

(Projekt tekstu planu- etap wyłożenia do publicznego wniosku wrzesień 2021 r.)

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej

z dnia 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwach
Jankowice i Rudy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXV/205/2020 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 29 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwach Jankowice i Rudy, zmienioną uchwałą Nr XXVI/212/2020 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 26 listopada 2020 r.,

Rada Miejska w Kuźni Raciborskiej

stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwach Jankowice i Rudy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska”, uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/283/2001 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 15 listopada 2001 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej: Nr XXV/228/2008 z dnia 28 kwietnia 2008 r., Nr XLII/387/2009 z dnia 1 października 2009 r., Nr XXVII/298/2013 z dnia 26 marca 2013 r., Nr XXXIII/309/2017 z dnia 31 sierpnia 2017 r. i uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwach Jankowice i Rudy obejmuje 3 obszary tożsame z terenami w granicach określonych uchwałą Nr XXV/205/2020 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 29 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwach Jankowice i Rudy, zmienioną uchwałą Nr XXVI/212/2020 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 26 listopada 2020 r.

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwach Jankowice i Rudy, zwany dalej planem miejscowym lub planem, składa się z tekstu planu, który stanowi treść uchwały oraz rysunku planu, który stanowi załącznik nr 1a i załącznik nr 1b do uchwały, w skali 1 : 1 000.
2. Pozostałymi załącznikami do uchwały, o której mowa w ust. 1 są:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
 - 3) dane przestrzenne o obiekcie, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3

1. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:
 - 1) ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały, zawartą w rozdziałach;
 - 2) ustaleń graficznych na rysunku planu, określających:
 - a) granice obszarów objętych planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbole literowe identyfikujące jednostki strukturalne:
 - **B** – jednostka strukturalna Rudy,

- C – jednostka strukturalna Jankowice,
 - d) symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich podstawowe przeznaczenie, poprzedzone, w ustaleniach niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, numerem, o ile zostaną ustalone w liczbie większej niż 1:
 - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - UP – teren zabudowy usług publicznych oświaty,
 - ZP – teren zieleni urządzonej,
 - KDD – tereny drogi publicznej klasy D – dojazdowa,
 - KDW – teren drogi wewnętrznej,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy.
 - f) przestrzeń publiczną.
2. Obszary objęte planem w całości są położone:
 - 1) w obszarze Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
 - 2) w ramach Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 144 – region Górnej Odry.
 3. Ze względu na brak występowania problematyki wyszczególnionej w punktach 1÷3, nie określa się w obszarach objętych planem w formie ustaleń:
 - 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) 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;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 4

1. Ilekroć w tekście planu miejscowego jest mowa o:
 - 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej;
 - 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje 50% lub ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych;
 - 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe terenu, na warunkach określonych w planie;
 - 5) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć:
 - a) komunikację wewnętrzną, miejsca przeznaczone do parkowania,
 - b) zieleni urządzonej, w tym w formie ogrodów przydomowych, zieleni izolacyjną,
 - c) budowle terenowe, w szczególności podjazdy, schody, oczka wodne,
 - d) sieci infrastruktury technicznej,
 - e) obiekty budowlane ochrony przeciwpowodziowej i przeciwpożarowej;
 - 6) **komunikacji wewnętrznej** – należy przez to rozumieć rozwiązania mające na celu polepszenie komunikacji w obszarze planu, służące użytkownikom obiektów lub obsłudze tych obiektów, w szczególności takie jak: dojścia i dojazdy, place, a także ścieżki piesze, rowerowe, drogi rowerowe;
 - 7) **zabudowie usługowej nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć funkcje usługowe takie jak usługi publiczne, usługi związane z administracją, kulturą, nauką, sztuką, opieką zdrowotną, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także z wyłączeniem obiektów handlu hurtowego, usług produkcyjnych, warsztatów samochodowych, obiektów obsługi pojazdów (w tym stacji paliw), funkcji usługowych wymagających otwartego składowania materiałów, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego;
 - 8) **zabudowie rzemiosła nieuciążliwego usługowego** – należy przez to rozumieć funkcje usługowe z zakresu rzemiosła, nie będące źródłem stanów dokuczliwych dla otoczenia (w szczególności w zakresie hałasu, drgań, odorów), nie tworzące nowych dóbr materialnych, ponadto funkcje usługowe świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów;
 - 9) **zabudowie usług publicznych oświaty** – należy przez to rozumieć zabudowę usługową związaną z zaspakajaniem zbiorowych potrzeb ludności w zakresie oświaty, świadczonych przez administrację publiczną w ramach sektora publicznego lub przez podmioty prywatne zapewniające świadczenie ww. usług;

- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekraczać nadziemne części budynków, z wyłączeniem elementów budynków, określonych w planie;
 - 11) **dachu symetrycznym dwuspadowym, czterospadowym z kalenicą** – należy przez to rozumieć dach którego główne połączenie względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę, mają ten sam kąt nachylenia;
 - 12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość budowli, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie budowli do najwyższej położonej części tej budowli;
 - 13) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (sanitarne, deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, ponadto inne przewody, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie, niezbędnymi do ich funkcjonowania, pompownie;
 - 14) **zabudowie sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć zabudowę sportu i rekreacji (terenową, kubaturową), służącą:
 - a) poprawie kondycji fizycznej, w szczególności boiska, korty tenisowe, baseny, terenowe siłownie, kluby fitness, salony kosmetyczne, spa,
 - b) zaspakajaniu potrzeb sportowych i rekreacyjnych w zakresie aktywnego wypoczynku, w szczególności taką jak polana rekreacyjna, w tym z miejscami do grillowania, wiatami, z infrastrukturą taką jak wypożyczalnia sprzętu służącego rekreacji, plac zabaw, w tym wodny, plac rekreacji ruchowej, plac gier terenowych, skate park, mini golf, instalacje sportowo – rekreacyjne takie jak park linowy, park trampolin, letni tor saneczkowy;
 - 15) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć urządzenia służące zaspakajaniu potrzeb sportowych i rekreacyjnych w zakresie aktywnego wypoczynku, nie stanowiące budynków, w szczególności takie jak polana rekreacyjna, w tym z miejscami do grillowania, wiatami, plac zabaw, plac rekreacji ruchowej, plac gier terenowych, skate – park, instalacje sportowo – rekreacyjne takie jak park linowy, park trampolin;
 - 16) **karcie parkingowej** – należy przez to rozumieć kartę parkingową, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 20 czerwca 1997r. Prawo o ruchu drogowym.
2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, definicje i określenia należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach prawa lub w przypadku braku ich ustawowych definicji, zgodnie z ich potocznym brzmieniem.

Rozdział 2

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

§ 5

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszej uchwały.
2. Każdorazowo, w ramach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, może zaistnieć, w tym wyprzedzająco w stosunku do ustalonego przeznaczenia terenu, przynależne zagospodarowanie terenu.

§ 6

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej (w jednostce strukturalnej Jankowice) i oznacza symbolami **C 1MN**, **C 2MN**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa rzemiosła nieuciążliwego usługowego,
 - b) zabudowa towarzysząca: garaże, budynki gospodarcze, wiaty;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,9,
 - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 30%,
 - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 50%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 18,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
 - f) wysokość budynków – nie więcej niż 10,50 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) wysokość budynków gospodarczych, garaży, wiat, budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej – nie więcej niż 5,50 m,
 - h) geometria dachów: dachy dwuspadowe, czterospadowe z kalenicą, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachu względem kalenicy (z dopuszczeniem dachów o okapie uskokowym, wyłącznie o uskoku połaci pod kątem prostym), o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale $28^{\circ} \div 45^{\circ}$,
 - i) dopuszcza się drugorzędne elementy budynku takie jak ganek wejściowy, lukarny.

§ 7

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren zabudowy usług publicznych oświaty (w jednostce strukturalnej Rudy) i oznacza symbolem **B UP**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych oświaty;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa nieuciążliwa,
 - b) zabudowa sportu i rekreacji;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,5,
 - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 50%,
 - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 30%,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 18,
 - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
 - f) wysokość budynków – nie więcej niż 12,00 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) wysokość budynków gospodarczych, garaży, wiat, budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej – nie więcej niż 5,50 m,
 - h) geometria dachów: dachy pochyłe (jednospadowe, dwuspadowe symetryczne, wielospadowe), o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale $30^{\circ} \div 50^{\circ}$.

§ 8

1. Wydziela się, na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren zieleni urządzonej (w jednostce strukturalnej Rudy) i oznacza symbolem **B ZP**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzonej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - b) zabudowa towarzysząca: wiaty;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,1,

- c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 10%,
- d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 70%,
- e) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 18,
- f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
- g) maksymalna wysokość obiektu w zabudowie towarzyszącej – nie więcej niż 5,50 m,
- h) geometria dachów obiektu w zabudowie towarzyszącej – dachy pochyłe (dwuspadowe symetryczne, wielospadowe), o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale $30^\circ \div 50^\circ$.

§ 9

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny drogi publicznej klasy D – dojazdowa (w jednostce strukturalnej Jankowice) i oznacza symbolami **C 1KDD**, **C 2KDD**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy D – dojazdowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna niezwiązana z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) terenu oznaczonego symbolem **C 1KDD** – 1,50 m,
 - b) terenu oznaczonego symbolem **C 2KDD** – od 2,00 m do 5,60 m,
 zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem, iż ustalone szerokości odnoszą się do fragmentów drogi publicznej klasy D – dojazdowa w obszarze planu.

§ 10

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren drogi wewnętrznej (w jednostce strukturalnej Jankowice) i oznacza symbolem **C KDW**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna niezwiązana z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających – od 0,01 m do 6,80 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem, iż ustalona szerokość odnosi się do fragmentu drogi wewnętrznej w obszarze planu.

Rozdział 3

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

§ 11

Dla obszarów objętych planem ustala się:

- 1) w zakresie sposobu usytuowania budynków, wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 6,00 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami **B UP** i **B ZP**,
 - b) w odległości 6,00 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny drogi publicznej klasy D – dojazdowa oznaczone symbolami **C 1KDD** i **C 2KDD**;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w pkt. 1, nie obejmują:
 - a) wykusy, gzymsów, okapów, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 0,5 m,
 - b) zadaszeń wejść, podjazdów dla niepełnosprawnych oraz schodów zewnętrznych wykraczających na odległość nie większą niż 1,5m;
- 3) pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi tereny, oznaczone symbolami **B UP** i **B ZP**, **C 1MN**, **C 2MN** dopuszcza się sytuowanie placyków gospodarczych do czasowego przechowywania odpadów komunalnych, przynależnego zagospodarowania terenu;
- 4) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:
 - a) stosowanie bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia,
 - b) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia (czerwonej, brązowej, grafitowej);

- 5) dopuszcza się realizację budynków w granicy z działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od granicy z działką budowlaną;
- 6) placówki gospodarcze do czasowego przechowywania odpadów komunalnych winny być osłonięte i zadaszone.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu

§ 12

1. Formą ochrony przyrody ustanowioną na mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody i obejmującą obszary objęte planem jest Park krajobrazowy „Cysterskie kompozycje krajobrazowe Rud Wielkich” utworzony rozporządzeniem Nr 181/93 Wojewody Katowickiego z dnia 23 listopada 1993r. (Dz. U. Woj. Kat. Nr 15 z 1993r. poz. 130).
2. Dla obszarów objętych planem ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
 - 2) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem – dopuszcza się zagospodarowanie nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy 25,00 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem wysokości budynków i wiat ustalonych dla poszczególnych terenów.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13

1. W obszarach objętych planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Ustala się, jako przestrzeń publiczną, następujące tereny oznaczone symbolami **B UP**, **B ZP**.
3. Dopuszcza się dla terenów, o których mowa w ust. 2, tymczasowe obiekty usługowo – handlowe (w szczególności namioty, wiaty handlowo – usługowe, wiaty gastronomiczne), związane z imprezami plenerowymi, festynami, jarmarkami, pokazami, wystawami tematycznymi.

Rozdział 6

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

§ 14

1. Obszary objęte planem przynależą w całości do Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 144 – region Górnej Odry – ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu.
2. W obszarach objętych planem nie występują ustanowione strefy ochronne ujęć wody ani obszary ochronne zbiorników śródlądowych.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15

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 na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, ustala się następujące zasady i warunki, z zastrzeżeniem ust. 3:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej (odrębnego

- budynku), 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej (odrębnego budynku), 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej oraz dla pozostałej zabudowy;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 6,00 m dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej (odrębnego budynku), 14,00 m dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej (odrębnego budynku), 20,00 m dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej oraz dla pozostałej zabudowy;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60° ÷ 130°.
3. Dla działki z przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej, ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 1 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 1,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60° ÷ 130°.

Rozdział 8

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

§ 16

W obszarach objętych planem ustala się:

- 1) zakaz realizacji elektrowni wiatrowych oraz biogazowi;
- 2) prowadzenie gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi w gminie.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami **C 1MN**, **C 2MN**, poprzez drogę publiczną klasy D – dojazdowa (której fragmenty oznaczone symbolami **C 1KDD** i **C 2KDD** położone są w obszarach objętych planem), powiązaną z zewnętrznym układem dróg publicznych.
2. Obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami **B UP**, **B ZP** nastąpi poprzez ul. Brzozową położoną poza obszarem objętym planem (przylegającą od strony zachodniej i północno – zachodniej do terenów oznaczonych symbolami **B UP**, **B ZP**), powiązaną z zewnętrznym układem dróg publicznych.

§ 18

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

l.p.	Rodzaj usługi/ rzemiosła/inne	Jednostka odniesienia.	Liczba miejsc parkingowych na jednostkę odniesienia.
Usługi publiczne.			
1	Usługi administracyjne, biura, urzędy	10 zatrudnionych	nie mniej niż 2
2	Przychodnie, prywatne praktyki lekarskie	100 m ² pow. użytkowej	nie mniej niż 2
3	Szkoły, przedszkola, żłobki	10 zatrudnionych	nie mniej niż 2
4	kluby, inne usługi w ramach sportu i rekreacji	10 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 2
Sport i rekreacja.			
5	Sport i rekreacja, terenowe urządzenia sportu i rekreacji	100 m ² powierzchni lub 15 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 2
Rzemiosło usługowe nieuciążliwe.			
6	Rzemiosło usługowe nieuciążliwe	5 zatrudnionych lub 50 m ² pow. użytkowej	nie mniej niż 1

2. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się co najmniej 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie.

3. W sytuacji realizacji obiektu nie podlegającego warunkom zasad, o których mowa w ust. 1, koniecznym jest zapewnienie co najmniej 1 miejsca do parkowania (w granicach działki budowlanej).
4. 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 $6 \div 15$;
 - 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi $16 \div 40$;
 - 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi $40 \div 100$.

§ 19

1. Dla obszarów objętych planem ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej na zasadach:
 - a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wodociągowych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),
 - b) zaopatrzenie w wodę terenów położonych w jednostce strukturalnej Jankowice z ujęcia wody głębinowej „Ruda Kozielska”, usytuowanego poza granicami obszarów objętych planem
 - c) zaopatrzenie w wodę terenu położonego w jednostce strukturalnej Rudy z ujęcia wody głębinowej „Ruda Kozielska”, usytuowanego poza granicą obszaru objętego planem, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł zaopatrzenia w wodę;
 - 3) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków na zasadach:
 - a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi), z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków usytuowanej poza granicami obszarów objętych planem,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych szczelnych zbiorników na ścieki;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do cieków powierzchniowych poprzez system przewodów kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem § 12 ust.2 pkt 2;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach:
 - a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów elektroenergetycznych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),
 - b) zasilanie z GPZ Kuźnia Raciborska, usytuowanego poza granicami obszarów objętych planem, z dopuszczeniem prowadzenia zasilania z innych punktów zasilania;
 - 6) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem § 16 pkt.1;
 - 7) zaopatrzenie w gaz na zasadach:
 - a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów gazowych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),
 - b) zasilanie ze stacji redukcyjno – pomiarowej usytuowanej poza granicami obszarów objętych planem, na zasadach ustalonych w przepisach prawa energetycznego;
 - c) w oparciu o gaz bezprzewodowy;
 - 8) zaopatrzenie w energię cieplną poprzez:
 - a) zaopatrzenie ze źródeł centralnych,
 - b) w oparciu o stosowanie indywidualnych instalacji;
 - 9) telekomunikacji na zasadach – w oparciu o istniejące i projektowane przewody teletechniczne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
2. W 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 10

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 20

Ustala się stawkę procentową, służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **C 1MN**, **C 2MN** w wysokości 30%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 10%.

Rozdział 11 Ustalenia końcowe

§ 21

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

§ 22

Uchwałę powierza się do wykonania Burmistrzowi Miasta Kuźnia Raciborska.

§ 23

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