w formie liczbowej i liniowej;
- 2) oznaczenia obiektów i obszaru objętych prawną ochroną środowiska kulturowego na mocy przepisów odrębnych;
- 3) oznaczenie obszaru Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, obejmującego w całości obszary objęte planem;
- 4) oznaczenie obszaru GZWP 332 Subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka, obejmującego w całości obszary objęte planem;
- 5) oznaczenie zasięgu czwartorzędowego Głównego Użytkowego Piętra Wodonośnego, obejmującego w całości obszary objęte planem.

5. Nie określa się w obszarach objętych planem, w formie ustaleń tekstowych:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – w obszarach objętych planem nie występują dobra kultury współczesnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647, z późniejszymi zmianami);
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych - terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – w obszarach objętych planem nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012r., poz. 647, z późniejszymi zmianami).

6. Nie określa się, w obszarach objętych planem, w formie ustaleń graficznych granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – w obszarach objętych planem nie występują.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej, której treść stanowi część tekstowa planu i której integralnymi częściami są odpowiednio rysunek planu oraz wymagane rozstrzygnięcia;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć wydzielony w planie teren, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem (poprzedzonym oznaczeniami: literowym sołectwa Rudy oraz numerem terenu);
- 3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaje form zagospodarowania przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, które jako jedyne są dopuszczone na terenach objętych planem, ograniczonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi, które powinno dominować na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach planu i stanowić więcej niż 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenu nie przeznaczonego pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej lub terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
- 6) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków (istniejących i projektowanych na działce budowlanej), znajdujących się całkowicie powyżej poziomu terenu, łącznie z poddaszem użytkowym (z wyłączeniem tarasów, tarasów na dachach);
- 7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku lub budowli, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 8) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekraczać nadziemne części budynków, z zastrzeżeniem § 10, ust 1, pkt 2;
- 9) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana zewnętrzna, pozioma krawędź zewnętrznej ściany budynku, której nie mogą przekraczać nadziemne części tego budynku, z zastrzeżeniem § 10, ust 1, pkt 2, dla pozostałych budynków na działce budowlanej linia ta wywołuje skutki jak linia zabudowy nieprzekraczalna;
- 10) istniejącej zabudowie – należy przez to rozumieć budynek lub budowlę istniejącą w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały lub budynek lub budowlę realizowaną na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę, wydanego przed wejściem w życie niniejszej uchwały;
- 11) usługach – należy przez to rozumieć czynności podejmowane w celu zaspokojenia potrzeb innego człowieka lub organizacji, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także z wyłączeniem obiektów handlu hurtowego, usług produkcyjnych, obiektów obsługi pojazdów samochodowych (w tym stacji paliw), baz sprzętu budowlanego, o ile ustalenia planu dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej;
- 12) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć definicję urządzeń, zgodnie z art. 143 ust. 2 rozdziału 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 roku, Nr 102, poz. 651, z późniejszymi zmianami);
- 13) gminnym systemie informacji wizualnej – należy przez to rozumieć, w szczególności zbiór usystematyzowanych drogowskazów, znaków, tablic, gablot, słupów (informacyjnych, ogłoszeniowych, kierunkowych), a także map gminy, mających na celu ułatwienie komunikacji i orientacji w przestrzeni gminy;

- 14) nośniku reklamy – należy prze to rozumieć urządzenie reklamowe, przeznaczone do prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci (w szczególności wolnostojące, związane z gruntem lub posiadające samodzielną konstrukcję nośną, a także tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych), nie będące elementem gminnego systemu informacji, jak również znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 15) krótkoterminowym wydarzeniu – należy przez to rozumieć wydarzenie mające charakter publiczny, związane z działalnością gminy, jej organów, jednostek samorządowych, organizacji społecznych, bądź wydarzenie sportowe, kulturalne, religijne, gospodarcze.

Rozdział 2.

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

§ 4. 1. Wydziela się, na rysunku planu (załączniku nr 1), liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **B23U**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **B23U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa (w szczególności zabudowa zamieszkania zbiorowego taka jak schronisko turystyczne, hotel);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) funkcja mieszkaniowa związana z obsługą przeznaczenia podstawowego (realizowana w formie budynku wolnostojącego lub wbudowana w budynek usługowy),
 - b) zabudowa zaplecza technicznego i gospodarcza, związana z obsługą przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego,
 - c) garaże,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie istniejącego budynku (byłej poczty), z zastrzeżeniem § 12, ust. 2 i 3,
 - b) zachowanie pozostałej zabudowy (nie wymienionej w ust.1), z dopuszczeniem robót budowlanych, realizacja nowej zabudowy, z zastrzeżeniem § 12, ust 6, pkt 1,
 - c) intensywność zabudowy nie więcej niż 1,2 i nie mniej niż 0,3,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 10%,
 - e) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 60%,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej, zgodnie ze wskaźnikami:
 - hotele (jednostka odniesienia: jeden pokój) – nie mniej niż 0,5 miejsca na jednostkę odniesienia,
 - restauracje, kawiarnie (jednostka odniesienia: 10 miejsc konsumpcyjnych) – nie mniej niż 3,0 miejsca na jednostkę odniesienia,
 - usługi handlu (jednostka odniesienia: 10m² sprzedaży) – nie mniej niż 0,5 miejsca na jednostkę odniesienia,
 - minimalna liczba miejsc do parkowania, w sytuacji realizacji funkcji mieszkaniowej, nie mniej niż 1 miejsce na mieszkanie,
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,

- h) wysokość nowej zabudowy usługowej – nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne przy czym wysokość do kalenicy nie więcej niż 11m,
 - i) wysokość zabudowy mieszkaniowej (realizowanej w ramach przeznaczenia uzupełniającego) – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne (gdzie druga stanowi poddasze użytkowe), przy czym wysokość do kalenicy nie więcej niż 11m,
 - j) wysokość garażu, budynku zaplecza technicznego, gospodarczego – nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna, przy czym wysokość do kalenicy nie więcej niż 5,00m,
 - k) geometria dachów nowej zabudowy – każdorazowo dach dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci w przedziale $30^{\circ} \div 45^{\circ}$, z dopuszczeniem dachów czterospadowych z kalenicą;
- 4) dopuszcza się naprzemienne wykorzystanie tych samych miejsc do parkowania dla usług, dla których potrzeby parkingowe są rozłożone w czasie.

§ 5.1. Wydziela się na rysunku planu (załączniku nr 2) liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **13UP**.

2. Dla terenu, oznaczonego symbolem **13UP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych: zespół stacyjny kolejki wąskotorowej, linie kolejki wąskotorowej Zabytkowej Stacji Kolejki Wąskotorowej (w tym warsztaty kolejki wąskotorowej);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usług: handlu, gastronomii, związana z obsługą przeznaczenia podstawowego,
 - b) zabudowa zaplecza technicznego, związana z obsługą przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego,
 - c) miejsca do parkowania,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej, w tym drogi wewnętrzne;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dla istniejących obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków (zespołu stacyjnego kolejki wąskotorowej oraz linii kolejki wąskotorowej Gliwice – Racibórz, na odcinku Rudy – Markowice, o których mowa w § 12, ust.1) obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - b) zachowanie zabudowy (nie wymienionej w ust.1), z dopuszczeniem robót budowlanych, realizacja nowej zabudowy, z zastrzeżeniem § 12, ust. 1 i 6,
 - c) intensywność zabudowy nie więcej niż 0,5 i nie mniej niż 0,1,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do działki budowlanej nie mniej niż 30%,
 - e) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 50%,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w ramach działki budowlanej, zgodnie ze wskaźnikiem: muzea (jednostka odniesienia: 100m² pow. użytkowej) – nie mniej niż 3,00 miejsca na jednostkę odniesienia,
 - g) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
 - h) dopuszcza się bilansowanie potrzeb w zakresie miejsc do parkowania łącznie z terenami oznaczonymi symbolami **6KDP**, **7KDP**,
 - i) wysokość nowej zabudowy (budynku zaplecza technicznego stacji kolejki wąskotorowej) – nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna, przy czym wysokość do kalenicy nie więcej niż 11m,
 - j) wysokość nowej zabudowy (budynku handlu, gastronomii) – nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna, przy czym wysokość do kalenicy nie więcej niż 6,00m,
 - k) wysokość nowej zabudowy (budynku zaplecza technicznego, nie stanowiącego zaplecza Stacji Kolejki Wąskotorowej) – nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna, przy czym wysokość do kalenicy nie więcej niż 5,00m,

- l) geometria dachów nowej zabudowy – każdorazowo dach dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci w przedziale $30^\circ \div 45^\circ$, z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynków zaplecza technicznego stacji kolejki wąskotorowej;
- 4) wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie obowiązują w stosunku do urządzeń infrastruktury technicznej, sytuowanych na wydzielonych działkach budowlanych.

§ 6.1. Wydziela się na rysunku planu (załączniku nr 2) liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **B1ITK**.

2. Dla terenu, oznaczonego symbolem **B1ITK**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lokalna oczyszczalnia ścieków;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej, w tym drogi wewnętrzne,
 - b) zaplecze socjalne, jako odrębny budynek lub funkcja wbudowana w obiekcie technologicznym,
 - c) miejsca do parkowania,
 - d) zieleń urządzona;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja lokalnej oczyszczalni ścieków, w tym instalacji i obiektów technologicznych,
 - b) intensywność zabudowy nie więcej niż 0,8 i nie mniej niż 0,01,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do działki budowlanej nie mniej niż 10%,
 - d) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 80%,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania – dwa miejsca do parkowania,
 - f) sposób realizacji miejsca do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
 - g) wysokość budynków i budowli w ramach ciągu technologicznego oczyszczalni ścieków nie więcej niż 11,00m,
 - h) geometria dachów: dachy płaskie, a także dwuspadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci w przedziale $10^\circ \div 45^\circ$.

§ 7.1. Wydziela się na rysunku planu (załączniku nr 2) liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **B1ZPu**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **B1ZPu**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **B1ZPu**, ustala się wskaźnik zagospodarowania terenu: powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni terenu nie mniej niż 55%.

§ 8.1. Wydziela się na rysunku planu (załączniku nr 2) liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **B6KDP** ÷ **B7KDP**.

2. Dla terenów, oznaczonych symbolami **B6KDP** ÷ **B7KDP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – miejsca do parkowania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej, w tym drogi wewnętrzne,
 - b) ścieżki piesze, rowerowe,
 - c) zieleń urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) realizacja naziemnych miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem § 12, ust. 1;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 5%;
- 3) intensywność zabudowy (w przypadku realizacji kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej) nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,8;
- 4) wysokość zabudowy (w przypadku realizacji kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej) nie więcej niż 4,00m;
- 5) geometria dachów (w przypadku realizacji kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej) – każdorazowo dach dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci w przedziale $30^{\circ} \div 45^{\circ}$, z dopuszczeniem dachów płaskich.

4. Zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej, może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych.

§ 9. 1. Wydziela się na rysunku planu (załączniku nr 2) liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **B42KDD**.

2. Dla terenu, oznaczonego symbolem **B42KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy D - dojazdowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) zieleń urządzona (w tym istniejąca aleja drzew).

Rozdział 3.

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

§ 10. 1. Dla obszarów objętych planem ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zachowanie istniejącego budynku na terenie oznaczonym symbolem **B23U**, stanowiącego element pierzei ulicy Raciborskiej (w formie rzędu budynków wolnostojących);
- 2) w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych: nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, ustalone na rysunku planu, nie obejmują (z zastrzeżeniem § 12, ust 1):
 - a) elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu lub których części wystają ponad poziom nie więcej niż 0,5m,
 - b) wykuszy, gzymsów, ryzalitów ścian, okapów, zadaszeń wejść, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 0,8m,
 - c) balkonów, podjazdów dla niepełnosprawnych oraz schodów zewnętrznych, wykraczających na odległość nie większą niż 1,5m,
 - d) termoizolacji na budynkach istniejących, z zastrzeżeniem § 12, ust. 3, pkt 5;
- 3) w zakresie kolorystyki elewacji, w tym tynku i pokrycia dachowego (z zastrzeżeniem § 12, ust 1):
 - a) stosowanie dla tynków bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia, z dopuszczeniem, dla małych płaszczyzn , stosowania barw o wysokich stopniach nasycenia,
 - b) stosowanie dla elewacji klinkierowych i licowych – cegły czerwonej lub brązowej lub brązowo – czerwonej,
 - c) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, brązowej, grafitowej, z dopuszczeniem szarej, z zastrzeżeniem, iż ustalone barwy nie dotyczą dachów płaskich oraz pełniących funkcję użytkową,

- d) dopuszcza się dla obiektu o wartościach zabytkowych, usytuowanego na terenie oznaczonym symbolem **B23U**, stosowanie innej kolorystyki niż określona w niniejszym ustępie, wynikającej z historycznych uwarunkowań;
- 4) w zakresie umieszczania znaków informacji wizualnej: gminnego systemu informacji wizualnej oraz nośników reklamy, w tym tablic reklamowych (z zastrzeżeniem § 12, ust 1):
- a) nie ustala się ograniczeń w umieszczaniu elementów gminnego systemu informacji wizualnej,
 - b) dopuszcza się wykorzystania gminnego systemu informacji wizualnej jako nośnika informacji wizualnych w celach reklamowych,
 - c) dopuszcza się dominanty wizualne stanowiące element gminnego systemu informacji wizualnej,
 - d) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamy, na ścianach szczytowych budynków, pozbawionych otworów okiennych, w sposób nie naruszający i nie przesłaniający detali architektonicznych,
 - e) zakazuje się umieszczania nośników reklamy:
 - na drzewach, za wyjątkiem znaków informacji związanych z opisem drzewa,
 - bezpośrednio na połaci dachowej i kalenicy,
 - w formie wielkogabarytowej, typu billboard, o powierzchni ekspozycyjnej powyżej 9m², z zastrzeżeniem litery f,
 - f) dopuszcza się umieszczanie znaków informacji wizualnej (bez ograniczeń powierzchni ekspozycyjnej):
 - czasowych reklam na elewacjach budynków, stosowanych tylko w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych,
 - czasowych reklam, związanych z krótkoterminowymi wydarzeniami, w szczególności na nośnikach tekstylnych.
2. Dla obszarów objętych planem, ustala się standardy jakościowe ogrodzeń – zakaz stosowania prefabrykowanych, betonowych płotów od strony dróg publicznych.
3. Dla obszarów objętych planem, ustala się wysokość budowli nie więcej niż 20m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 4.

Przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej oraz łączności publicznej;
- 2) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami: **B23U**, **B13UP**, **B1ITK**, **B6KDP** ÷ **B7KDP**, nakazuje się utwardzanie placów, podjazdów, obsługujących istniejącą i projektowaną zabudowę, miejsc do parkowania, dróg wewnętrznych oraz instalowanie urządzeń oczyszczających ścieki deszczowe i roztopowe przed odprowadzeniem ich do odbiornika, w sytuacji kiedy istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami toksycznymi,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie oczyszczonych ścieków deszczowych na terenie działki budowlanej,
 - c) zakaz wprowadzania ścieków bytowo – gospodarczych bezpośrednio do gruntu,
 - d) stosowanie rozwiązań technicznych na okres budowy:
 - zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zamulaniem na skutek zwiększonej erozji powierzchni terenu budowy,

- zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami wypłukiwanymi z materiałów stosowanych do budowy oraz wyciekami z maszyn i samochodów (w tym zastosowanie systemów separacji ropopochodnych);
- 3) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem – nakazuje się stosowanie instalacji opartych o wysokosprawne techniki spalania paliw;
- 4) w zakresie ochrony powierzchni ziemi – nakazuje się wykorzystanie do celów budowlanych (w tym dla potrzeb niwelacji terenu lub realizacji elementów zagospodarowania terenu) nie zanieczyszczonej gleby i innych materiałów występujących w stanie naturalnym, wydobytych w trakcie robót budowlanych, w związku z realizacją zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem – teren, dla którego obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone wskaźnikami hałasu: teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **B23U**, w sytuacji realizacji funkcji mieszkaniowej w ramach przeznaczenia uzupełniającego (wbudowanej w budynek usługowy lub w formie budynku wolnostojącego), jak dla terenu przeznaczonego na cele mieszkaniowo – usługowe;
- 6) w zakresie zieleni nakazuje się:
 - a) utrzymanie alei drzew oznaczonej na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) kształtowanie nowej zieleni poprzez wprowadzenie nasadzeń zgodnie z siedliskiem, przy uwzględnieniu, w szczególności docelowej wysokości i rozłożystości drzew,
 - c) dopuszcza się cięcia sanitarne oraz wycinę, w szczególności drzew chorych i obumarłych, wprowadzając w każdym przypadku obowiązek kompensacji przyrodniczej, a także w sytuacji wprowadzenia rozwiązań, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym, ustalonymi w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

Rozdział 5.

Przepisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 12.1. Obiekty chronione na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wpisane do rejestru zabytków i oznaczone na rysunku planu, zgodnie z poniższym wykazem:

L.p.	Adres.	Obiekty/obszar.	Numer rejestru zabytków, data wpisu.
1.	Rudy, ul. Szkolna	Zespół stacyjny kolejki wąskotorowej: – dawny dworzec, – budynek lokomotywowni, – budynek szatni i dyspozytorni, – budynek warsztatów.	A1476/93
2.	Rudy	Linie kolejki wąskotorowej Gliwice – Racibórz, na odcinku Rudy – Markowice.	A/1477/92

2. Ustala się obiekt o wartościach zabytkowych, chroniony prawem miejscowym:

L.p.	Adres.	Obiekt.	Wiek, styl.
1.	Rudy ul. Raciborska 19	Budynek dawnej poczty.	Początek XIX w.

3. Dla obiektu o wartościach zabytkowych, o którym mowa w ust. 2 ustala się:

- 1) zachowanie gabarytów budynku, w tym wysokości, kątów nachylenia połaci, szerokości elewacji frontowej, z dopuszczeniem przebudowy i remontu, z zastrzeżeniem pkt 2, 3, 4 i 5;
- 2) zachowanie wyglądu elewacji frontowej budynku, w tym podziałów architektonicznych, rytmu otworów okiennych i drzwiowych, z dopuszczeniem przebudowy wnęk okiennych na drzwiowe, w parterze budynku;

- 3) zachowanie elementów wykończenia, w szczególności detalu architektonicznego, wymiarów i podziałów stolarki okiennej, szerokości profili okiennych, w tym również w sytuacji wymiany stolarki okiennej i drzwiowej;
 - 4) dopuszcza się realizację okien połaciowych, zadaszeń nad wejściami do budynku, umieszczanie oświetlenia na elewacji, podkreślającego walory architektoniczne budynku;
 - 5) zakaz zewnętrznej termomodernizacji oraz licowania ścian budynku z detalami architektonicznymi.
4. Ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującą w całości obszar objęty planem (tożsamy z terenem oznaczonym symbolem **B23U**), w granicy ustalonej na rysunku planu (zgodnie z załącznikiem nr 1).
5. Ustala się strefę „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej, obejmującą w całości obszar objęty planem, w granicy ustalonej na rysunku planu (zgodnie z załącznikiem nr 2).
6. W strefach, o których mowa w ust 4 i ust 5, dla nowej zabudowy, ustala się:
- 1) prostokątne rzuty brył budynków, z dopuszczeniem ryzalitów ścian, wykuszy, zadaszeń wejść, balkonów, tarasów, werand, podjazdów dla niepełnosprawnych, schodów zewnętrznych, z zastrzeżeniem punktu 2;
 - 2) prostokątne rzuty brył budynku nie obowiązują dla nowo realizowanego zaplecza technicznego stacji kolejki wąskotorowej.

Rozdział 6.

Przepisy dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

§ 13. 1. Dla obszarów objętych planem nie ustala się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, w ramach terenu oznaczonego symbolem: **B13UP**, ustala się konieczność spełnienia następujących warunków:

- 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy usługowej nie mniejsza niż 600m²;
- 2) szerokość frontu działki dla zabudowy usługowej nie mniejsza niż 20m.

3. Kąt położenia granicy działki, o której mowa w ust. 2, w stosunku do pasa drogowego (drogi publicznej gminnej o symbolu **B42KDD**), w przedziale 45° ÷ 135°.

Rozdział 7.

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

§ 14. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji turbin wiatrowych.

Rozdział 8.

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

§ 15. Dla terenu drogi publicznej, wydzielonej na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonej symbolem **B42KDD**, stanowiącej drogę klasy D – dojazdowa, ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej drogi jako ciągu jednojezdniowego, z dopuszczeniem robót budowlanych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 0,1m do 30m, zgodnie z rysunkiem planu (załącznikiem nr 2).

§ 16. Dla obszarów objętych planem ustala się zaopatrzenie w wodę oraz uzbrojenie terenów w przewody i urządzenia wodociągowe (uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej) na zasadach:

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

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

- 1) utrzymanie istniejących przewodów i urządzeń kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem robót budowlanych, w tym związanych z budową nowych przewodów i urządzeń kanalizacji deszczowej;
- 2) przesyłanie ścieków deszczowych i roztopowych do odbiorników (rowów i cieków nienazwanych), z zastrzeżeniem § 11 pkt 2 lit. a;
- 3) przesyłanie oczyszczonych ścieków z terenu oznaczonego symbolem **B1ITK** (lokalnej oczyszczalni ścieków) do rzeki Rudy;
- 4) budowę przewodów i urządzeń kanalizacji sanitarnej;
- 5) do czasu przesyłania ścieków bytowo-gospodarczych, w szczególności z terenów oznaczonych symbolami: **B23U**, **B13UP**, do lokalnej oczyszczalni ścieków oznaczonej symbolem **B1ITK**, dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowo-gospodarczych w szczelnych zbiornikach i ich wywóz do oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszcza się realizację, na terenach oznaczonych symbolami **B23U** i **B13UP**, lokalnych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) zakaz rozraszania oczyszczonych ścieków.

§ 18.1. Dla obszarów objętych planem ustala się zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną oraz uzbrojenie w przewody i urządzenia elektroenergetyczne, na zasadach:

- 1) zasilanie z GPZ 110/15 kV „Kuźnia Raciborska”, zlokalizowanego poza granicami obszarów objętych planem, poprzez sieć średniego napięcia;
- 2) utrzymanie istniejących przewodów elektroenergetycznych, z dopuszczeniem robót budowlanych, w tym związanych z budową nowych urządzeń i przewodów elektroenergetycznych kablowych.

2. Dopuszcza się zasilanie obszarów objętych planem z innego GPZ, niż wymieniony w punkcie 1 ustępu 1.

§ 19.1. Dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami: **B23U**, **B13UP**, **B1ITK**, ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o co najmniej jedno z zasilających:

- 1) energią elektroenergetyczną;
- 2) olejem opałowym;
- 3) węglem o zawartości siarki palnej w paliwie do 0,3%;
- 4) gazem ciekłym.

2. Dopuszcza się pozyskiwanie energii cieplnej w oparciu o odnawialne źródła energii, z wyłączeniem turbin wiatrowych i biogazowni.

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

§ 21. Dopuszcza się prowadzenie, w obszarach objętych planem, innych przewodów niż wymienione § 16 ÷ § 20, w szczególności telewizji kablowej, instalacji alarmowych.

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

Rozdział 9.

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

§ 23. Dopuszcza się, w granicach terenów oznaczonych symbolami **B23U**, **B13UP**, **B6KDP** obiekty takie jak: namioty, wiaty handlowo – usługowe, wiaty gastronomiczne, związane z krótkoterminowymi wydarzeniami, wyłącznie na czas trwania, każdorazowo, krótkoterminowego wydarzenia.

Rozdział 10.**Przepisy dotyczące stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4**

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

Rozdział 11.**Przepisy końcowe**

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

§ 26. Uchwałę powierza się do wykonania Burmistrzowi Miasta Kuźnia Raciborska.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kuźni
Raciborskiej

mgr inż. Manfred Wrona

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI/360/2013
RADY MIEJSKIEJ W KUŹNI RACIBORSKIEJ
z dnia 30.12.2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KUŹNI RACIBORSKIEJ O SPOSOBIE
ROZPATRZENIA UWAG, WNIESIONYCH DO PLANU, W TRAKCIE WYŁOŻENIA DO
PUBLICZNEGO WGLĄDU.**

Do projektu zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, nie zgłoszono żadnych uwag, nie zachodziła więc potrzeba ich rozpatrywania i podejmowania stosownych rozstrzygnięć.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXVI/360/2013
RADY MIEJSKIEJ W KUŹNI RACIBORSKIEJ
z dnia 30.12.2013 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KUŹNI RACIBORSKIEJ
O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH.**

1. Ww. rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej dotyczy następujących, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) utrzymania istniejących przewodów i urządzeń wodociągowych, w tym ich przebudowy, budowy nowych przewodów i urządzeń;
- 2) budowy lokalnej oczyszczalni ścieków oraz przewodów i urządzeń kanalizacji sanitarnej;
- 3) utrzymania istniejącej drogi publicznej klasy D - dojazdowa, w tym jej przebudowy.

2. Sposób finansowania ww. zadań nastąpi sukcesywnie, w oparciu o obowiązujące przepisy i procedury prawne ze środków własnych gminy, z ewentualnym wsparciem, pozyskanym ze środków zewnętrznych, w tym ze środków z funduszy pomocowych Unii Europejskiej.

