

Uchwała Nr
Rady Miejska w Kuźni Raciborskiej
z dnia2023 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 08 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, ze zm.) 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 uchwałą Nr XXVI/211/2020 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 26 listopada 2020 r., zmienioną uchwałą Nr XLVII/377/2022 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 31 marca 2022 r., zmienioną uchwałą 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 tekstu planu, który stanowi treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu stanowiącego 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 podstawowe (poprzedzone numerem jednostki przestrzennej, o której mowa w lit. c i numerem terenu w ramach jednostki przestrzennej, oddzielonych kropką):
 - **1U-PP-PS – 4U-PP-PS** – tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów,
 - **1PP-PS-IO** – teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub gospodarowania odpadami,
 - **1PEF-Z – 2PEF-Z** – tereny elektrowni słonecznych (w formie instalacji fotowoltaicznych) lub zieleni,
 - **1IKO-IO-PE** – teren oczyszczalni ścieków lub gospodarowania odpadami lub produkcji energii,
 - **1IKO-IO** – teren oczyszczalni ścieków lub gospodarowania odpadami,
 - **1IKO-IC** – teren oczyszczalni ścieków lub ciepłownictwa,
 - **1IO** – teren gospodarowania odpadami,
 - **1IK-RNL** – teren kanalizacji lub łąk i pastwisk,
 - **1Z** – teren zieleni,
 - **1KR – 6KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - e) linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - f) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - 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 linii zabudowy nieprzekraczalnej 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 trzeciorzędowego 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) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony w planie teren, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym klasy przeznaczenia terenu oraz numerem;
 - 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, dopuszczone na działce budowlanej jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, 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 połąci jest większa niż 12°, a górna granica kąta nachylenia połąci nie większa niż 45°;
 - 13) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, dla którego górna granica kąta nachylenia połąci 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;
 - 16) **wodór odnawialny** – należy przez to rozumieć wodór odnawialny (zielony), generowany w ramach elektrolizy H₂O, 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 podstawowym lub łącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym i 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 podstawowe, 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 na terenie oznaczonym symbolem **3.2U-PP-PS** magazyny energii, 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, wielko powierzchniowego,
 - 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 na parkowanie 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 podstawowe, 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 na parkowanie 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 podstawowe, 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 podstawowe, 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 urządzone;
 - 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;
- 3) 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 podstawowe:
 - 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 przeładunkowy 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) obsługa 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 **3.110**.
2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 20:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: 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) gospodarowanie odpadami – wyłącznie w zakresie ograniczonym do:
 - punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
 - punktu przeładunkowy 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 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.

§ 12

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren oczyszczalni ścieków lub ciepłownictwa i oznacza symbolami **3.1IKO-IC**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 20:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - 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 urządzone;
 - 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 podstawowe:
 - 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 podstawowe: 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 podstawowe: 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:
 - a) terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem **3.1KR** – od 7,00 m do 17,00 m,
 - b) terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem **3.2KR** – od 12,00 m do 15,60 m,
 - c) terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem **3.3KR** – 6,00 m,
 - d) terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem **3.4KR** – 6,00 m,
 - e) terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem **3.5KR** – 6,00 m.,
 - f) terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem **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 liczonej od zachodniego przebiegu linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami **3.1PP-PS-IO**, **3.1U-PP-PS** oraz południowego przebiegu linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **3.1PP-PS-IO** na odcinku bezpośrednio sąsiadującym z obszarem kolejowym (uwzględniającą odległość nie mniejszą niż 10 m od granicy obszaru kolejowego i nie mniejszą niż 20 m od osi skrajnego toru),
 - w odległości od 0,60 m do 6,00 liczonej od południowo – zachodniego przebiegu linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **3.2PE-Z**,
 - w odległości 8,00 m liczonej od południowego przebiegu linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami: **3.1IKO-IO-PE**, **3.1IKO-IC**, **1IO**,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w lit. a tiret pierwsze, trzecie i czwarte nie obejmują:

- elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu lub których części wystają ponad poziom terenu nie więcej niż 0,50 m,
 - wykuszy, zadaszeń wejść, wykraczających na odległość nie większą niż 1,50 m,
 - gzymsów, okapów, wystroju elewacji, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 0,50 m,
 - schodów zewnętrznych wykraczających na odległość nie większą niż 1,80 m,
 - podjazdów dla niepełnosprawnych,
 - termoizolacji;
- 2) pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi tereny, o których mowa w lit. a tiret pierwsze, trzecie i czwarte, dopuszcza się realizację:
 - a) komunikacji wewnętrznej,
 - b) komunikacji pieszej,
 - c) komunikacji rowerowej,
 - d) obsługi komunikacji (parkingi),
 - e) infrastruktury technicznej (sieci),
 - f) zieleni urządzonej;
 2. Dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą pełną w odległości 1,50 m od granicy lub w granicy tej działki budowlanej, z zastrzeżeniem uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy, o której mowa w punkcie 1 lit. a tiret drugie.
 3. Dopuszcza się, w budynkach, kondygnację podziemną.
 4. Dopuszcza się zachowanie geometrii dachu i wysokości budynku istniejącego, w sytuacji jego przebudowy, rozbudowy, z zastrzeżeniem ust.5.
 5. W sytuacji rozbudowy związanej ze zmianą geometrii dachu obowiązują ustalenia w zakresie geometrii dachu, jak dla poszczególnych rodzajów terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
 6. Dla terenów objętych planem w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych ustala się:
 - 1) stosowanie bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia – w szczególności beży, żółci, z wyłączeniem stosowania barwy niebieskiej, fioletowej, czerwonej, zielonej;
 - 2) stosowanie dla elewacji klinkierowych i licowych – cegły czerwonej lub brązowej lub brązowo – czerwonej;
 - 3) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, brązowej, grafitowej, z dopuszczeniem szarej, z zastrzeżeniem, iż ustalone barwy nie dotyczą dachów płaskich oraz pełniących funkcję użytkową (w szczególności ogrodu, parkingu);
 - 4) dopuszcza się, dla systemów elewacyjnych w nowych technologiach, stosowanie odcieni metalizowanych w barwach srebra i miedzi.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu

§ 17

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

z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem ustaleń planu (w zakresie wysokości budynków, wiat oraz obiektów magazynów, składów) dla poszczególnych rodzajów terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 5

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

§ 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) obszar 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, ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia, o których mowa w § 17.
2. 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.).
3. Na terenie objętym strefą, o której mowa w ust. 2 obowiązują zakaz i nakazy, o jakich mowa w ustawie Prawo wodne.
4. W obszarach objętych planem nie występują obszary ochronne zbiorników śródlądowych.
5. 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.
6. Dla terenów położonych w granicach obszarów, o których mowa w ust. 5 nakazuje się zastosowanie technologii i materiałów budowlanych uwzględniających zabezpieczenie obiektów budowlanych (budowli) przed zagrożeniem zalaniem, w szczególności poprzez zastosowanie wodoodpornych materiałów zabezpieczających przewody podziemne.
7. 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 obszarze objętym planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości, ustala się, z zastrzeżeniem ust. 2:
 - 1) powierzchnię działki dla zabudowy usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub pozostałej zabudowy nie mniejszą niż 600 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°;
 - 2) powierzchnię działki dla gospodarowania odpadami lub produkcji energii nie mniejszą niż 500 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°.
3. Dla działki z przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej, ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 1 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 1,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°.

Rozdział 7

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

§ 20

1. W obszarach objętych planem (zgodnie z załącznikami nr 1.1, 1.2) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
2. Granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², o których mowa w ust. 1, obejmują tereny oznaczone symbolami **3.1U-PP-PS**, **3.2U-PP-PS**, **3.3U-PP-PS**, **3.4U-PP-PS**, w ich liniach rozgraniczających.
3. W obszarach objętym planem ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.
4. W obszarach objętych planem ustala się zakaz realizacji instalacji do produkcji biogazu (biogazowni), z zastrzeżeniem, iż zakaz nie obejmuje terenów o których mowa:
 - 1) w ust. 9, 12 (w zakresie realizacji instalacji do produkcji biogazu o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW);
 - 2) w ust. 7 i 10 (w zakresie realizacji instalacji do produkcji biogazu o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej mniejszej 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 wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii innych niż wolnostojące, z zastrzeżeniem, iż ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu mieszczą się 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 załącznikiem nr 1.2) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, 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**, **3.1PP-PS-IO**, **3.1PEF-Z**, **3.2PEF-Z**, 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 załącznikiem nr 1.3) ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, 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 załącznikiem 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:
 - 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 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,	100m ² pow. użytkowej,	nie mniej niż 1
Handel, rzemiosło usługowe.			
2.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m ²	100m ² pow. sprzedażowej,	nie mniej niż 1
3.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ²	100m ² pow. sprzedażowej	nie mniej niż 2
4.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej,	nie mniej niż 1
Produkcja w tym rzemiosło produkcyjne, składy, magazyny, gospodarowanie odpadami, kanalizacja.			
5.	Produkcja, w tym rzemiosło produkcyjne, składy, magazyny, gospodarowanie odpadami, obiekty infrastruktury technicznej (kanalizacja)	4 zatrudnionych lub 10 000 m ² powierzchni składu, magazynu	nie mniej niż 1,

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

§ 23

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

- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi) do odbiorników – cieków powierzchniowych, z zastrzeżeniem § 17 ust. 1 pkt 6 oraz z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów oznaczonych symbolami **3.1PP-PS-IO**, **3.1U-PP-PS** na obszar kolejowy (w związku z usytuowaniem obszaru kolejowego na zachód oraz południe od obszaru objętego planem, zgodnie z załącznikiem nr 1.1.);
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach:
 - a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów elektroenergetycznych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),
 - b) zasilanie z GPZ usytuowanego poza obszarami objętymi planem, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się prowadzenia zasilania z innych punktów zasilania, na zasadach ustalonych w przepisach prawa energetycznego;
 - 7) zaopatrzenie w gaz na zasadach: w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów gazowych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi);
 - 8) zaopatrzenie w energię ciepłą poprzez:
 - a) zaopatrzenie ze źródeł centralnych,
 - b) w oparciu o stosowanie indywidualnych instalacji;
 - 9) telekomunikacji – w oparciu o istniejące i projektowane przewody teletechniczne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
 - 10) dopuszcza się prowadzenie innych sieci niż wymienione w pkt 1 ÷ 8, 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.