



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 30 czerwca 2023 r.

Poz. 5256

### UCHWAŁA NR LXIII/491/2023 RADY MIEJSKIEJ W KUŹNI RACIBORSKIEJ

z dnia 22 czerwca 2023 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kuźnia Raciborska Etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz w związku z uchwałą Nr XXV/204/2020 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 29 października 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kuźnia Raciborska, zmienioną uchwałami Nr XXVI/211/2020 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 26 listopada 2020 r., Nr XLVII/377/2022 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 31 marca 2022 r., Nr L/396/2022 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 23 czerwca 2022 r.

#### **Rada Miejska w Kuźni Raciborskiej uchwala co następuje:**

##### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kuźnia Raciborska Etap I nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska, przyjętego uchwałą Nr XLII/327/2021 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 25 listopada 2021 r.

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kuźnia Raciborska Etap I, zwany w dalszej części uchwały planem, obejmuje trzy obszary zgodnie z rysunkiem planu, położone w granicach określonych uchwałą Nr XXV/204/2020 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 29 października 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kuźnia Raciborska, zmienioną uchwałami Nr XXVI/211/2020 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 26 listopada 2020 r., Nr XLVII/377/2022 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 31 marca 2022 r., Nr L/396/2022 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 23 czerwca 2022 r.

2. Plan składa się z części tekstowej planu, która stanowi treść niniejszej uchwały oraz części graficznej planu, zwanej w dalszej części uchwały rysunkiem planu, stanowiącej załączniki:

- 1) nr 1.1, 1.2, 1.3 do uchwały, sporządzone na mapie zasadniczej, w skali 1:1000, z których każdy zawiera wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska z oznaczeniem granic obszaru objętego planem;
- 2) nr 1.4 do uchwały z legendą zawierającą oznaczenia występujące na wyrysach ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska (zawartych na załącznikach, o których mowa w pkt 1).
3. Pozostałymi załącznikami do uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

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

§ 3. 1. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:

- 1) ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały, zawartych w rozdziałach;
- 2) ustaleń graficznych, na rysunku planu, określających:
  - a) granice obszarów objętych planem,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
  - c) numer jednostki przestrzennej Kuźnia Raciborska – 3,
  - d) symbole literowe przeznaczenia terenu, identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich przeznaczenie (poprzedzone numerem jednostki przestrzennej, o której mowa w lit. c i numerem terenu w ramach jednostki przestrzennej, oddzielonych kropką):
    - **U-PP-PS** – tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów,
    - **PP-PS-IO** – teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub gospodarowania odpadami,
    - **PEF-Z** – tereny elektrowni słonecznych (w formie instalacji fotowoltaicznych) lub zieleni,
    - **IKO-IO-PE** – teren oczyszczalni ścieków lub gospodarowania odpadami lub produkcji energii,
    - **IKO-IO** – teren oczyszczalni ścieków lub gospodarowania odpadami,
    - **IKO-IC** – teren oczyszczalni ścieków lub ciepłownictwa,
    - **IO** – teren gospodarowania odpadami,
    - **IK-RNL** – teren kanalizacji lub łąk i pastwisk,
    - **Z** – teren zieleni,
    - **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - f) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - g) 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,
  - h) 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, tożsama z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,
  - i) oznaczenie wymiarowania odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowej zabudowy od linii rozgraniczających tereny.
2. Na rysunku planu uwzględniono na podstawie przepisów odrębnych:
  - 1) granice obszarów, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
  - 2) strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody.

3. Obszary, objęte planem, w całości są położone:

- 1) w obszarze Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
- 2) w zasięgu trzyczęściowego Głównego Użytkowego Piętra Wodonośnego.

4. Obszary objęte planem, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załączniki 1.1 i 1.2, w całości są położone w zasięgu GZWP 332 Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka oraz w zasięgu projektowanego obszaru ochronnego GZWP 332.

5. Obszary objęte planem, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załączniki 1.1 i 1.2, przynależą do jednolitej części wód podziemnych nr 142, obszar objęty planem, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik 1.3, przynależy do jednolitej części wód podziemnych nr 144.

6. Na rysunku planu następujące oznaczenie pełni funkcje informacyjną: ujęcie wody.

7. Ze względu na brak występowania problematyki, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu, złożoną z załączników, o których mowa w § 2 ust. 2;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony w planie teren, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym klasy przeznaczenia terenu oraz numerem;
- 4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje nie mniej niż 50% powierzchni całkowitych wszystkich obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeznaczenie, o którym mowa w pkt 4, dopuszczone na działce budowlanej jako uzupełnienie przeznaczenia, o którym mowa w pkt 4, na warunkach określonych w planie;
- 6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków,
  - b) wysokość obiektów budowlanych, nie wymienionych w lit. a, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię, o której mowa w normie PN-ISO9836;
- 8) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie na działce budowlanej, z wyłączeniem zewnętrznych schodów, ramp, tarasów, balkonów, pochylni;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć zabudowę służącą prowadzeniu: działalności usługowej w zakresie usług: handlu (hurtowego, detalicznego), rzemieślniczych, gastronomii, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowych i administracji;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekraczać nadziemne części budynku, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 11) **systemach elewacyjnych w nowych technologiach** – należy przez to rozumieć systemy elewacyjne: aluminiowe, stalowe, ceramiczne, wentylowane (w tym z wykorzystaniem szkła);

- 12) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach: jednospadowy, dwuspadowy, w tym kolebkowy (łukowy) oraz wielospadowy, w tym czterospadowy, dla którego dolna granica kąta nachylenia połaci jest większa niż 12°, a górna granica kąta nachylenia połaci nie większa niż 45°;
- 13) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, dla którego górna granica kąta nachylenia połaci nie przekracza 12°;
- 14) **dachu wygiętym** – należy przez to rozumieć dach o powierzchni krzywej lub zwichrowanej;
- 15) **infrastrukturze technicznej (sieciach)** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (w tym sanitarne, ogólnospławne, deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, ponadto inne przewody, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe – wraz z urządzeniami budowlanymi i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 16) **wodorze odnawialnym (zielonym)** – należy przez to rozumieć wodór generowany w ramach elektrolizy H<sub>2</sub>O, zasilanej energią elektryczną wyprodukowaną za pomocą odnawialnych źródeł energii, w szczególności otrzymywany z elektrolizera współpracującego z elektrownią słoneczną (instalacją fotowoltaiczną).

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, definicje i określenia należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach prawa lub w przypadku braku ww. definicji i określeń w przepisach prawa, zgodnie z ich potocznym brzmieniem.

## **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.
- § 8. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny elektrowni słonecznych lub zieleni i oznacza symbolami **3.1PEF-Z**, **3.2PEF-Z**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) przeznaczenie, z zastrzeżeniem § 20:
    - a) elektrownie słoneczne (w formie instalacji fotowoltaicznych),
    - b) zieleń;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
    - b) komunikacja pieszo-rowerowa,
    - c) obsługa komunikacji, zgodnie z zasadami zagospodarowania, o którym mowa w pkt 3,
    - d) infrastruktura techniczna, zgodnie z zasadami zagospodarowania, o którym mowa w pkt 3,
    - e) magazyny energii,
    - f) zabudowa towarzysząca: budynki gospodarcze, wiaty;

## 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:

- a) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: garaży, parkingów, placów,
- b) 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 0,001 i nie więcej niż 0,9,
- b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 90%, w sytuacji realizacji produkcji energii (instalacji fotowoltaicznych),
- c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 70%, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 10%, w sytuacji realizacji produkcji energii (instalacji fotowoltaicznych),
- e) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 22,
- f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne,
- g) wysokość budynków infrastruktury technicznej (sieci), budynków gospodarczych, magazynów energii, wiat – nie więcej niż 15,00 m,
- h) geometria dachów: dachy spadziste, dachy płaskie, dachy wygięte.

§ 9. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren oczyszczalni ścieków lub gospodarowania odpadami lub produkcji energii i oznacza symbolem **3.1IKO-IO-PE**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

## 1) przeznaczenie, z zastrzeżeniem § 20:

- a) oczyszczalnia ścieków,
- b) gospodarowanie odpadami zgodnie z zasadami zagospodarowania, o którym mowa w pkt 3,
- c) produkcja energii zgodnie z zasadami zagospodarowania, o którym mowa w pkt 3;

## 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi biurowe i administracji,
- b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
- c) komunikacja pieszo-rowerowa,
- d) obsługa komunikacji zgodnie z zasadami zagospodarowania, o którym mowa w pkt 3,
- e) infrastruktura techniczna zgodnie z zasadami zagospodarowania, o którym mowa w pkt 3,
- f) 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 składowania przetworzonych osadów ściekowych,
- instalacji do przetwarzania odpadów i osadów komunalnych (w rozumieniu ustawy o odpadach),
- instalacji do kompostowania odpadów ulegających biodegradacji,
- instalacji do termicznego przekształcania wyłącznie odpadów drewnianych i drewnopochodnych,

## b) produkcji energii – wyłącznie w zakresie ograniczonym do elektrowni słonecznej (w formie instalacji fotowoltaicznych), instalacji do produkcji biogazu oraz magazynów energii,

- 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 1,6,
  - 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 na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 22,
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne, garaże,
  - f) wysokość budynków, wiat – nie więcej niż 20,00 m,
  - g) geometria dachów: dachy spadziste, dachy płaskie, dachy wygięte.

§ 10. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren oczyszczalni ścieków lub gospodarowania odpadami i oznacza symbolem **3.1IKO-IO**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 20:

- 1) przeznaczenie:
- a) oczyszczalnia ścieków,
  - b) gospodarowanie odpadami zgodnie z zasadami zagospodarowania, o którym mowa w pkt 3;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi biurowe i administracji,
  - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
  - c) komunikacja pieszo-rowerowa,
  - d) obsługa komunikacji zgodnie z zasadami zagospodarowania, o którym mowa w pkt 3,
  - e) infrastruktura techniczna zgodnie z zasadami zagospodarowania, o którym mowa w pkt 3,
  - f) magazyny energii,
  - g) 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 składowania przetworzonych osadów ściekowych,
    - instalacji do przetwarzania odpadów i osadów komunalnych (w rozumieniu ustawy o odpadach),
    - instalacji do kompostowania odpadów ulegających biodegradacji,
    - instalacji do termicznego przekształcania wyłącznie odpadów drewnianych i drewnopochodnych,
  - 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 1,6,
  - 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 na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 22,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne, garaże,
- f) wysokość budynków, wiat – nie więcej niż 20,00 m,
- g) geometria dachów: dachy spadziste, dachy płaskie, dachy wygięte.

§ 11. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren gospodarowania odpadami i oznacza symbolem **3.1IO**.

2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 20:

- 1) przeznaczenie: gospodarowanie odpadami zgodnie z zasadami zagospodarowania, o którym mowa w pkt 3,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi biurowe i administracji,
  - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
  - c) komunikacja pieszo-rowerowa,
  - d) obsługa komunikacji zgodnie z zasadami zagospodarowania, o którym mowa w pkt 3,
  - e) infrastruktura techniczna zgodnie z zasadami zagospodarowania, o którym mowa w pkt 3,
  - f) 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,
  - 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 1,6,
  - 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, garaże,
  - f) wysokość budynków, wiat – nie więcej niż 20,00 m,
  - g) geometria dachów: dachy spadziste, dachy płaskie, dachy wygięte.

§ 12. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren oczyszczalni ścieków lub ciepłownictwa i oznacza symbolem **3.1IKO-IC**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 20:

- 1) przeznaczenie:
  - a) oczyszczalnia ścieków,

- b) ciepłownictwo (produkcja i dystrybucja ciepła);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi biurowe i administracji,
  - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
  - c) komunikacja pieszo-rowerowa,
  - d) obsługa komunikacji zgodnie z zasadami zagospodarowania, o którym mowa w pkt 3,
  - e) infrastruktura techniczna zgodnie z zasadami zagospodarowania, o którym mowa w pkt 3,
  - f) zieleń urządzona;
- 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
- a) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: garaży, parkingów, placów
  - b) 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 1,6,
  - 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 na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 22,
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne, garaże,
  - f) wysokość budynków, wiat – nie więcej niż 20,00 m.

**§ 13. 1.** Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren kanalizacji lub łąk i pastwisk i oznacza symbolem **3.1IK-RNL**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 20:

- 1) przeznaczenie:
- a) kanalizacja, w tym obejmująca procesy unieszkodliwiania osadów ściekowych, w szczególności kompostowanie na lagunach,
  - b) łąki i pastwiska;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
  - b) obsługa komunikacji zgodnie z zasadami zagospodarowania, o którym mowa w pkt 3,
  - c) infrastruktura techniczna zgodnie z zasadami zagospodarowania, o którym mowa w pkt 3,
  - d) zabudowa towarzysząca: budynki gospodarcze, wiaty;
- 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
- a) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: parkingów, placów,
  - b) infrastruktury technicznej – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 15;
- 4) zakaz realizacji budynków, z wyłączeniem budynków realizowanych w ramach infrastruktury technicznej (sieci) oraz budynków, o których mowa w pkt 2 lit. d;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,2,
  - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 20%,

- c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 70% (w tym obejmującej procesy unieszkodliwiania osadów ściekowych, w szczególności kompostowanie na lagunach),
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 22,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne,
- f) wysokość budynków, wiat – nie więcej niż 10,00 m,
- g) geometria dachów: dachy spadziste, dachy płaskie.

§ 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: zieleni;
- 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 ład 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 (uwzględniając 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 turet 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 turet 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 turet 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 załączniki 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 załączniki 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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.**

### **Szczególne 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 m<sup>2</sup>.

2. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, 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 <sup>2</sup> powierzchni użytkowej	nie mniej niż 1
Handel, rzemiosło usługowe.			
2.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej	nie mniej niż 1
3.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej	nie mniej niż 2
4.	Rzemiosło usługowe	100 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 cieplną 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%.

#### **Rozdział 10.**

##### **Przepisy końcowe**

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kuźnia Raciborska.

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

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

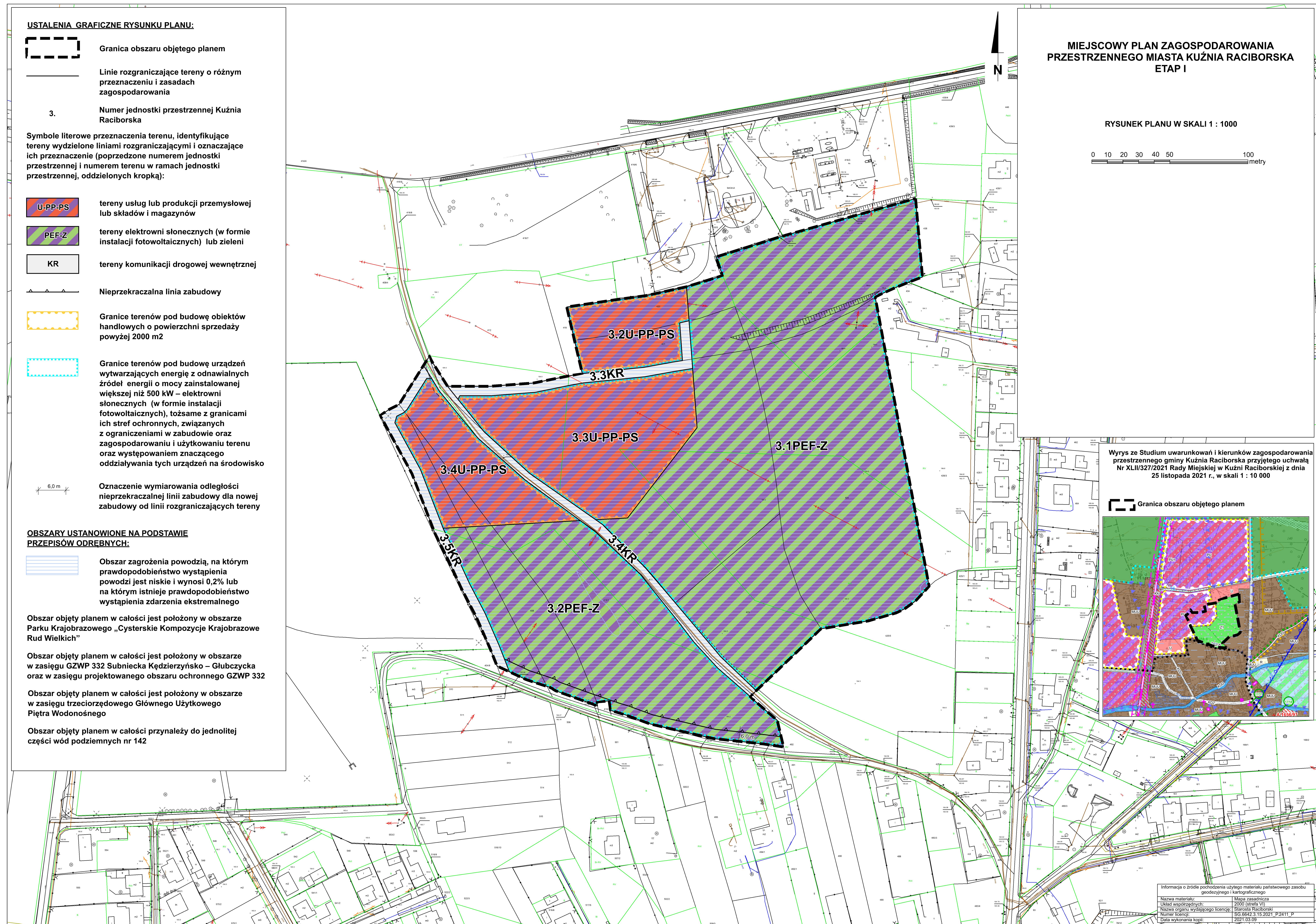
Przewodniczący Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej

**Gerard Depta**















### LEGENDA ZAWIERAJĄCA OZNACZENIA WYSTĘPUJĄCE NA WYRYSACH ZE S.U. I K.Z.P. GMINY KUŹNIA RACIBORSKA:

	Granica gminy		Granice sołectw
<b>Obszary stanowiące podstawowe elementy struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy Kuźnia Raciborska:</b>			
	obszary zabudowy miasta Kuźnia Raciborska wielofunkcyjne		obszary zabudowy wsi wielofunkcyjne obejmujące zabudowę wsi Rudy, Ruda Kozielecka, Jankowice
	obszary zabudowy przysiółków wsi Rudy; Biały Dwór, Brantolka, Kolonia Renerowska, Paproć, Podbiata, Przerycie, Szybki, z preferencją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej,		obszary zabudowy wsi z preferencją zabudowy związanej z rolnictwem (obejmujące zabudowę pozostałych wsi: Siedliśka, Budziśka, Ruda, Turze)
	obszary aktywności gospodarczych: - produkcyjne, usługowe		- gospodarowania odpadami
	- obszary i tereny górnicze, związane z przemysłem wydobywczym kruszywa naturalnego		- obszary, na których dopuszczona jest lokalizacja przemysłu wydobywczego kruszyw naturalnych
	- usługowe		obszary sportu i rekreacji
	obszary rolne		obszary leśne
	obszary zieleni		obszary ogrodów działkowych
	obszary cmentarzy		obszary cieków wodnych, stawów, zbiorników
	obszary suchych zbiorników przeciwpowodziowych		obszary infrastruktury technicznej
<b>Obszary, wzbogacające lub wyróżniające podstawowe elementy struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy Kuźnia Raciborska:</b>			
	obszary, na których dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>		obszary, na których dopuszcza się rozmieszczenie urzędów (instalacji) fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW (z zastrzeżeniem ograniczenia: ich strefy ochronne winny mieścić się w ramach ww. obszarów)
<b>Obszary, na których dopuszcza się rozmieszczenie urzędów (instalacji) do produkcji biogazu, w tym biogazowi rolniczej o mocy przekraczającej 100 kW (z zastrzeżeniem ograniczenia: jego strefa ochronna winna mieścić się w ramach ww. obszarów)</b>			
<b>Strategiczne obszary rozwojowe tożsame z obszarami oznaczonymi symbolem PU, PU1</b>			
<b>Systemy liniowe uzupełniające obszary stanowiące podstawowe elementy struktury funkcjonalno – przestrzennej gminy:</b>			
	komunikacja drogowa (w tym z wyróżnieniem klasy drogi publicznej): D - drogi klasy dojazdowa L - drogi klasy lokalna Z - drogi klasy zbiorcza G - drogi klasy główna		komunikacja kolejowa
	Linia kolejowa nr 151 Kędzierzyn-Koźle - Chalupki (granica państwa)		Linia kolejowa nr 302 Kotłarnia – stacja kolei piaskowej KWK Makoszywy
	Linia kolei wąskotorowej Bytom Karb - Racibórz Markowice	<b>Trasy rowerowe:</b>	
	Nr 6		30-S
	202-5		314-N
	342-S		343-Z
	345-Z		D-R
	R-S	<b>Infrastruktura techniczna</b>	
	Linia elektroenergetyczna 220 kV relacji Blachownia - Wielopole, Kędzierzyn - Wielopole wraz z pasem technologicznym o szerokości 50 m		Projektowany gazociąg Oświęcim - Racibórz DN 700 z pasem eksploatacyjnym szerokości 6 m (po 3 m w każdą stronę od osi gazociągu)
<b>Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym są tożsame z obszarem gminy Kuźnia Raciborska w granicach administracyjnych, w szczególności wskazano graficznie:</b>			
<b>Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych zamieszczone w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Śląskiego 2020+:</b>			
	przebudowa DW 921		modernizacja linii kolejowej nr 151 Kędzierzyn – Koźle – Chalupki
<b>Zadania zgodnie z Założeńiami do Planów Rozwoju Śródlądowych Dróg Wodnych w Polsce na lata 2016 – 2020 z perspektywą do 2030 (strategiczne inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, jakie mogą być rozmieszczone w obszarze gminy Kuźnia Raciborska):</b>			
	orientacyjny przebieg przewidywanej do rewitalizacji Odrzańskiej Drogi Wodnej		orientacyjne przebiegi Kanalu Śląskiego (alternatywne)
<b>Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są tożsame z obszarem gminy Kuźnia Raciborska w granicach administracyjnych</b>			
	Tereny zamknięte		Gleby pochodzenia organicznego
<b>Obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody:</b>			
	Pomniki przyrody		Użytki ekologicznej
	Granice terenów górniczych i obszarów górniczych		Granice udokumentowanych złóż kruszywa naturalnych
	Granice udokumentowanego złoża węgla kamiennego		Granice zasięgu obszarów i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
	Granice zasięgu obszarów i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%		Granice zasięgu obszarów i obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%
	Granice głównego zbiornika wód podziemnych nr 332 (Subniecka Kędzierzyńska - Głubczycka)		Granice projektowanej strefy ochronnej GZWP nr 332 (Subniecka Kędzierzyńska - Głubczycka)
	Ujęcia wód podziemnych (wraz z numerem w zestawieniu)		strefy ochronne obejmujące tereny ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych (na potrzeby komunalne gminy Kuźnia Raciborska oraz na potrzeby technologiczne przedsiębiorstw)
	Osuwiska		Granice obszaru przestrzeni publicznej (zespołu pałacowo - klasztorny w Rudach)
	Granice obszarów, na których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych		Granice obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne
<b>Zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego:</b>			
	budynki, budowle		kaplica
	obszary	<b>Zabytki ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:</b>	
	budynki		kaplice
	krzyże		figury
	cmentarze	<b>Zabytki archeologiczne:</b>	
	Zabytki (stanowiska) archeologiczne o ustalonej lokalizacji		Zabytki (stanowiska) archeologiczne o nieustalonej lokalizacji
	Miejsca pamięci (z numerem ewidencyjnym)		Inne upamiętnienia
<b>Obszary wymagające rekultywacji są tożsame z obszarami oznaczonymi symbolami PW, SR1, PS1</b>			
<b>Obszary jakie mogą wymagać rekultywacji są tożsame z obszarami oznaczonymi symbolem PWP</b>			
	Granice aglomeracji Kuźnia Raciborska i Rudy		Podobszary rewitalizacji w jakich przewidziane zostały planowane projekty rewitalizacji
	Pasy izolujące tereny cmentarzy o szerokości 50 m		Pasy izolujące tereny cmentarzy o szerokości 150 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIII/491/2023  
Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej  
z dnia 22 czerwca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.**

**Rada Miejska w Kuźni Raciborskiej,  
rozstrzyga co następuje:**

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977),

**Rada Miejska w Kuźni Raciborskiej,  
rozstrzyga co następuje:**

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Kuźnia Raciborska – Etap I, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z uzasadnieniem, została wniesiona jedna uwaga (składająca się z dwóch pozycji) rozpatrzona i uwzględniona przez Burmistrza Miasta Kuźnia Raciborska, nie zachodziła więc potrzeba rozpatrywania nieuwzględnionych uwag przez ww. Organ i podejmowania stosownych rozstrzygnięć.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIII/491/2023  
Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej  
z dnia 22 czerwca 2023 r.

**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.**

**Rada Miejska Kuźni Raciborskiej,  
rozstrzyga co następuje:**

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977),

**Rada Miejska Kuźni Raciborskiej,  
rozstrzyga co następuje:**

§ 1. Niniejsze rozstrzygnięcie dotyczy następujących, ustalonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, polegających, w szczególności na budowie przewodów i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych – w zakresie koniecznym i niezbędnym.

§ 2. Źródłem finansowania inwestycji, wymienionej w § 1 będą:

- 1) środki własne Gminy Kuźnia Raciborska;
- 2) środki zewnętrzne, z uwzględnieniem funduszy pomocowych.

§ 3. Realizacja inwestycji wymienionej w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarach objętych planem.

§ 4. Jako główną zasadę realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy Kuźnia Raciborska, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz zastosowanie zasady uzyskiwania możliwie najlepszych efektów przy wykorzystaniu możliwie najniższych nakładów.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIII/491/2023

Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej

z dnia 22 czerwca 2023 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**