

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej**

**z dnia .....2024 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kuźnia Raciborska Etap III

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 2024 r. poz. 609, poz. 721) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) 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 III 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 III, zwany w dalszej części uchwały planem, obejmuje obszar, zgodnie z rysunkiem planu, położony w granicach obszaru określonego 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..
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 załącznik nr 1 do uchwały, sporządzony na mapie zasadniczej, w skali 1:2000, zawierający wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska, z oznaczeniem granic obszaru objętego planem oraz legendę z oznaczeniami występującymi na wyrysie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska.
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 obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnych klasach przeznaczenia i zasadach zagospodarowania,
- c) numer jednostki przestrzennej Kuźnia Raciborska – 3,
- d) symbole literowe klasy 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):
  - **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - **MN-MW-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - **MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - **MN-Z** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zieleni,
  - **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - **MW-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - **U** – tereny usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - **UHD-KO** – teren usług handlu detalicznego lub obsługi komunikacji,
  - **UL-KO-INS** – teren usług rzemieślniczych lub obsługi komunikacji lub stacji paliw płynnych,
  - **UT-UZ-US** – tereny usług turystyki lub usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług sportu i rekreacji,
  - **UE** – tereny usług edukacji,
  - **UE-US-UA** – teren usług edukacji lub sportu i rekreacji lub usług biurowych i administracji,
  - **US** – tereny usług sportu i rekreacji,
  - **US-UK-KOR** – teren usług sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki lub placu lub rynku,
  - **UR** – tereny usług kultu religijnego,
  - **U-PP-PS** – tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów,
  - **KDG** – tereny dróg głównych,
  - **KDZ** – tereny dróg zbiorczych,
  - **KDL** – teren drogi lokalnej,
  - **KDD** – tereny dróg dojazdowych,
  - **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - **KP** – tereny komunikacji pieszo – rowerowej,
  - **KKK** – tereny komunikacji kolejowej,
  - **KO** – tereny obsługi komunikacji,
  - **IE** – tereny elektroenergetyki,
  - **IE-Z** – teren elektroenergetyki lub zieleni,
  - **IKP** – tereny pompowni ścieków,
  - **IK-RNL-N** – teren kanalizacji lub łąk i pastwisk lub niesklasyfikowane,
  - **IC** – teren ciepłownictwa,
  - **RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
  - **RN-RZM** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zabudowy zagrodowej,
  - **RN-Z** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni,
  - **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
  - **L** – tereny lasu,
  - **ZN** – tereny zieleni naturalnej,
  - **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
  - **ZD** – tereny ogrodów działkowych,
  - **CC** – teren cmentarza czynnego,
  - **N** – teren niesklasyfikowany,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- e) zabytki podlegające ochronie na mocy ustaleń planu, w tym ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków (budynki, kaplice, krzyże, figury, cmentarz),
- f) strefa „OW” ochrony i obserwacji archeologicznej,
- g) granice terenów zamkniętych, na których jest usytuowana linia kolejowa o znaczeniu państwowym nr 151 Kędzierzyn – Koźle – Chałupki (granica państwa),
- h) strefa o szerokości 20,00 m od granic terenu komunikacji kolejowej,
- i) granice terenu zamkniętego w rezerwacie obrony narodowej,

- j) granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
  - k) linia napowietrzna elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV,
  - l) pas technologiczny linii napowietrznej elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
  - m) oznaczenie wymiarowania odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowej zabudowy od linii rozgraniczających tereny.
2. Na rysunku planu uwzględniono na podstawie przepisów odrębnych:
    - 1) zabytek wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego – kaplica;
    - 2) zabytki archeologiczne (stanowiska) o określonej lokalizacji, nie wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego, z numerem stanowiska;
    - 3) granice pasów izolujących wokół cmentarza o szerokości 50,00 m i 150,00 m (liczonej od linii rozgraniczającej cmentarz);
    - 4) granice zasięgu obszarów i obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
    - 5) granice zasięgu obszarów i obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 1%;
    - 6) granice zasięgu obszarów i obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
    - 7) granice udokumentowanego złoża kopaliny pospolitej – piasków podsadzkowych Kotlarnia – Solarnia (PP 574);
    - 8) granice udokumentowanego złoża kopaliny pospolitej – kruszyw naturalnych Kuźnia Raciborska (KN16187);
    - 9) granice GZWP 332 Subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka;
    - 10) granice projektowanego obszaru ochronnego GZWP 332 Subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka;
    - 11) granice jednolitych części wód podziemnych nr 142 i nr 144;
    - 12) proponowane strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody;
    - 13) proponowane strefy ochrony pośredniej ujęć wody.
  3. Obszar objęty planem, w całości, jest położony:
    - 1) w obszarze Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
    - 2) w zasięgu trzeciorzędowego Głównego Użytkowego Piętra Wodonośnego.
  4. Oznaczenia informacyjne:
    - 1) ujęcie wody;
    - 2) obszary rewitalizacji.
  5. Ze względu na brak występowania problematyki, w planie nie określa się:
    - 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
    - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
    - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, 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 terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje nie mniej niż 50% powierzchni całkowitych wszystkich obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych albo nie mniej niż 50% powierzchni terenu (w przypadku terenów nie przeznaczonych dla zabudowy);
  - 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone na działce budowlanej jako uzupełnienie przeznaczenia o którym mowa w **pkt 3**, na warunkach określonych w planie;
  - 5) **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;
  - 6) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną przy zastosowaniu sposobu mierzenia wysokości budynku, o którym mowa w paragrafie 6 rozporządzenia Ministra

- Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 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, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego, biurowych i administracji, a także usług w wykonywaniu wolnych zawodów, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
  - 10) **usługach w wykonywaniu wolnych zawodów** – należy przez to rozumieć wyspecjalizowane usługi, wykonywane przez osoby na podstawie wykształcenia, wyróżniające się dużą samodzielnością pracy oraz odpowiedzialnością za wykonywaną pracę, często mające szczególny status prawny;
  - 11) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć zabudowę taką jak pawilon informacyjny, wypożyczalnia rowerów, wypożyczalnia sprzętu turystycznego (w szczególności do uprawiania sportów wodnych), wynajem samochodów osobowych, zabudowę hotelową taką jak hotel, pensjonat, z wyłączeniem mieszkań pod wynajem, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
  - 12) **usługach sportu i rekreacji (terenowych)** – należy przez to rozumieć urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, nie stanowiące budynków, w szczególności mini golf, park trampolin, plac rekreacji ruchowej, terenowe urządzenia gier sportowych, w tym typu street workout, teqball, streetball, pumptrack, kort tenisowy, polany rekreacyjne, instalacje sportowo – rekreacyjne takie jak parki linowe, obiekty służące imprezom plenerowym, w tym z miejscami do grillowania, wieże widokowe, przystanie wodne, ścieżki dydaktyczne, zbiorniki wodne, w tym formie kąpielisk oraz do uprawiania sportów wodnych, baseny kąpielowe, wiaty, kontenerowe zaplecza (w tym modułowe), kontenerowe toalety publiczne, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
  - 13) **usługach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć zabudowę sportu i rekreacji (terenową, kubaturową), służącą:
    - a) poprawie kondycji fizycznej, w szczególności hale sportowe, boiska, korty tenisowe, baseny, terenowe siłownie, centra i kluby fitness, centra i kluby kulturystyki, łaźnie, sauny, salony kosmetyczne, spa, salony oferujące zabiegi pielęgnacyjne ciała – masaże, okłady, kąpiele,
    - b) zaspokajaniu potrzeb sportowych i rekreacyjnych (zbiorowych i indywidualnych) w zakresie aktywnego wypoczynku – w zakresie urządzeń do uprawiania sportu i rekreacji, nie stanowiących budynków, w szczególności takich o jakich mowa w pkt 12;
  - 14) **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;
  - 15) **systemach elewacyjnych w nowych technologiach** – należy przez to rozumieć systemy elewacyjne: aluminiowe, stalowe, ceramiczne, wentylowane (w tym z wykorzystaniem szkła);
  - 16) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach: jednospadowy, dwuspadowy, 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°, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
  - 17) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, dla którego górna granica kąta nachylenia połaci nie przekracza 12°;
  - 18) **dachu wygiętym** – należy przez to rozumieć dach o powierzchni krzywej lub zwichrowanej;
  - 19) **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, z wyłączeniem sieci przesyłowych elektroenergetycznych wysokiego napięcia i gazowych wysokiego ciśnienia, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
  - 20) **krótkoterminowym wydarzeniu** – należy przez to rozumieć wydarzenie mające charakter publiczny, związane z działalnością gminy, jej organów, jednostek samorządowych, organizacji społecznych, bądź wydarzenie sportowe, kulturalne, religijne;
  - 21) **ogrodzie działkowym** – należy przez to rozumieć definicję „rodzinnego ogrodu działkowego”, o jakim mowa w ustawie o rodzinnych ogrodach działkowych;

- 22) **działce ogrodu działkowego** – należy przez to rozumieć definicję „działki”, o jakiej mowa w ustawie o rodzinnych ogrodach działkowych;
  - 23) **terenie ogólnym** – należy przez to rozumieć definicję „terenu ogólnego” o jakim mowa w ustawie o rodzinnych ogrodach działkowych;
  - 24) **altanie działkowej** – należy przez to rozumieć definicję „altany działkowej”, o której mowa w ustawie o rodzinnych ogrodach działkowych;
  - 25) **istniejącej zabudowie mieszkaniowej wolnostojącej** – należy przez to rozumieć istniejącą, na dzień uchwalenia planu, zabudowę, a także zabudowę, dla której wydano ostateczne decyzje pozwolenia na budowę przed wejściem planu w życie;
  - 26) **nowej zabudowie mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową realizowaną na podstawie ustaleń niniejszego planu, po wejściu planu w życie.
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 do parkowania 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza symbolami: **3.8MN, 3.9MN, 3.10MN, 3.11MN, 3.12MN, 3.13MN, 3.14MN, 3.15MN, 3.16MN, 3.17MN, 3.18MN, 3.19MN, 3.20MN, 3.21MN, 3.22MN, 3.23MN, 3.24MN, 3.25MN, 3.26MN, 3.27MN, 3.28MN, 3.29MN, 3.30MN, 3.31MN, 3.32MN, 3.33MN, 3.34MN, 3.35MN, 3.36MN, 3.37MN, 3.38MN, 3.39MN, 3.40MN, 3.41MN, 3.42MN, 3.43MN, 3.44MN, 3.45MN, 3.46MN, 3.47MN, 3.48MN, 3.49MN, 3.50MN, 3.51MN, 3.52MN, 3.53MN, 3.54MN, 3.55MN, 3.56MN, 3.57MN, 3.58MN, 3.59MN, 3.60MN, 3.61MN, 3.62MN, 3.63MN, 3.64MN, 3.65MN, 3.66MN, 3.67MN, 3.68MN, 3.69MN, 3.70MN, 3.71MN, 3.72MN, 3.73MN.**
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające (zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3 w odniesieniu do lit. d, e):
    - a) funkcja usługowa, wbudowana w budynek mieszkalny jednorodzinny, z zakresu usług: zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, biurowych i administracji, wykonywania wolnych zawodów,
    - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
    - c) komunikacja piesza, rowerowa,
    - d) obsługa komunikacji,
    - e) infrastruktura techniczna (sieci),
    - f) zieleń urządzona;
  - 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
    - a) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do garaży, parkingów, placów,
    - b) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 2,1,

- b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60%, w sytuacji realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 70%, w sytuacji realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
- d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 20%,
- e) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 54,
- f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
- g) wysokość budynków – nie więcej niż 15,00 m, z zastrzeżeniem lit. h,
- h) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków realizowanych w ramach infrastruktury technicznej (sieci), wiat – nie więcej niż 6,00 m,
- i) geometria dachów: dachy spadziste, dachy płaskie.

## § 7

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego i oznacza symbolami: **3.1MN-MW-U, 3.2MN-MW-U, 3.3MN-MW-U, 3.4MN-MW-U, 3.5MN-MW-U, 3.6MN-MW-U**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - c) usługi (zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3);
  - 2) przeznaczenie uzupełniające (zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3, w odniesieniu do lit. a, d, e):
    - a) usługi sportu i rekreacji (terenowe),
    - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
    - c) komunikacja piesza, rowerowa,
    - d) obsługa komunikacji,
    - e) infrastruktura techniczna (sieci),
    - f) zieleń urządzone;
  - 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
    - a) usług – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 9 – 11,
    - b) usług sportu i rekreacji (terenowych) w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 12,
    - c) obsługi komunikacji – w zakresie ograniczonym do: garaży, parkingów, placów,
    - d) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,8,
    - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60%,
    - 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 § 54,
    - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże (w tym stanowiące kondygnację naziemną, podziemną budynku mieszkalnego wielorodzinnego),
    - f) wysokość budynków – nie więcej niż 15,00 m, z zastrzeżeniem lit. g,
    - g) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków realizowanych w ramach infrastruktury technicznej (sieci), wiat – nie więcej niż 6,00 m,
    - h) geometria dachów: dachy spadziste, dachy płaskie.

## § 8

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego i oznacza symbolami: **3.1MN-U, 3.2MN-U, 3.3MN-U, 3.4MN-U, 3.5MN-U, 3.6MN-U, 3.7MN-U, 3.8MN-U, 3.9MN-U, 3.10MN-U, 3.11MN-U, 3.12MN-U, 3.13MN-U**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) usługi (zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3);
  - 2) przeznaczenie uzupełniające (zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3, w odniesieniu do lit. a, d, e):
    - a) usługi sportu i rekreacji (terenowe),
    - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
    - c) komunikacja piesza, rowerowa,
    - d) obsługa komunikacji,
    - e) infrastruktura techniczna (sieci),
    - f) zieleni urządzonej;
  - 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
    - a) usług – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 9 – 11,
    - b) usług sportu i rekreacji (terenowych) w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 12,
    - c) obsługi komunikacji – w zakresie ograniczonym do: garaży, parkingów, placów,
    - d) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 4,2,
    - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 70%,
    - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 20%,
    - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 54,
    - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże (w tym stanowiące kondygnację naziemną, podziemną budynku),
    - f) wysokość budynków – nie więcej niż 20,00 m, z zastrzeżeniem lit. g,
    - g) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków realizowanych w ramach infrastruktury technicznej (sieci), wiat – nie więcej niż 6,00 m,
    - h) geometria dachów: dachy spadziste, dachy płaskie.

## § 9

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zieleni i oznacza symbolem **3.1MN-Z**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie:
    - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) zieleni;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające (zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3 w odniesieniu do lit. a, c):
    - a) obsługa komunikacji,
    - b) komunikacja piesza, rowerowa,
    - c) infrastruktura techniczna (sieci);
  - 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
    - a) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do garaży, parkingów, placów,
    - b) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,2,
    - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 40%,
    - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 30%,
    - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 54,
    - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
    - f) wysokość budynków – nie więcej niż 15,00 m, z zastrzeżeniem lit. g,
    - g) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków realizowanych w ramach infrastruktury technicznej (sieci), wiat – nie więcej niż 6,00 m,
    - h) geometria dachów: dachy spadziste, dachy płaskie.

## § 10

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i oznacza symbolem **3.3MW**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające (zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3 w odniesieniu do lit. b, c):
    - a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
    - b) obsługa komunikacji,
    - c) infrastruktura techniczna (sieci),
    - d) zieleń urządzona;
  - 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
    - a) obsługi komunikacji – w zakresie ograniczonym do: garaży, parkingów, placów,
    - b) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,8,
    - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60%,
    - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 20%,
    - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 54,
    - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
    - f) wysokość budynków – nie więcej niż 15,00 m, z zastrzeżeniem lit. g,
    - g) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków realizowanych w ramach infrastruktury technicznej (sieci), wiat – nie więcej niż 6,00 m,
    - h) geometria dachów: dachy spadziste, dachy płaskie.

## § 11

1. Wydziela się, na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego i oznacza symbolami: **3.1MW-U, 3.2MW-U, 3.3MW-U, 3.4MW-U, 3.5MW-U, 3.6MW-U, 3.7MW-U, 3.8MW-U, 3.9MW-U, 3.10MW-U, 3.11MW-U, 3.12MW-U, 3.13MW-U**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie:
    - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - b) usługi (zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3);
  - 2) przeznaczenie uzupełniające (zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3 w odniesieniu do lit. a, d, e):
    - a) usługi sportu i rekreacji (terenowe),
    - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
    - c) komunikacja piesza, rowerowa,
    - d) obsługa komunikacji,
    - e) infrastruktura techniczna (sieci),
    - f) zieleń urządzona;
  - 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
    - a) usług – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 9 – 11,
    - b) usług sportu i rekreacji ( terenowych) w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 12,
    - c) obsługi komunikacji – w zakresie ograniczonym do: garaży, parkingów, placów,
    - d) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 4,2,
    - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 70%,
    - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 20%,
    - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 54,



- e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże (w tym stanowiące kondygnację naziemną, podziemną budynku),
- f) wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 20,00 m, z zastrzeżeniem lit. g i h,
- g) wysokość budynków usług – nie więcej niż 15,00 m,
- h) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków realizowanych w ramach infrastruktury technicznej (sieci), wiat – nie więcej niż 6,00 m,
- i) geometria dachów: dachy spadziste, dachy płaskie.

## § 12

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny usług i oznacza symbolami: **3.1U, 3.2U, 3.3U, 3.4U, 3.5U, 3.6U, 3.7U, 3.8U, 3.9U, 3.10U, 3.11U, 3.12U, 3.13U, 3.14U**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie – usługi (zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3);
  - 2) przeznaczenie uzupełniające (zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3 w odniesieniu do lit. a, d, e):
    - a) usługi sportu i rekreacji (terenowe),
    - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
    - c) komunikacja piesza, rowerowa,
    - d) obsługa komunikacji,
    - e) infrastruktura techniczna (sieci),
    - f) zieleń urządzona;
  - 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
    - a) usług – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 9 – 11,
    - b) usług sportu i rekreacji ( terenowych) – w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 12,
    - c) obsługi komunikacji – w zakresie ograniczonym do: garaży, parkingów, placów,
    - d) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 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 § 54,
    - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże (w tym stanowiące kondygnację naziemną, podziemną budynku),
    - f) wysokość budynków – nie więcej niż 15,00 m, z zastrzeżeniem lit. g i h,
    - g) wysokość budynków usług sportu rekreacji, budynków usług publicznych – nie więcej niż 20,00 m,
    - h) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków realizowanych w ramach infrastruktury technicznej (sieci), wiat – nie więcej niż 6,00 m,
    - i) geometria dachów: dachy spadziste, dachy płaskie, z dopuszczeniami:
      - na terenie oznaczonym symbolem **3.5U** dachów wygiętych,
      - kąta nachylenia większego niż 45° połaci dachów dominant, w szczególności sygnaturek, wieżyczek.

## § 13

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren usług handlu detalicznego lub obsługi komunikacji i oznacza symbolem **3.1UHD-KO**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie:
    - a) usługi handlu detalicznego,
    - b) obsługa komunikacji (zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3);
  - 2) przeznaczenie uzupełniające (zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3, w odniesieniu do lit. a):
    - a) infrastruktura techniczna (sieci),
    - b) zieleń urządzona;
  - 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:

- a) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do parkingu,
- b) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 19;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 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 5%, z dopuszczeniem 0%,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 54,
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania (parking),
  - f) wysokość budynków, wiat – nie więcej niż 6,00 m,
  - g) geometria dachów: dachy spadziste, dachy płaskie.

## § 14

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren usług rzemiosła lub obsługi komunikacji lub stacji paliw płynnych i oznacza symbolem **3.1UL-KO-INS**.
2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie:
    - a) usługi rzemieślnicze,
    - b) obsługa komunikacji (zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3),
    - c) stacja (stacje) paliw płynnych;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające (zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3 w odniesieniu do lit. c, f):
    - a) usługi handlu,
    - b) usługi gastronomii,
    - c) usługi sportu i rekreacji (terenowe),
    - d) komunikacja drogowa wewnętrzna,
    - e) komunikacja piesza, rowerowa,
    - f) infrastruktura techniczna (sieci) zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3,
    - g) zieleń urządzona;
  - 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
    - a) obsługi komunikacji – w zakresie ograniczonym do: garaży, parkingów, placów,
    - b) usług sportu i rekreacji (terenowych) – w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 12,
    - c) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 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 § 54,
    - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
    - f) wysokość budynków – nie więcej niż 15,00 m, z zastrzeżeniem lit. g,
    - g) wysokość budynków realizowanych w ramach infrastruktury technicznej (sieci), wiat – nie więcej niż 10,00 m,
    - h) geometria dachów: dachy spadziste, dachy płaskie.

## § 15

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren usług turystyki lub usług zdrowia i pomocy społecznej lub sportu i rekreacji i oznacza symbolem **3.1UT-UZ-US**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie (zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3 w odniesieniu do lit. a, c):
    - a) usługi turystyki,
    - b) usługi zdrowia i pomocy społecznej,
    - c) usługi sportu i rekreacji;

- 2) przeznaczenie uzupełniające (zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3 w odniesieniu do lit. e, f):
  - a) usługi handlu detalicznego,
  - b) usługi gastronomii,
  - c) komunikacja drogowa wewnętrzna,
  - d) komunikacja piesza, rowerowa,
  - e) obsługa komunikacji,
  - f) infrastruktura techniczna (sieci),
  - g) zieleń urządzona;
- 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
  - a) usług turystyki – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 11,
  - b) usług sportu i rekreacji – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 12 – 13,
  - c) obsługi komunikacji – w zakresie ograniczonym do: garaży, parkingów, placów,
  - d) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 19;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 5:
  - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,2,
  - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60%,
  - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 20%,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 54,
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
  - f) wysokość budynków – nie więcej niż 15,00 m, z zastrzeżeniem lit. g,
  - g) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków realizowanych w ramach infrastruktury technicznej (sieci), wiat – nie więcej niż 6,00 m,
  - h) geometria dachów: dachy spadziste, dachy płaskie;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu w sytuacji realizacji wyłącznie usług sportu i rekreacji, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. c:
  - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,
  - 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, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 54,
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
  - f) wysokość budynków – nie więcej niż 15,00 m, z zastrzeżeniem lit. g,
  - g) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków realizowanych w ramach infrastruktury technicznej (sieci), wiat – nie więcej niż 6,00 m,
  - h) geometria dachów: dachy spadziste, dachy płaskie.

## § 16

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren usług edukacji i oznacza symbolem **3.1UE**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie: usługi edukacji;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: (zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3 w odniesieniu do lit. a, d, e):
    - a) usługi sportu i rekreacji,
    - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
    - c) komunikacja piesza, rowerowa,
    - d) obsługa komunikacji,
    - e) infrastruktura techniczna (sieci),
    - f) zieleń urządzona;
  - 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
    - a) usług sportu i rekreacji – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 12 – 13,
    - b) obsługi komunikacji – w zakresie ograniczonym do: garaży, parkingów, placów,
    - c) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,
- 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, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 54,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
- f) wysokość budynków – nie więcej niż 10,00 m, z zastrzeżeniem lit. g,
- g) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków realizowanych w ramach infrastruktury technicznej (sieci), wiat – nie więcej niż 6,00 m,
- h) geometria dachów: dachy spadziste, dachy płaskie.

## § 17

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren usług edukacji lub sportu i rekreacji lub biurowych i administracji i oznacza symbolem **3.1UE-US-UA**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie:
    - a) usługi edukacji,
    - b) usługi sportu i rekreacji (zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3),
    - c) usługi biurowe i administracji;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: (zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3 w odniesieniu do lit. e, f):
    - a) usługi gastronomii,
    - b) usługi handlu detalicznego,
    - c) komunikacja drogowa wewnętrzna,
    - d) komunikacja piesza, rowerowa,
    - e) obsługa komunikacji,
    - f) infrastruktura techniczna (sieci),
    - g) zieleń urządzona;
  - 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
    - a) usług sportu i rekreacji – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 12 – 13,
    - b) obsługi komunikacji – w zakresie ograniczonym do: garaży, parkingów, placów,
    - c) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,4,
    - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 70%,
    - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 20%,
    - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 54,
    - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
    - f) wysokość budynków – nie więcej niż 15,00 m, z zastrzeżeniem lit. g oraz h,
    - g) wysokość budynków usług sportu – nie więcej niż 20,00 m,
    - h) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków realizowanych w ramach infrastruktury technicznej (sieci), wiat – nie więcej niż 6,00 m,
    - i) geometria dachów: dachy spadziste, dachy płaskie.

## § 18

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny usług sportu i rekreacji i oznacza symbolami **3.1US, 3.2US, 3.3US, 3.4US, 3.5US**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie: usługi sportu i rekreacji (zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3);
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: (zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3 w odniesieniu do lit. c, g, h):
    - a) zabudowa mieszkaniowa jako towarzysząca przeznaczeniu terenów oznaczonych symbolami **3.3US, 3.4US, 3.5US** (w formie nie większej niż 1 mieszkanie wbudowane w budynek o funkcji

- zgodnej z przeznaczeniem lub przeznaczeniem uzupełniającym, o jakim mowa w lit. b, c i d lub w formie 1 budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej),
- b) usługi handlu detalicznego,
  - c) usługi turystyki na terenach oznaczonych symbolami **3.3US**, **3.4US**, **3.5US**, oraz na terenie oznaczonym symbolem **3.2US** usługi turystyki w zakresie ograniczonym do pawilonu informacyjnego, wypożyczalni rowerów, wypożyczalni sprzętu turystycznego (w szczególności do uprawiania sportów wodnych),
  - d) usługi gastronomii,
  - e) komunikacja drogowa wewnętrzna,
  - f) komunikacja piesza, rowerowa,
  - g) obsługa komunikacji,
  - h) infrastruktura techniczna (sieci),
  - i) wody powierzchniowe śródlądowe na terenach oznaczonych symbolami **3.3US**, **3.4US**,
  - j) zieleń urządzona;
- 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
- a) usług sportu i rekreacji – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 12 – 13,
  - b) usług turystyki – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 11,
  - c) obsługi komunikacji – w zakresie ograniczonym do: garaży, parkingów, placów,
  - d) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 19;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,
  - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 50%, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem **3.1US** – nie więcej niż 80%,
  - d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 30% (z zastrzeżeniem, że stanowi również powierzchnie zbiorników wodnych), z zastrzeżeniem lit. e,
  - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem **3.1US** – nie mniej niż 10%,
  - f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 54,
  - g) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
  - h) wysokość budynków – nie więcej niż 15,00 m, z zastrzeżeniem lit. i,
  - i) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków realizowanych w ramach infrastruktury technicznej (sieci), wiat – nie więcej niż 6,00 m,
  - j) geometria dachów: dachy spadziste, dachy płaskie.

## § 19

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren usług sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki lub placu lub rynku i oznacza symbolem **3.1US-UK-KOR**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie:
    - a) usługi sportu i rekreacji (zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3),
    - b) usługi kultury i rozrywki,
    - c) plac lub rynek;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: (zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3 w odniesieniu do lit. c):
    - a) usługi gastronomii,
    - b) komunikacja piesza, rowerowa,
    - c) infrastruktura techniczna (sieci),
    - d) zieleń urządzona;
  - 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
    - a) usług sportu i rekreacji – wyłącznie w odniesieniu do obiektów służących imprezom plenerowym, z wyłączeniem miejsc do grillowania,
    - b) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 19, z wyłączeniem budynków;
  - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,25,
- b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 25%,
- 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 § 54,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
- f) wysokość budynków – nie więcej niż 7,00 m,
- g) geometria dachów: dachy spadziste, dachy płaskie.

## § 20

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny usług kultu religijnego i oznacza symbolami **3.1UR, 3.2UR**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie: usługi kultu religijnego;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: (zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3 w odniesieniu do lit. c, d):
    - a) usługi edukacji,
    - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
    - c) obsługa komunikacji,
    - d) infrastruktura techniczna (sieci),
    - e) zieleń urządzona,
    - f) niesklasyfikowane: zabudowa mieszkaniowa towarzysząca usługom kultu religijnego;
  - 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
    - a) obsługi komunikacji – w zakresie ograniczonym do: garaży, parkingów, placów,
    - b) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **3.1UR**:
    - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 2,1,
    - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 70%,
    - 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 § 54,
    - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
    - f) wysokość budynków – nie więcej niż 18,00 m, z zastrzeżeniem lit. g oraz h,
    - g) wysokość budynku kościoła – nie więcej niż 30,00 m, z zastrzeżeniem dominat (wieży kościoła oraz sygnaturki),
    - h) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków realizowanych w ramach infrastruktury technicznej (sieci), wiat – nie więcej niż 7,00 m,
    - i) geometria dachów: dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci do 60°, z wyłączeniem dachów wież kościoła i sygnaturki, dachy płaskie;
  - 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **3.2UR**:
    - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,
    - 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 20%,
    - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 54,
    - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
    - f) wysokość budynków – nie więcej niż 15,00 m, z zastrzeżeniem lit. g,
    - g) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków realizowanych w ramach infrastruktury technicznej (sieci), wiat – nie więcej niż 7,00 m,
    - h) geometria dachów: dachy spadziste, dachy płaskie.

## § 21

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów i oznacza symbolem: **3.6U-PP-PS, 3.7U-PP-PS, 3.8U-PP-PS, 3.9U-PP-PS, 3.10U-PP-PS, 3.11U-PP-PS, 3.12U-PP-PS**.
2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe:
    - a) usługi (w tym handlu hurtowego),
    - b) produkcja przemysłowa,
    - c) składy i magazyny;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające (zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3 w odniesieniu do lit. b, e, f):
    - a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca na terenie oznaczonym symbolem **3.10U-PP-PS**,
    - b) usługi sportu i rekreacji,
    - c) komunikacja drogowa wewnętrzna,
    - d) komunikacja piesza, rowerowa,
    - e) obsługa komunikacji,
    - f) infrastruktura techniczna (sieci),
    - g) zieleń urządzone;
  - 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
    - a) usług sportu i rekreacji – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 12 – 13,
    - b) obsługi komunikacji – w zakresie ograniczonym do: garaży, parkingów, placów,
    - c) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 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 § 54,
    - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne, podziemne, w tym kondygnacja podziemna z miejscami do parkowania, garaże,
    - f) wysokość budynków, obiektów magazynów, składów – nie więcej niż 20,00 m, z zastrzeżeniem lit. g i h,
    - g) wysokość budynków usług, w tym rzemiosła usługowego – nie więcej niż 15,00 m,
    - h) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków realizowanych w ramach infrastruktury technicznej (sieci), wiat – nie więcej niż 12,00 m,
    - i) geometria dachów: dachy spadziste, dachy płaskie, dachy wygięte.

## § 22

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny dróg głównych i oznacza symbolami **3.2KDG, 3.3KDG**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie – drogi główne;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) sieci infrastruktury technicznej, nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą,
    - b) urządzenia ochrony środowiska,
    - c) zieleń urządzone;
  - 3) zakaz realizacji budynków;
  - 4) szerokość w liniach rozgraniczających (w obszarze objętym planem), zgodnie z rysunkiem planu:
    - a) **3.2KDG** – od 9,60 m do 26,20 m,
    - b) **3.3KDG** – od 11,00 m do 42,00 m,

## § 23

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny dróg zbiorczych i oznacza symbolami, **3.3KDZ, 3.4KDZ, 3.5KDZ, 3.6KDZ, 3.7KDZ**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie – drogi zbiorcze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) infrastruktura techniczna (sieci), nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą, w tym sieci przesyłowe napowietrzne wysokiego napięcia 110 kV na terenach oznaczonych symbolami **3.3KDZ, 3.4KDZ,**
  - b) urządzenia ochrony środowiska,
  - c) zieleń urządzona;
- 3) zakaz realizacji budynków;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających dróg (w obszarze objętym planem), zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) **3.3KDZ** – od 12,00 m do 16,20 m,
  - b) **3.4KDZ** – 15,20 m,
  - c) **3.5KDZ** – od 10,00 m do 11,00 m,
  - d) **3.6KDZ** – od 14,00 m do 17,50 m,
  - e) **3.7KDZ** – od 8,60 m do 16,50 m.

## § 24

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren drogi lokalnej i oznacza symbolem **3.1KDL**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie – droga lokalna;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) infrastruktura techniczna (sieci), nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą,
    - b) urządzenia ochrony środowiska,
    - c) zieleń urządzona;
  - 3) zakaz realizacji budynków;
  - 4) szerokość w liniach rozgraniczających (w obszarze objętym planem), zgodnie z rysunkiem planu: od 7,40 m do 26,00 m.

## § 25

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny dróg dojazdowych i oznacza symbolami, **3.6KDD, 3.7KDD, 3.8KDD, 3.9KDD, 3.10KDD, 3.11KDD, 3.12KDD, 3.13KDD, 3.14KDD, 3.15KDD, 3.16KDD, 3.17KDD, 3.18KDD, 3.19KDD, 3.20KDD, 3.21KDD, 3.22KDD, 3.23KDD, 3.24KDD, 3.25KDD, 3.26KDD, 3.27KDD, 3.28KDD, 3.29KDD, 3.30KDD, 3.31KDD, 3.32KDD, 3.33KDD, 3.34KDD, 3.35KDD, 3.36KDD, 3.37KDD, 3.38KDD, 3.39KDD, 3.40KDD, 3.41KDD, 3.42KDD, 3.43KDD, 3.44KDD, 3.45KDD.**
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie – drogi dojazdowe;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) infrastruktura techniczna (sieci), nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą,
    - b) urządzenia ochrony środowiska,
    - c) zieleń urządzona;
  - 3) zakaz realizacji budynków;
  - 4) szerokość w liniach rozgraniczających (w obszarze objętym planem), zgodnie z rysunkiem planu:
    - a) **3.6KDD** – od 0,10 m do 8,40 m,
    - b) **3.7KDD** – 7,00 m,
    - c) **3.8KDD** – od 3,50 m do 15,00 m,
    - d) **3.9KDD** – od 7,00 m do 16,40 m,
    - e) **3.10KDD** – od 8,00 m do 14,50 m,
    - f) **3.11KDD** – od 3,60 m do 10,00 m,
    - g) **3.12KDD** – od 11,40 m do 22,70 m,
    - h) **3.13KDD** – od 11,80 m do 14,50 m,
    - i) **3.14KDD** – od 7,20 m do 11,20 m,
    - j) **3.15KDD** – 7,10 m,
    - k) **3.16KDD** – od 7,10 m do 8,40 m,
    - l) **3.17KDD** – od 8,60 m do 20,40 m,



- m) **3.18KDD** – od 7,30 m do 13,50 m,
- n) **3.19KDD** – od 3,70 m do 11,00 m,
- o) **3.20KDD** – od 4,00 m do 7,60 m,
- p) **3.21KDD** – od 8,20 m do 12,60 m,
- q) **3.22KDD** – od 10,00 m do 13,00 m,
- r) **3.23KDD** – od 9,90 m do 12,50 m,
- s) **3.24KDD** – 10,00 m,
- t) **3.25KDD** – od 4,00 m do 15,00 m,
- u) **3.26KDD** – od 6,20 m do 11,40 m,
- v) **3.27KDD** – od 4,80 m do 18,50 m,
- w) **3.28KDD** – od 5,40 m do 7,40 m,
- x) **3.29KDD** – od 7,00 m do 15,60 m,
- y) **3.30KDD** – od 0,10 m do 10,80 m,
- z) **3.31KDD** – od 5,10 m do 15,00 m,
- aa) **3.32KDD** – od 2,60 m do 5,30 m,
- bb) **3.33KDD** – od 3,70 m do 11,80 m,
- cc) **3.34KDD** – od 5,30 m do 28,60 m,
- dd) **3.35KDD** – od 8,00 m do 28,20 m,
- ee) **3.36KDD** – od 5,00 m do 9,00 m,
- ff) **3.37KDD** – od 5,60 m do 10,00 m,
- gg) **3.38KDD** – od 7,00 m do 8,40 m,
- hh) **3.39KDD** – od 8,20 m do 12,00 m,
- ii) **3.40KDD** – od 6,40 m do 10,00 m,
- jj) **3.41KDD** – od 8,80 m do 12,50 m,
- kk) **3.42KDD** – 10,00 m,
- ll) **3.43KDD** – 8,00 m,
- mm) **3.44KDD** – 7,70 m,
- nn) **3.45KDD** – od 7,50 m do 10,00 m.

## § 26

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i oznacza symbolami **3.12KR, 3.13KR, 3.14KR, 3.15KR, 3.16KR, 3.17KR, 3.18KR, 3.19KR, 3.20KR, 3.21KR, 3.22KR, 3.23KR, 3.24KR, 3.25KR, 3.26KR, 3.27KR, 3.28KR, 3.29KR, 3.30KR, 3.31KR, 3.32KR, 3.33KR, 3.34KR, 3.35KR, 3.36KR, 3.37KR, 3.38KR, 3.39KR, 3.40KR, 3.41KR**.
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 oznaczonych symbolami:
    - a) **3.12KR** – od 4,80 m do 11,00 m,
    - b) **3.13KR** – od 8,00 m do 10,00 m,
    - c) **3.14KR** – od 4,70 m do 11,00 m,
    - d) **3.15KR** – 14,80 m,
    - e) **3.16KR** – od 4,90 m do 6,80 m,
    - f) **3.17KR** – od 5,00 m do 7,00 m,
    - g) **3.18KR** – od 4,50 m do 8,50 m,
    - h) **3.19KR** – od 4,20 m do 10,00 m,
    - i) **3.20KR** – 6,00 m,
    - j) **3.21KR** – od 6,00 m do 13,30 m,
    - k) **3.22KR** – 3,00 m,
    - l) **3.23KR** – od 3,70 m do 11,00 m,
    - m) **3.24KR** – od 7,00 m do 10,00 m,
    - n) **3.25KR** – od 2,70 m do 11,60 m,
    - o) **3.26KR** – od 2,90 m do 4,70 m,
    - p) **3.27KR** – 7,30 m,
    - q) **3.28KR** – od 3,00 m do 6,60 m,
    - r) **3.29KR** – 6,00 m,

- s) **3.30KR** – od 4,20 m do 5,80 m,
- t) **3.31KR** – 5,00 m,
- u) **3.32KR** – od 8,60 m do 9,50 m,
- v) **3.33KR** – od 4,00 m do 7,00 m,
- w) **3.34KR** – 6,00 m,
- x) **3.35KR** – 3,00 m,
- y) **3.36KR** – 5,00 m,
- z) **3.37KR** – od 9,00 m do 12,30 m,
- aa) **3.38KR** – od 5,00 m do 11,70 m,
- bb) **3.39KR** – od 7,60 m do 8,40 m,
- cc) **3.40KR** – 5,00 m,
- dd) **3.41KR** – od 4,50 m do 14,30 m.

## § 27

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji pieszo – rowerowej i oznacza symbolami **3.3KP, 3.4KP, 3.5KP, 3.6KP, 3.7KP, 3.8KP**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie: komunikacja pieszo – rowerowa;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna (sieci), z wyłączeniem budynków;
  - 3) szerokość w liniach rozgraniczających (w obszarze objętym planem), zgodnie z rysunkiem planu:
    - a) **3.3KP** – od 3,60 m do 4,00 m,
    - b) **3.4KP** – od 4,00 m do 7,80 m,
    - c) **3.5KP** – od 4,00 m do 7,00 m,
    - d) **3.6KP** – 3,00 m,
    - e) **3.7KP** – od 2,50 m do 5,70 m,
    - f) **3.8KP** – od 1,80 m do 4,00 m.

## § 28

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji kolejowej i oznacza symbolami **3.1KKK, 3.2KKK**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie – komunikacja kolejowa;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) infrastruktura techniczna (sieci) niezwiązana z przeznaczeniem,
    - b) usługi: handlu, gastronomii, biurowe i administracji na terenie oznaczonym symbolem **3.2KKK**;
  - 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 1,
    - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem **3.1KKK** – do 100%,
    - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem **3.2KKK** – nie więcej niż 25%,
    - d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem **3.2KKK** – nie mniej niż 20%,
    - e) wysokość budynków, wiat – nie więcej niż 15,00 m,
    - f) geometria dachów – dachy spadziste, dachy płaskie.

## § 29

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny obsługi komunikacji i oznacza symbolami **3.1KO, 3.2KO, 3.3KO**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie – obsługa komunikacji (zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3);
  - 2) przeznaczenie uzupełniające (zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3 w odniesieniu do lit. d):

- a) usługi handlu detalicznego na terenach oznaczonych symbolami **3.1KO, 3.2KO**,
  - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
  - c) komunikacja piesza, rowerowa,
  - d) infrastruktura techniczna (sieci),
  - e) zieleń urządzona;
- 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
- a) obsługi komunikacji ustalonej dla terenów oznaczonych symbolami **3.1KO, 3.2KO** – wyłącznie w zakresie ograniczonym do parkingów, placów,
  - b) obsługi komunikacji ustalonej dla terenu oznaczonego symbolem **3.3KO** – wyłącznie w zakresie ograniczonym do garaży, parkingów, placów,
  - c) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 19;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,2, z dopuszczeniem zerowej intensywności zabudowy,
  - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 20%, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem **3.3KO** – ~~do 100%~~, nie więcej niż 99%,
  - d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 1%, ~~z dopuszczeniem 0%~~,
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach oznaczonych symbolami **3.1KO, 3.2KO** – naziemne miejsca do parkowania (parking),
  - f) sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenie oznaczonym symbolem **3.3KO** – naziemne miejsca do parkowania (parking), garaże,
  - g) wysokość budynków, wiat – nie więcej niż 6,00 m,
  - h) geometria dachów: dachy spadziste, dachy płaskie.

### § 30

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny elektroenergetyki i oznacza symbolami **3.1IE, 3.2IE, 3.3IE, 3.4IE, 3.5IE**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **3.1IE** – elektroenergetyka (stacja elektroenergetyczna WN/SN 110/15 kV Kuźnia Raciborska);
  - 2) przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **3.2IE, 3.3IE, 3.4IE, 3.5IE** – elektroenergetyka (stacje elektroenergetyczne SN/nN);
  - 3) przeznaczenie uzupełniające (zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 4 w odniesieniu do lit. b, c):
    - a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
    - b) obsługa komunikacji na terenie oznaczonym symbolem **3.1IE**,
    - c) infrastruktura techniczna (sieci), inne niż wymienione w pkt. 1,
    - d) zieleń urządzona;
  - 4) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
    - a) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do garaży, parkingów, placów,
    - b) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 19, z dopuszczeniem na terenie oznaczonym symbolem **3.1IE** sieci przesyłowych wysokiego napięcia 110 kV;
  - 5) 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 90%,
    - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem **3.1IE** – nie mniej niż 10%,
    - d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **3.2IE, 3.3IE, 3.4IE, 3.5IE** – nie mniej niż 1%, ~~z dopuszczeniem 0%~~,
    - e) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 54,
    - f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,

- g) wysokość budynków nie więcej niż 12,00 m,
- h) geometria dachów: dachy spadziste, dachy płaskie.

### § 31

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren elektroenergetyki lub zieleni i oznacza symbolem **3.1IE-Z**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie (zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3):
    - a) elektroenergetyka,
    - b) zieleni;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające (zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3 w odniesieniu do lit. b):
    - a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
    - b) infrastruktura techniczna (sieci);
  - 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
    - a) elektroenergetyki – w zakresie sieci elektroenergetycznych, z dopuszczeniem sieci przesyłowych wysokiego napięcia,
    - b) zieleni – wyłącznie w zakresie ograniczonym do zieleni naturalnej, zieleni urządzonej z wyłączeniem zieleni wysokiej,
    - c) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 19, innych niż wymienione w lit. a oraz z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a;
  - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) zakaz realizacji budynków,
    - b) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – nie mniej niż 50%.

### § 32

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny pompowni ścieków i oznacza symbolami **3.1IKP, 3.2IKP**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie – pompownia ścieków;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające (zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3 w odniesieniu do lit. b i c):
    - a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
    - b) obsługa komunikacji,
    - c) infrastruktura techniczna (sieci), inne niż wymienione w pkt. 1,
    - d) zieleni naturalna,
    - e) zieleni urządzona;
  - 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
    - a) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do parkingu, placów,
    - b) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 4) 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 90%,
    - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 1%, ~~z dopuszczeniem 0%~~,
    - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 54,
    - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
    - f) wysokość budynków nie więcej niż 6,00 m,
    - g) geometria dachów: dachy spadziste, dachy płaskie.

### § 33

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren kanalizacji lub łąk i pastwisk lub niesklasyfikowany i oznacza symbolem **3.1IK-RNL-N**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie:

- a) kanalizacja, w tym obejmująca procesy unieszkodliwiania osadów ściekowych, w szczególności kompostowanie na lagunach,
  - b) łąki i pastwiska,
  - c) niesklasyfikowany: zbiornik przeciwpowodziowy wraz z urządzeniami wodnymi,
- 2) przeznaczenie uzupełniające (zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3 w odniesieniu do lit. b i c):
- a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
  - b) obsługa komunikacji,
  - c) infrastruktura techniczna (sieci),
  - d) zieleń naturalna;
- 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
- a) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do: parkingów, placów,
  - b) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 19;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) zakaz realizacji budynków,
  - b) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – nie mniej niż 60% (w tym obejmującej procesy unieszkodliwiania osadów ściekowych, w szczególności kompostowanie na lagunach, zbiornik przeciwpowodziowy),
  - c) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 54,
  - d) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne.

### § 34

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren ciepłownictwa i oznacza symbolem **3.IIC**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie terenu – ciepłownictwo;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające (zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3 w odniesieniu do lit. b i c):
    - a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
    - b) obsługa komunikacji,
    - c) infrastruktura techniczna (sieci), inne niż wymienione w pkt. 1,
    - d) zieleń urządzone;
  - 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
    - a) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie ograniczonym do parkingu, placów,
    - b) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 4) 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 90%,
    - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 1%, ~~z dopuszczeniem 0%~~,
    - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 54,
    - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
    - f) wysokość budynków nie więcej niż 12,00 m,
    - g) geometria dachów: dachy spadziste, dachy płaskie.

### § 35

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny rolnictwa z zakazem zabudowy i oznacza symbolami: **3.1RN, 3.2RN, 3.3RN, 3.4RN, 3.5RN, 3.6RN, 3.7RN, 3.8RN, 3.9RN, 3.10RN, 3.11RN, 3.12RN, 3.13RN, 3.14RN, 3.15RN**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie – rolnictwo z zakazem zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
    - b) infrastruktura techniczna (sieci), zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3,
    - c) wody powierzchniowe śródlądowe;

- 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 19, z dopuszczeniem sieci przesyłowych wysokiego napięcia na terenach oznaczonych symbolami **3.1RN, 3.2RN, 3.3RN**;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu w sytuacji realizacji budynków w ramach infrastruktury technicznej(sieci):
  - 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 90%,
  - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 1%, ~~z dopuszczeniem 0%~~,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 54,
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
  - f) wysokość budynków nie więcej niż 6,00 m,
  - g) geometria dachów: dachy spadziste, dachy płaskie.

### § 36

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zabudowy zagrodowej i oznacza symbolami: **3.1RN-RZM, 3.2RN-RZM**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie:
    - a) rolnictwo z zakazem zabudowy,
    - b) zabudowa zagrodowa;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające (zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3 w odniesieniu do lit. b):
    - a) komunikacja drogowa wewnętrzna,
    - b) infrastruktura techniczna (sieci),
    - c) zieleń naturalna,
    - d) zieleń urządzona;
  - 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do infrastruktury technicznej (sieci) – w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,2,
    - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60%,
    - c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 20%,
    - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 54,
    - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
    - f) wysokość budynków w tym budynków garaży związanych z przechowywaniem sprzętu rolniczego, wiat gospodarczych – nie więcej niż 15,00 m, z zastrzeżeniem lit. g,
    - g) wysokość wiat innych niż gospodarcze, budynków realizowanych w ramach infrastruktury technicznej (sieci) – nie więcej niż 7,00 m,
    - h) geometria dachów: dachy spadziste, dachy płaskie.

### § 37

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni i oznacza symbolami: **3.1RN-Z, 3.2RN-Z**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie (zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3 w odniesieniu do lit. b):
    - a) rolnictwo z zakazem zabudowy,
    - b) zieleń;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające (zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3 w odniesieniu do lit. a, d, e):
    - a) usługi sportu i rekreacji (terenowe),
    - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
    - c) komunikacja piesza, rowerowa,
    - d) obsługa komunikacji,

- e) infrastruktura techniczna (sieci);
- 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
  - a) zieleni – w zakresie zieleni naturalnej, zieleni urządzonej, ogrodów działkowych, plaży,
  - b) usług sportu i rekreacji (terenowych) – w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 12;
  - c) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie parkingów, placów,
  - d) infrastruktury technicznej (sieci) – w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 19, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 5:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,2,
  - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 20%,
  - d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 50%,
  - e) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 54,
  - f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
  - g) wysokość wiat, kontenerów, altan działkowych – nie więcej niż 5,00 m przy dachu spadzistym, nie więcej niż 4,00 m przy dachu płaskim,
  - h) geometria dachów: dachy spadziste, dachy płaskie;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu w sytuacji realizacji przeznaczenia obejmującego wyłącznie ogród działkowy:
  - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,15,
  - b) powierzchnia zabudowy do powierzchni wydzielonej działki ogrodu działkowego lub terenu ogólnego – nie więcej niż 15%,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni wydzielonej działki ogrodu działkowego lub terenu ogólnego – nie mniej niż 70%,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 54,
  - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
  - f) wysokość budynków – nie więcej niż 10,00 m, z zastrzeżeniem lit. g,
  - g) wysokość, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną (sieci), wiat, altan działkowych – nie więcej niż 5,00 m przy dachu spadzistym, nie więcej niż 4,00 m przy dachu płaskim,
  - h) geometria dachów – dachy spadziste, dachy płaskie.

### § 38

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny wód powierzchniowych śródlądowych i oznacza symbolami: **3.2WS, 3.3WS, 3.4WS, 3.5WS, 3.6WS, 3.7WS, 3.8WS**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Ruda (wraz z brzegami i urządzeniami wodnymi);
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – niesklasyfikowane: obiekty budowlane takie jak kładki, przystanie wodne, mosty;
  - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu – utrzymanie rzeki Ruda, z dopuszczeniem przebudowy.

### § 39

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny lasu i oznacza symbolami **3.3L, 3.4L, 3.5L, 3.6L, 3.7L, 3.8L, 3.9L, 3.10L, 3.11L, 3.12L, 3.13L, 3.14L**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie: las.

### § 40

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny zieleni naturalnej i oznacza symbolami **3.1ZN, 3.2ZN, 3.3ZN, 3.4ZN, 3.5ZN, 3.6ZN, 3.7ZN, 3.8ZN, 3.9ZN**.
2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie: zieleń naturalna;

- 2) przeznaczenie uzupełniające (zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3 w odniesieniu do lit. b):
  - a) komunikacja piesza, rowerowa,
  - b) infrastruktura techniczna (sieci);
- 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 19, z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz realizacji budynków,
  - b) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – nie mniej niż 50%.

## § 41

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny zieleni urządzonej i oznacza symbolami **3.5ZP, 3.6ZP, 3.7ZP, 3.8ZP, 3.9ZP, 3.10ZP**.
2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie: zieleni urządzonej;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające (zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3 w odniesieniu do lit. a, c, d):
    - a) usługi sportu i rekreacji (terenowe) na terenach oznaczonych symbolami **3.6ZP, 3.7ZP, 3.9ZP**,
    - b) komunikacja piesza, rowerowa,
    - c) obsługa komunikacji na terenach oznaczonych symbolami **3.6ZP, 3.7ZP, 3.9ZP**
    - d) infrastruktura techniczna (sieci);
  - 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
    - a) usług sportu i rekreacji (terenowych) – w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 12,
    - b) obsługi komunikacji – w zakresie ograniczonym do parkingu,
    - c) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) zakaz realizacji budynków,
    - b) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,2,
    - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 20%,
    - d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 50%,
    - e) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 54,
    - f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
    - g) wysokość wiat, kontenerów (w tym modułowych) – nie więcej niż 5,00 m,
    - h) geometria dachów: dachy spadziste, dachy płaskie.

## § 42

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny ogrodów działkowych i oznacza symbolami **3.1ZD, 3.2ZD, 3.3ZD, 3.4ZD**.
2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie: ogrody działkowe;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające (zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3 w odniesieniu do lit. a, c, d):
    - a) usługi sportu i rekreacji (terenowe),
    - b) komunikacja piesza, rowerowa,
    - c) obsługa komunikacji,
    - d) infrastruktura techniczna (sieci);
  - 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
    - a) usług sportu i rekreacji (terenowych) – w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 12,
    - b) obsługi komunikacji – w zakresie ograniczonym do parkingu, placu,
    - c) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,15,
    - b) powierzchnia zabudowy do powierzchni wydzielonej działki ogrodu działkowego lub terenu ogólnego – nie więcej niż 15%,



- c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni wydzielonej działki ogrodu działkowego lub terenu ogólnego – nie mniej niż 70%,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 54,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
- f) wysokość budynków – nie więcej niż 10,00 m, z zastrzeżeniem lit. g,
- g) wysokość, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną (sieci), wiat, altan działkowych – nie więcej niż 5,00 m przy dachu spadzistym, nie więcej niż 4,00 m przy dachu płaskim,
- h) geometria dachów – dachy spadziste, dachy płaskie.

### § 43

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren cmentarza czynnego i oznacza symbolem **3.1CC**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie: cmentarz czynny (w tym obejmujący kolumbaria);
  - 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna (sieci), zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3;
  - 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,5,
    - b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 5%,
    - c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 50%,
    - d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 54,
    - e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
    - f) wysokość budynków, wiat – nie więcej niż 10,00 m,
    - g) geometria dachów – dachy spadziste, o kącie nachylenia połąci do 55°, z dopuszczeniem dominanty kaplicy cmentarnej w formie latarni, dachy płaskie.

### § 44

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren niesklasyfikowany i oznacza symbolem **3.4N**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie – zagospodarowanie mas odpadów poprodukcyjnych (żółtych piasków formierskich) w formie nadpoziomowego wyniesienia;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające (zgodnie z zasadami zagospodarowania, o których mowa w pkt 3 w odniesieniu do lit. a, d i e):
    - a) usługi sportu i rekreacji,
    - b) komunikacja drogowa wewnętrzna,
    - c) komunikacja piesza, rowerowa,
    - d) obsługa komunikacji,
    - e) infrastruktura techniczna (sieci),
    - f) las,
    - g) zieleń naturalna,
    - h) zieleń urządzona;
  - 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do:
    - a) usług sportu i rekreacji – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 12 – 13,
    - b) obsługi komunikacji – w zakresie ograniczonym do: garaży, parkingów, placów,
    - c) infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 19;
  - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) zakaz przetwarzania, unieszkodliwiania i odzysku odpadów wbudowanych w nadpoziomowe wyniesienie,
    - b) zakaz rozbiórki nadpoziomowego wyniesienia,

- c) zakaz realizacji budynków w granicach udokumentowanego złoża kopaliny pospolitej – kruszyw naturalnych Kuźnia Raciborska (KN16187),
- d) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,4,
- e) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 40%,
- f) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 40%, przy czym w pierwszej kolejności powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić zielen buforową od strony zachodniej,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 54,
- h) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,
- i) wysokość budynków – nie więcej niż 10,00 m, z zastrzeżeniem lit. j,
- j) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej, wiat – nie więcej niż 7,00 m,
- k) geometria dachów: dachy spadziste, dachy płaskie.

### Rozdział 3 Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

#### § 45

1. Dla obszaru objętego planem, w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych:
  - 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowej zabudowy:
    - a) w odległości odpowiednio 20,00 m i 10,00 m od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami **3.1KKK**, **3.2KKK** (uwzględniające odległość nie mniejszą niż 10 m od granicy terenu komunikacji kolejowej i nie mniejszą niż 20,00 m od osi skrajnego toru),
    - b) w odległości od 0,10 m do 8,00 m od linii rozgraniczających teren oznaczony symbolem **3.2KDG**,
    - c) w odległości 8,00 m od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami **3.3KDG**, **3.3KDZ**, **3.4KDZ**, **3.5KDZ**, **3.6KDZ**, **3.7KDZ**,
    - d) w odległości od 6,00 m do 8,00 m od linii rozgraniczających teren oznaczony symbolem **3.1KDL**,
    - e) w odległości 6,00 m od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami **3.6KDD** ÷ **3.45KDD**,  
zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w pkt 1 nie obejmują:
    - a) elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu lub których części wystają ponad poziom terenu nie więcej niż 0,50 m,
    - b) wykuszy, zadaszeń wejść, wykraczających na odległość nie większą niż 1,50 m,
    - c) gzymsów, okapów, wystroju elewacji, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 0,50 m,
    - d) schodów zewnętrznych wykraczających na odległość nie większą niż 1,80 m,
    - e) podjazdów dla niepełnosprawnych,
    - f) termoizolacji;
  - 3) pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi tereny, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się realizację:
    - a) komunikacji wewnętrznej,
    - b) komunikacji pieszej,
    - c) komunikacji rowerowej,
    - d) obsługi komunikacji (parkingi, place),
    - 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.
3. Dopuszcza się, w budynkach, kondygnację podziemną.
4. 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**

#### **§ 46**

1. Dla obszaru objętego planem ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;
  - 2) zakaz realizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
  - 3) na terenach oznaczonych symbolami **3.6U-PP-PS, 3.8U-PP-PS** 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, w tym infrastruktury kolejowej;
  - 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, z wyłączeniami: inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury kolejowej telekomunikacyjnej, oraz dostaw energii elektrycznej, a także z zastrzeżeniem ustaleń planu w zakresie wysokości budynków, wiat oraz obiektów magazynów, składów dla poszczególnych rodzajów terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
  - 1) nie więcej niż 50,00 m na terenach oznaczonych symbolami literowymi **3.6U-PP-PS, 3.8U-PP-PS, 3.1IE**;
  - 2) na pozostałych terenach, nie wymienionych w pkt 1 – nie więcej niż 30,00 m.

#### **Rozdział 5**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych**

#### **§ 47**

1. W obszarze objętym planem, dla ochrony zabytków – stanowisk archeologicznych o określonej lokalizacji (nie wpisanych do rejestru zabytków archeologicznych), uwzględnionych na rysunku planu, ustala się granice stref „OW” ochrony i obserwacji archeologicznej.
2. Granice stref, o których mowa w ust. 1, pokrywają się każdorazowo z granicami stanowisk archeologicznych o określonej lokalizacji i obejmują każdorazowo obszar, w którym mieści się stanowisko archeologiczne o określonej lokalizacji, zgodnie z poniższym wykazem:

	Numer stanowiska	Rodzaj stanowiska	Chronologia/kultura
1.	AZP 99-41/1	nieokreślony	okres wpływów rzymskich/kultura przeworska
2.	AZP 99-41/2	nieokreślony	pradzieje, epoka kamienia

3. Ochrona stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 2, w szczególności polega na umożliwieniu każdorazowo udokumentowania i zabezpieczenia stanowiska archeologicznego w sytuacji prowadzenia robót budowlanych w granicach strefy.

#### **§ 48**

1. W obszarze objętym planem znajduje się zabytek, wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego, zgodnie z poniższym wykazem, chroniony na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, oznaczony na rysunku planu.

Miejscowość	Obiekt, zgodnie z decyzją o wpisie do rejestru	Data powstania	Nr decyzji o wpisie do rejestru
Kuźnia Raciborska ul. Kościelna	Kapliczka drewniana pod wezwaniem świętego Jana Nepomucena, bez wyraźnych cech stylowych, o wymiarach 240 cm x 250 cm	I poł. XIX w.	A/1656 z 17.12.1997 r.

2. W obszarze objętym planem ustala się obiekty o wartościach zabytkowych chronione prawem miejscowym:

L.p.	Miejscowość	Adres	Rodzaj
1.	Kuźnia Raciborska	ul. Kościelna	kościół parafialny p.w. św. Marii Magdaleny
2.	Kuźnia Raciborska	ul. Kościelna	cmentarz przy kościele parafialnym p.w. św. Marii Magdaleny
3.	Kuźnia Raciborska	ul. Kościelna	obelisk – pomnik mieszkańców Kuźni Raciborskiej poległych w I wojnie światowej przy kościele parafialnym p.w. św. Marii Magdaleny (upamiętnienie zgodnie z Ewidencją Miejsc Pamięci Województwa Śląskiego, nr w ewidencji 17/28)
4.	Kuźnia Raciborska	ul. Kościelna/ul. Strażacka	krzyż
5.	Kuźnia Raciborska	ul. Kościelna 14	plebania
6.	Kuźnia Raciborska	ul. Kościelna 4	dom, dawny budynek nadleśnictwa
7.	Kuźnia Raciborska	ul. Powstańców 5	willa
8.	Kuźnia Raciborska	ul. Powstańców 9	willa (budynek poczty), budynek stajni
9.	Kuźnia Raciborska	Plac Mickiewicza, przy nr 7	figura św. Jana Nepomucena
10.	Kuźnia Raciborska	Plac Mickiewicza 12	kamienica
11.	Kuźnia Raciborska	Plac Mickiewicza 14	kamienica
12.	Kuźnia Raciborska	ul. Słowackiego 17	krzyż z lastriko
13.	Kuźnia Raciborska	ul. Słowackiego 35	krzyż kamienny
14.	Kuźnia Raciborska	ul. Topolowa	cmentarz parafialny z nagrobkami
15.	Kuźnia Raciborska	ul. Topolowa	krzyż kamienny na cmentarzu parafialnym
16.	Kuźnia Raciborska	ul. Topolowa	kaplica cmentarna na cmentarzu parafialnym
17.	Kuźnia Raciborska	Plac Zwycięstwa	Pomnik Zwycięstwa (upamiętnienie zgodnie z Ewidencją Miejsc Pamięci Województwa Śląskiego, nr w ewidencji 17/14)
18.	Kuźnia Raciborska	ul. Arki Bożka Szkoła Podstawowa Nr 1	Tablica upamiętniająca nadanie szkole im. Jana Wawrzynka (upamiętnienie zgodnie z Ewidencją Miejsc Pamięci Województwa Śląskiego, nr w ewidencji 17/30)

3. Dla obiektów o wartościach zabytkowych, o których mowa w ust. 2 ustala się:
- 1) zachowanie układu kompozycyjnego budynków plebanii (l.p. 5 w ust. 2);
  - 2) zachowanie gabarytów budynków, w tym wysokości, kątów nachylenia połaci dachów, szerokości elewacji frontowych;
  - 3) zachowanie wyglądu elewacji budynków, w tym podziałów architektonicznych, rytmu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych;

- 4) zachowanie elementów wykończenia, w szczególności elementów detalu architektonicznego, stolarki okiennej pochodzącej z okresu budowy lub odtworzonej później na wzór stolarki z okresu budowy, z dopuszczeniem wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) zakaz stosowania okien bezpodziałowych i asymetrycznych oraz okien jednoskrzydłowych, z markowanymi szprosami, z wyłączeniem okien połaciowych;
- 6) zakaz stosowania, na elewacjach budynków, okładzin i paneli okładzinowych;
- 7) zakaz termoizolacji budynków z elementami detalu architektonicznego;
- 8) zakaz, dla budynku kościoła parafialnego p.w. św. Marii Magdaleny oraz plebanii, montażu paneli fotowoltaicznych i innych urządzeń technicznych na dachach i elewacjach, z zastrzeżeniem pkt 10, 11, 12;
- 9) dopuszcza się realizację okien połaciowych, wyłącznie w osiach istniejących otworów okiennych, zadaszeń nad wejściami do budynków;
- 10) dopuszcza się umieszczanie oświetlenia na elewacjach, podkreślającego walory architektoniczne budynków;
- 11) dopuszcza się przebudowę oraz rozbudowę budynku o elementy związane z udostępnieniem wyższych kondygnacji dla osób niepełnosprawnych, z wyłączeniem elewacji frontowej;
- 12) zakaz umieszczania klimatyzatorów oraz anten na elewacji frontowej budynku;
- 13) nakaz stosowania dachówki ceramicznej, tynku gładkiego;
- 14) zachowanie cmentarza przy kościele parafialnym p.w. św. Marii Magdaleny (l.p. 2 w ust. 2), w tym obelisku – formy architektonicznej (l.p. 3 w ust. 2);
- 15) zachowanie układu kompozycyjnego alei cmentarza parafialnego (l.p. 14 w ust. 2) wraz z bramą wejściową na cmentarz oraz kaplicą cmentarną (zachowanie gabarytu i geometrii dachu) i krzyżem kamiennym (zachowanie formy architektonicznej), usytuowanych na przedłużeniu alei biegnącej od bramy wejściowej;
- 16) zachowanie formy architektonicznej: krzyży (l.p. 4, 12, 13 w ust. 2), figury św. Nepomucena (l.p. 9 w ust. 2), Pomnika Zwycięstwa (l.p. 17 w ust. 2).

## **Rozdział 6**

### **Granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym**

#### **§ 49**

1. W obszarze objętym planem ustala się granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, w których mieszczą się tereny oznaczone symbolami **3.1US, 3.2US, 3.3US, 3.4US, 3.5US, 3.6ZP, 3.7ZP, 3.10ZP** i oznacza na rysunku planu.
2. W granicach terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przekrycia namiotowe, związane z usługami gastronomii oraz związane z krótkoterminowymi wydarzeniami.
3. W obszarze objętym planem ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
4. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o których mowa w ust. 3 są tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami **3.1US, 3.2US, 3.6ZP, 3.7ZP, 3.10ZP**.

## **Rozdział 7**

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

#### **§ 50**

1. Obszar objęty planem zgodnie z rysunkiem planu:
  - 1) położony jest, we fragmencie, w zasięgu GZWP 332 Subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka, którego granice zostały oznaczone na rysunku planu;
  - 2) położony jest, we fragmentach, w granicach projektowanego obszaru ochronnego GZWP 332 Subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka, którego granice zostały oznaczone na rysunku planu;
  - 3) przynależy do jednolitych części wód podziemnych nr 142 i nr 144, których granice zostały oznaczone na rysunku planu;
  - 4) w całości jest położony w zasięgu trzeciorzędowego Głównego Użytkowego Piętra Wodonośnego.
2. Ochronę wód podziemnych, o których mowa w ust. 1, uwzględniają ustalenia, o których mowa w § 46.

3. W obszarze objętym planem nie występują obszary ochronne zbiorników śródlądowych.
4. W obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, zostały uwzględnione proponowane strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody podziemnej o średnicy 20,00 m oraz proponowane strefy ochrony pośredniej ujęć wody podziemnej.
5. W obszarze objętym planem zostały uwzględnione i oznaczone na rysunku planu:
  - 1) granice zasięgu obszarów i obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
  - 2) granice zasięgu obszarów i obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 1%;
  - 3) granice obszarów, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
  - 4) granice udokumentowanego złoża kopaliny pospolitej – piasków podsadzkowych Kotlarnia – Solarnia (PP 574);
  - 5) granice udokumentowanego złoża kopaliny pospolitej – kruszyw naturalnych Kuźnia Raciborska (KN16187).
6. W stosunku do obszarów, o których mowa w ust. 5 pkt 1 – 3 mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo wodne, z zastrzeżeniem ust. 7
7. Dla terenów położonych w granicach obszarów, o których mowa w ust. 5 pkt 1 i 2 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. Obszar objęty planem położony jest w całości w obszarze Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” utworzonego rozporządzeniem Nr 181/93 Wojewody Katowickiego z dnia 23 listopada 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 15 z 1993r. poz. 130, ze zm.) – zastosowanie mają przepisy rozporządzenia.

## **Rozdział 8**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

#### **§ 51**

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. 3:
  - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: 350 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, 700 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz dla pozostałej zabudowy mieszkaniowej;
  - 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki: 6,00 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, 14,00 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, 18,00 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz dla pozostałej zabudowy mieszkaniowej;
  - 3) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego: w przedziale 45° ÷ 135°;
  - 4) 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°.
3. Dla działki z przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej, ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 1,00 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 9**

### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, granice terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych**

#### **§ 52**

1. W obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych i biogazowi.
2. W obszarze objętym planem ustala się prowadzenie gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o

- odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi w gminie.
3. W obszarze objętym planem zostały uwzględnione granice pasów izolujących wokół terenu cmentarza oznaczonego symbolem **3.1CC** o szerokości 50,00 m i 150,00 m (liczonej od linii rozgraniczających teren cmentarza oznaczonego symbolem **3.1CC**), w których mają zastosowanie przepisy ustanowione na podstawie delegacji zawartej w ustawie o cmentarzach i chowaniu zmarłych i oznaczone na rysunku planu, w szczególności:
    - 1) w pasie izolującym teren cmentarza o szerokości 50,00 m zakazuje się realizacji **nowej zabudowy mieszkaniowej**, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności;
    - 2) w pasie izolującym teren cmentarza o szerokości 150,00 m zakazuje się realizacji studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.
  4. Na terenach objętych planem, dla istniejących rowów, w tym melioracyjnych, nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi, ustala się możliwość przebudowy, zarurowania.
  5. Dla zabudowy istniejącej, dopuszcza się roboty budowlane polegające na:
    - 1) przebudowie;
    - 2) rozbudowie, nadbudowie, zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy dla rodzaju terenu, na którym budynek znajduje się;
    - 3) zachowaniu geometrii dachu i wysokości innej niż ustalona w ramach zasad kształtowania zabudowy dla rodzaju terenu, na którym budynek znajduje się, z zastrzeżeniem pkt. 4;
    - 4) w sytuacji rozbudowy związanej ze zmianą geometrii dachu obowiązują ustalenia w zakresie geometrii dachu, jak dla poszczególnych rodzajów terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
  6. Ustala się pas technologiczny linii napowietrznej elektroenergetycznej 110 kV – 11,00 m od osi linii, w obie strony i oznacza na rysunku planu.
  7. Dla pasu technologicznego, o którym mowa w ust. 6 ustala się:
    - 1) zakaz realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, w tym budynków mieszkalnych;
    - 2) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.
  8. W obszarze objętym planem zostały uwzględnione i oznaczone na rysunku planu granice terenów zamkniętych obejmujące:
    - 1) tereny zamknięte, na których jest usytuowana linia kolejowa o znaczeniu państwowym nr 151 Kędzierzyn – Koźle – Chałupki (granica państwa), zgodnie z wykazem działek ewidencyjnych określonych w załączniku do decyzji Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa);
    - 2) teren zamknięty w resorcie obrony narodowej (decyzja Nr 68/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 21 maja 2020 r., zmieniająca decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej), nie posiadający ustalonej strefy ochronnej.
  9. Ustala się strefy o szerokości 20,00 m od granic **terenów** komunikacji kolejowej.
  10. W strefach, o których mowa w ust. 9 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego, w szczególności w zakresie lokalizacji drzew i krzewów, prowadzenia robót ziemnych, z zastrzeżeniem nieprzekraczalnych linii zabudowy dla nowej zabudowy, o których mowa w § 45.

## Rozdział 10

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

#### § 53

Ustala się, w obszarze objętym planem, obsługę komunikacyjną terenów, poprzez tereny: dróg głównych, dróg zbiorczych, drogi lokalnej, dróg dojazdowych, komunikacji drogowej wewnętrznej, o których mowa w rozdziale 2, powiązanych z zewnętrznym układem dróg publicznych, położonych poza obszarem objętym planem.

#### § 54

1. Ustala się wymagania w zakresie miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem ust. 4 ÷ 8:

l.p.	Rodzaj zabudowy, w szczególności usługowej	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc do parkowania na jednostkę
------	--	-----------------------	--

			odniesienia
Usługi.			
1.	Administracja, biura, urzędy, usługi profesjonalne,	100m <sup>2</sup> pow. użytkowej,	nie mniej niż 1
2.	Przychodnie, prywatne praktyki lekarskie	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	nie mniej niż 1
3.	Szkoły, przedszkola, żłobki, placówki opiekuńczo – wychowawcze	10 zatrudnionych	nie mniej niż 2
4.	Kina, teatry, kluby, ośrodki kultury	100 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 5
Handel, gastronomia, rzemiosło usługowe.			
5.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup> pow. sprzedażowej,	nie mniej niż 1
6.	Gastronomia, w szczególności restauracje,	10 miejsc konsumpcyjnych,	nie mniej niż 2
7.	Rzemiosło usługowe	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej, lub pięciu zatrudnionych	nie mniej niż 1
Sport i rekreacja, hotele.			
8.	Terenowe urządzenia sportu i rekreacji, obiekty sportowe kryte	400 m <sup>2</sup> powierzchni lub 20 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 1
9.	Usługi hotelarskie	1 pokój hotelowy, 1 mieszkanie	nie mniej niż 1
Produkcja w tym rzemiosło produkcyjne, składy, magazyny.			
10.	Produkcja, w tym rzemiosło produkcyjne, składy, magazyny,	4 zatrudnionych lub 10 000 m <sup>2</sup> powierzchni składu, magazynu	nie mniej niż 1,
Inne.			
11.	Cmentarz czynny	5 000 m <sup>2</sup>	nie mniej niż 5

2. Dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, ustala się co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie w granicach działki budowlanej.
3. Dla funkcji mieszkaniowej wbudowanej w budynek o innym przeznaczeniu, ustala się 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie.
4. 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, z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami **3.2IE**, **3.3IE**, **3.4IE**, **3.5IE** z przeznaczeniem dla elektroenergetyki (stacje elektroenergetyczne SN/nN) nie zapewnianie miejsc do parkowania.
6. Dopuszcza się, dla terenu oznaczonego symbolem **3.1CC**, z przeznaczeniem dla cmentarza czynnego, realizację wymagań w zakresie miejsc do parkowania na terenie oznaczonym symbolem **3.1U-KO**.
7. Dopuszcza się, dla terenu oznaczonego symbolem **3.1UR**, z przeznaczeniem dla usług kultu religijnego, realizację wymagań w zakresie miejsc do parkowania na terenie oznaczonym symbolem **3.5U**.
8. 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.

## § 55

1. Dla obszaru objętego 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 obszaru objętego 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 poza obszarem objętym planem, 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 § 46 ust. 1 pkt 6 oraz z zastrzeżeniem pkt 5;
  - 5) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków z terenów sąsiadujących z obszarem kolejowym na obszar kolejowy (teren komunikacji kolejowej);
  - 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 obszarem objętym 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 ÷ 9, w szczególności telewizji kablowej, instalacji alarmowych;
  - 11) wskazuje się na rysunku planu linię napowietrzną elektroenergetyczną wysokiego napięcia WN 110 kV relacji GPZ Kędzierzyn – Koźle – GPZ Kuźnia Raciborska.
2. W obszarze objętym planem, dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej (sieci), **w tym wyprzedzająco w stosunku do ustalonego przeznaczenia terenów**, 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 11**

**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**

### **§ 56**

Ustala się stawkę procentową, służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – dla wszystkich terenów w wysokości 30%.

## **Rozdział 12**

### **Przepisy końcowe**

### **§ 57**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kuźnia Raciborska.

### **§ 58**

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.