Projekt

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W KUZNI 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 2023 r. poz. 977, ze zm.[1)]), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 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;

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029 i poz. 2739).

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** – teren 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 resorcie 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 2, 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 najwyżej 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 uprawiana 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 11;

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) **istniejąca zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca** – należy przez to rozumieć istniejącą, na dzień uchwalenia planu, zabudowę.

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 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 1,8,

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) 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 – 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) zieleń;

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:

1) obsługi komunikacji – w zakresie ograniczonym do: garaży, parkingów, placów,

2) 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 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 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 urządzona;

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 720 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 10,00 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 11,00 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 4,50 m,

c) **3.5KP** – od 4,70 m do 10,00 m,

d) **3.6KP** – 14,80 m,

e) **3.7KP** – od 4,90 m do 6,80 m,

f) **3.8KP** – od 1,90 m do 4,00 m.

§ 28. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, teren komunikacji kolejowej i oznacza symbolem **3.1KKK**.

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

1) przeznaczenie – komunikacja kolejowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna (sieci) niezwiązana z przeznaczeniem;

3) 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 – do 100%,

c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do działki budowlanej – dowolny %, z dopuszczeniem 0%,

d) wysokość budynków, wiat – nie więcej niż 15,00 m,

e) 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%,

d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 5%, 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 3 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) zieleń;

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) zieleń naturalna,

e) zieleń 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 **3.1IC**.

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 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 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:

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) usług sportu i rekreacji (terenowych) – w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 12;

b) obsługi komunikacji – wyłącznie w zakresie parkingów, placów,

c) 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: zieleń urządzona;

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 połaci do 55º, 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 zieleń 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 ładu 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 teren oznaczony symbolem **3.1KKK**, (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 dostrzegalni przeciwpożarowych, 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" 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^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, 500 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, 700 m^2 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 45º ÷ 135º;

4) powierzchnię działki dla zabudowy usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub pozostałej zabudowy nie mniejszą niż 600 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45º ÷ 135º.

3. Dla działki z przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej, ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 1,00 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 1,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45º ÷ 135º.

Rozdział 9.
Szczególne 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 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 terenu 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,	100m² pow. użytkowej,	nie mniej niż 1
2.	Przychodnie, prywatne praktyki lekarskie	100 m² 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 2000m²	100 m² pow. sprzedażowej,	nie mniej niż 1
6.	Gastronomia, w szczególności restauracje,	10 miejsc konsumpcyjnych,	nie mniej niż 2
7.	Rzemiosło usługowe	100 m² pow. użytkowej, lub pięciu zatrudnionych	nie mniej niż 1
Sport i rekreacja, hotele.			
8.	Terenowe urządzenia sportu i rekreacji, obiekty sportowe kryte	400 m² powierzchni lub 20 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 1
9.	Usługi hotelarskie	1 pokój hotelowy,1mieszkanie	nie mniej niż 1
Produkcja w tym rzemiosło produkcyjne, składy, magazyny.			
10.	Produkcja, w tym rzemiosło produkcyjne, składy, magazyny,	4 zatrudnionych lub 10 000 m² powierzchni składu, magazynu	nie mniej niż 1,
Inne.			
11.	Cmentarz czynny	5 000 m²	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 cieplną poprzez:

a) zaopatrzenie ze źródeł centralnych,

b) w oparciu o stosowanie indywidualnych instalacji;

9) telekomunikacji: w oparciu o istniejące i projektowane przewody teletechniczne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

10) dopuszcza się prowadzenie innych sieci niż wymienione w pkt 1 ÷ 9, w szczególności telewizji kablowej, instalacji alarmowych;

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 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. Uchwala 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.

Załącznik nr 1 do uchwały nr ....
Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej
z dnia ....2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KUŹNIA RACIBORSKA ETAP III

RYSUNEK PLANU W SKALI 1 : 2000

Załącznik nr 2 do uchwały nr .....

Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej

z dnia.....2024 r.

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

Działając, zgodnie z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 997, ze zm.),

Rada Miejska w Kuźni Raciborskiej, rozstrzyga co następuje:

L.p.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Miasta Kuźnia Raciborska		Uwagi
			uwaga uwzględniona	uwaga nie uwzględniona	
1.	18.04. 2024 r.	**Burmistrz Miasta Kuźnia Raciborska.** Składam uwagę do wyłożonego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kuźnia Raciborska – etap III. Proszę o przekształcenie działek nr 1096/1, 1100/6, 1101/5, 1101/3, 1103/7, 1103/3 – aby była możliwość realizowania mieszkalnictwa jednorodzinnego.		**X**	Działki nr ewid.1101/5, 1103/3 i 1103/7 położone są, w całości, w ramach obszaru oznaczonego w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska (zwanym dalej studium) symbolem SR1 – obszaru sportu i rekreacji. Działki nr ewid. 1096/1, 1100/6, 1101/3 położone są, w części, w ramach obszaru oznaczonego w obowiązującym studium symbolem SR1 – obszaru sportu i rekreacji. Północne fragmenty ww. działek położone są w ramach obszaru oznaczonego w obowiązującym studium symbolem MUU – obszaru zabudowy miasta Kuźnia Raciborska wielofunkcyjnego. Dla ww. obszaru oznaczonego symbolem SR1 – studium ustala: podstawowe kierunki przeznaczenie terenów: 1) sport i rekreacja, w tym zabudowa kubaturowa sportu i rekreacji, 2) dopuszczalne kierunki przeznaczenie terenów w ramach obszarów SR: -wody powierzchniowe płynące, zbiorniki wodne, stawy, -zabudowa usługowa handlu i gastronomii, - zabudowa mieszkaniowa jako towarzysząca podstawowemu kierunkowi przeznaczenia terenów (w formie nie większej niż 1 mieszkanie wbudowane w budynek o innej funkcji zgodnej z podstawowym lub dopuszczalnym kierunkiem przeznaczenia terenów lub w formie budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej), -zabudowa z zakresu usług publicznych, - zabudowa z zakresu usług turystyki, w tym hotele, pensjonaty, -mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW (z

					wyłączeniem elektrowni wiatrowych), -zieleń urządzona. W projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu: działki nr ewid. 1101/5, 1103/3 i 1103/7 oraz działki (w części) nr ewid. 1096/1, 11006/6, 1101/3 położone są w ramach terenu oznaczonego symbolem 3.3US, dla jakiego projekt planu ustala przeznaczenie: usługi sportu i rekreacji w zakresie zdefiniowanym w projekcie planu, przeznaczenie uzupełniające w zakresie: a) usługi handlu detalicznego, b) usługi turystyki, c) usługi gastronomii, d) komunikacja drogowa wewnętrzna, e) komunikacja piesza, rowerowa, f) obsługa komunikacji, g) infrastruktura techniczna (sieci), h) wody powierzchniowe śródlądowe, i) zieleń urządzona. Działki (w części) nr ewid. 1096/1, 11006/6, 1101/3 (północne fragmenty) położone są w ramach terenu oznaczonego symbolem 3.43MN z ustalonym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ww. ustalone przeznaczenia, w liniach rozgraniczających nie naruszają ustaleń studium. Zgodnie z art. odpowiednio 15, 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 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) : -Burmistrz sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem, -plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. W świetle ww. ustaleń studium oraz ww. przepisów – ustalenie przeznaczenia działek ewid. nr 1101/5, 1103/3 i 1103/7 oraz 1096/1, 1100/6, 1101/3, w całości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej byłoby niezgodne z zapisami studium. W projekcie planu wprowadzono w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustalenie w brzmieniu: *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),* zgodne z ustaleniami studium.
2.	24.04. 2024 r.	**Burmistrz Miasta Kuźnia Raciborska.** Zwracam się z wnioskiem o zmianę przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działek oznaczonych numerami 1103/3 i 1103/7 położonych w Kuźni Raciborskiej, których jestem właścicielem, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Prośbę swą uzasadniam planowaną częściową zabudową moich nieruchomości, co pozwoli mi na lepsze ich wykorzystanie i zagospodarowanie.		X	Działki nr ewid. 1103/3 i 1103/7 położone są, w całości, w ramach obszaru oznaczonego w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska (zwanym dalej studium) symbolem SR1 – obszaru sportu i rekreacji. Dla ww. obszaru – studium ustala: podstawowe kierunki przeznaczenie terenów: 1) sport i rekreacja, w tym zabudowa kubaturowa sportu i rekreacji, 2) dopuszczalne kierunki przeznaczenie terenów w ramach obszarów SR: -wody powierzchniowe płynące, zbiorniki wodne, stawy, -zabudowa usługowa handlu i gastronomii, -zabudowa mieszkaniowa jako towarzysząca podstawowemu kierunkowi przeznaczenia terenów (w formie nie większej niż 1 mieszkanie wbudowane w budynek o innej funkcji zgodnej z podstawowym lub dopuszczalnym kierunkiem przeznaczenia terenów lub w formie budynku w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej), -zabudowa z zakresu usług publicznych, -zabudowa z zakresu usług turystyki, w tym hotele, pensjonaty, -mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych), -zieleń urządzona. W projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu, ww. działki położone są w ramach terenu oznaczonego symbolem 3.3US, dla jakiego projekt planu ustala przeznaczenie: usługi sportu i rekreacji w zakresie zdefiniowanym w projekcie planu, przeznaczenie uzupełniające w zakresie: a) usługi handlu detalicznego, b) usługi turystyki, c) usługi gastronomii, d) komunikacja drogowa wewnętrzna, e) komunikacja piesza, rowerowa, f) obsługa komunikacji, g) infrastruktura techniczna (sieci), h) wody powierzchniowe śródlądowe, i) zieleń urządzona. Ww. ustalone przeznaczenie, w liniach

					rozgraniczających nie narusza ustaleń studium. Zgodnie z art. odpowiednio 15, 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 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) : -Burmistrz sporządza projekt planu miejscowego , zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem, -plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. -W świetle ww. ustaleń studium oraz ww. przepisów – ustalenie przeznaczenia działek ewid. nr 1103/3 i 1103/7, w całości dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej byłoby niezgodne z zapisami studium. W projekcie planu wprowadzono w ramach przeznaczenia uzupełniającego ustalenie w brzmieniu: *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),* zgodne z ustaleniami studium.

Załącznik nr 3 do uchwały nr .....

Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej

z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej
o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 997, ze zm.),

Rada Miejska Kuźni Raciborskiej, rozstrzyga co następuje:

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

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

1) środki własne Gminy Kuźnia Raciborska;

2) środki zewnętrzne, z uwzględnieniem funduszy pomocowych.

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

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

Załącznik nr 4 do uchwały nr .....

Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej

z dnia .....2024 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zm.) przedmiotem uchwalenia, przez Radę Miejską w Kuźni Raciborskiej, jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kuźnia Raciborska Etap III, zwany dalej miejscowym planem Etap III lub planem Etap III.

Podstawą sporządzenia planu Etap III, jest uchwała 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, zmieniona uchwałami: Nr XXVI/211/2020 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 26 listopada 2020 r., Nr XLVII/377/2022 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 31 marca 2022 r., Nr L/396/2022 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 23 czerwca 2022 r..

Głównym celem miejscowego planu Etap III, jest stworzenie w formie prawa miejscowego, takich warunków zagospodarowania terenów, jakie pozwolą maksymalnie podnieść walory, w szczególności ekonomiczne obszaru objętego planem Etap III. W granicach obszaru lub fragmentów obszaru objętego planem Etap III, obowiązują:

1) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – uchwała Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej Nr XII/81/95 z dnia 29 sierpnia 1995 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Katowickiego Nr 2 poz. 830;

2) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska – uchwała Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej Nr X/80/99 z dnia 22 września 1999 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 54 poz. 1285;

3) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kuźnia Raciborska – uchwała Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej Nr VIII/861/2003 z dnia 23 czerwca 2003 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 76 poz. 2108;

4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta obejmujący tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego Kuźnia Raciborska – uchwała Nr XXXVII/322/2005 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 22 grudnia 2005 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 830;

5) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny centralne miasta Kuźnia Raciborska – uchwała Nr XLI/353/2006 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 20 kwietnia 2006 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 2280;

6) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska obejmującego tereny przy ul. Piaskowej w mieście Kuźnia Raciborska – uchwała Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej Nr VII/37/2007 z dnia 22 lutego 2006 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 74 poz. 1521;

7) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kuźni Raciborskiej przy ul. Klasztornej – uchwała Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej Nr XV/133/2007 z dnia 23 sierpnia 2007 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 164 poz. 3058;

8) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska, który obejmuje teren suchego zbiornika przeciwpowodziowego – uchwała Nr XXVIII/265/2008 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 28 sierpnia 2008 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 186 poz. 3393;

9) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Kuźnia Raciborska przy ul. Kozielskiej – uchwała Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej Nr XXXII/287/2008 z dnia 20 listopada 2008 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 12 poz. 348;

10) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w Kuźni Raciborskiej: obszaru w rejonie ulicy Powstańców, obszaru w rejonie ulic Topolowa, Raciborska, Działkowców, Klonowa, Brzozowa i linii kolejowej oraz obszaru stanowiącego przedłużenie ulicy Klasztornej do skrzyżowania z ulicą Rudzką – uchwała Nr VIII/82/2011 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 22 czerwca 2011 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 3577;

11) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr XVIII/215/2012 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 31 maja 2012 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 2928;

12) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Kuźnia Raciborska przy ul. Klasztornej (w trybie nowelizacji) – uchwała Nr XLV/425/2014 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 13 listopada 2014 r., opublikowana w Dz. U. Woj. Śląskiego poz. 6075;

13) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Kuźnia Raciborska przy ul. Kozielskiej (w trybie nowelizacji) – uchwała Nr XLV/426/2014 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 13 listopada 2014 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 6076;

14) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV relacji GPZ Kędzierzyn – Koźle – GPZ Kuźnia Raciborska, w granicach administracyjnych gminy Kuźnia Raciborska – uchwała Nr XVIII/172/2016 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 28 kwietnia listopada 2016 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 2695;

15) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Kuźnia Raciborska, przy ul. Topolowej – Etap I – uchwała Nr X/95/2019 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 2 września 2019 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 6140.

Miejscowy plan jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Miejską w Kuźni Raciborskiej przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977, ze zm.) oraz przepisy 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). W trakcie sporządzania miejscowego planu Etap III zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy Urzędu Miejskiego w Kuźni Raciborskiej oraz BIP o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu oraz o terminie składania wniosków. Plan uzyskał wymagane przepisami prawa uzgodnienia oraz opinie.

Plan Etap III został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 marca 2024 r. do 19 kwietnia 2024 r., z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 03 maja 2024 r. W trakcie wyłożenia, w dniu 11 kwietnia 2024 r., odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi, w planie Etap III, rozwiązaniami.

1. Miejscowy plan Etap III, został wykonany zgodnie z procedurą sporządzania planu, ustaloną przepisami art. 17 ÷ 20, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów ustalonych w art. 1 ust. 2 ÷ 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zm.), w związku z art. 67 ust. 1, 4 pkt 1 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) – wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie ww. ustawy, w tym:

1) zostały uwzględnione wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do kategorii terenów ustalonych w planie (zarówno w odniesieniu do wymiaru funkcjonalno – użytkowego jak i architektoniczno – budowlanego):

-**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 wielko powierzchniowego,

-**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** – teren 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,

a) ustalając przeznaczenia terenów oraz sposób ich zagospodarowania, Organ sporządzający – Burmistrz Miasta Kuźnia Raciborska, ważył interes publiczny i interesy prywatne, a także wziął pod uwagę analizy środowiskowe zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w tym prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska, a także wziął pod uwagę ustalenia obowiązujących obecnie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obszarach lub fragmentach obszarów objętych planem Etap III, w kontekście obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska,

b) w odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy – dla terenów, zgodnie z ich przeznaczeniem, zostały ustalone w planie, wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy (uwzględniające wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów, ustalone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska, przyjętym uchwałą Nr XLII/327/2021 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 25 listopada 2021 r., zwanym dalej studium),

c) plan Etap III, biorąc pod uwagę ustalenia obowiązującego studium, a także wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, ustalając przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami **MN**, **MN-MW-U**, **MN-U**, **MN-Z**, **MW**, **MW-U** utrwala istniejącą oraz umożliwia realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, jako kontynuację bądź uzupełnienie terenów zabudowy mieszkaniowej istniejącej, mieszkaniowo – usługowej istniejącej,

d) plan Etap III, biorąc pod uwagę ustalenia obowiązującego studium, a także wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, utrwala zastaną strukturę usług, w szczególności publicznych, umożliwiając, poprzez ustalenia ich rozwój ilościowy i jakościowy,

e) plan Etap III, biorąc pod uwagę ustalenia obowiązującego studium, a także wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, ustalając przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami **UE-US-UA**, **US**, umożliwia realizację usług edukacji, a w szczególności usług sportu i rekreacji, usług turystyki w sąsiedztwie już istniejących usług sportu i rekreacji, co stanowić będzie wzbogacenie już istniejącej oferty (w zakresie funkcji wyżej wymienionych) dla mieszkańców miasta i gminy, a także mieszkańców okolicznych gmin. Ponadto tereny oznaczone symbolami **3.1US**, **3.2US**, **3.3US**, **3.4US**, **3.5US**, **3.6**ZP, **3.7ZP**, **3.10ZP** zostały objęte granicami terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, dla jakich zostały dopuszczone przekrycia namiotowe, związane z usługami gastronomii oraz związane z krótkoterminowymi wydarzeniami,

f) plan Etap III, biorąc pod uwagę ustalenia obowiązującego studium, a także wymagania ładu przestrzennego, w obszarze objętym planem, utrzymuje zastany układ komunikacyjny drogowy, na który składają się drogi główne, drogi zbiorcze, droga lokalna, drogi dojazdowe i drogi wewnętrzne, ustalając nowe drogi w liniach rozgraniczających tam, gdzie jest to konieczne, dla obsługi terenów przeznaczonych dla funkcji osadniczych,

g) plan, Etap III, biorąc pod uwagę ustalenia obowiązującego studium, w obszarze objętym planem, utrzymuje zastany teren komunikacji kolejowej – teren linii kolejowej o znaczeniu państwowym nr 151 Kędzierzyn – Koźle – Chałupki (granica państwa),

h) plan Etap III, biorąc pod uwagę ustalenia obowiązującego studium, a także wymagania ładu przestrzennego, ustalając tereny oznaczonych symbolami **ZP**, **ZD**, z przeznaczeniem odpowiednio dla zieleni urządzonej, ogrodów działkowych umożliwia utrwalenie terenów faktycznie wykorzystywanych jako tereny wypoczynku codziennego – w formie parków, ogrodów działkowych,

i) plan Etap III, biorąc pod uwagę ustalenia obowiązującego studium, a także wymagania ładu przestrzennego zachowuje przebieg rzeki Ruda, ustalając gdzie jest to możliwe (w aspekcie zastanej zabudowy) wzdłuż rzeki tereny zieleni naturalnej, tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni, tereny rolnictwa z zakazem zabudowy (kształtujące strefę buforową wzdłuż rzeki),

j) plan Etap III, biorąc pod uwagę ustalenia obowiązującego studium, a także wymagania ładu przestrzennego, ustalając przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **L**, utrwala poprzez zachowanie – las – element zwartego kompleksu leśnego, bądź stanowiący enklawy leśne,

k) plan Etap III, biorąc pod uwagę ustalenia obowiązującego studium, w obszarze objętym planem, utrzymuje zastane tereny infrastruktury technicznej, w szczególności teren stacji elektroenergetycznej WN/SN 110/15 kV Kuźnia Raciborska,

l) w odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy – dla terenów, zgodnie z ich przeznaczeniem, zostały ustalone, w planie, wskaźniki zagospodarowania terenów i parametry kształtowania zabudowy (uwzględniające wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów, ustalone w obowiązującym studium),

m) uwzględniono, w planie, wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

- w obszarze objętym planem Etap III występują granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (w tym granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat),

- w obszarze objętym planem Etap III zostały uwzględnione obszary, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego i oznaczone na rysunku planu,

- w obszarze objętym planem Etap III, nie występują obszary osuwania się mas ziemnych,

- dla obszaru objętego planem – plan Etap III ustala:

-- zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,

-- zakaz realizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem podwójnego tiret trzeciego i czwartego,

-- na terenach oznaczonych symbolami **3.6U-PP-PS**, **3.8U-PP-PS**, dopuszcza realizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

-- dopuszcza realizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko polegających na realizacji celu publicznego, w tym infrastruktury kolejowej,

-- w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem, nakazuje hermetyzację procesów produkcyjnych,

-- w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem – dopuszcza zagospodarowanie nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej,

- dla obszaru objętego planem – plan Etap III, ustala zakaz realizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni,

- plan Etap III ustala minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w zakresie wymagań dotyczących miejsc do parkowania;

2) uwzględniono, w planie Etap III, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa i oznaczono granice terenów zamkniętych obejmujące:

a) 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 w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa),

b) 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;

3) uwzględniono, w planie Etap III, efektywne gospodarowanie przestrzenią, oraz kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego (walory ekonomiczne przestrzeni): tereny oznaczone symbolami **3.6U-PP-PS**, **3.8U-PP-PS**, z przeznaczeniem dla usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, zostały ustalone, zgodnie ze wskazaniami studium, na obrzeżu zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta Kuźnia Raciborska i stanowią tereny przylegające do terenów o analogicznych funkcjach (dla jakich obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, częściowo już zainwestowanych);

4) plan Etap III, zapewnia rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – zgodnie z ustaleniami planu, w ramach przeznaczenia uzupełniającego można realizować komunikację drogową wewnętrzną, komunikację pieszą, rowerową, ponadto ww. plan ustala tereny komunikacji pieszo – rowerowej (oznaczone symbolem KP). Powyższe ustalenia planu pozwolą na realizację rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, w powiązaniu i z uwzględnieniem, w szczególności już istniejących ścieżek rowerowych;

5) uwzględniono, w planie Etap III, walory architektoniczne i krajobrazowe gminy – plan ustala maksymalną wysokość zabudowy:

a) nie więcej niż 50,00 m na terenach oznaczonych symbolami literowymi **3.6U-PP-PS**, **3.8U-PP-PS**, **3.1IE**,

b) na pozostałych terenach, nie wymienionych – nie więcej niż 30,00 m,

z wyłączeniami: inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury kolejowej telekomunikacyjnej (w związku z realizacją budowy systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach NPW ERTMS i zabudową Obiektów Telekomunikacyjnych na terenie, w granicach obszaru objętego planem Etap III – projektowana jest wieża GSM-R), dostrzegalni przeciwpożarowych oraz z zastrzeżeniem ustaleń planu (w zakresie wysokości budynków, wiat oraz obiektów magazynów, składów) dla poszczególnych rodzajów terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

6) uwzględniono, w planie Etap III, wymagania ochrony środowiska, w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych, w szczególności:

a) tereny objęte planem nie wymagają uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze (położone są w granicach geodezyjnych miasta Kuźnia Raciborska),

b) tereny objęte planem nie wymagają uzyskania zgody Ministra Klimatu i Środowiska lub Marszałka Województwa Śląskiego na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne,

c) obszar objęty planem:

- we fragmencie jest położony w zasięgu GZWP 332 Subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka,

- przynależy do jednolitych części wód podziemnych nr 142 i nr 144,

- w całości jest położony w zasięgu trzeciorzędowego Głównego Użytkowego Piętra Wodonośnego;

7) plan Etap III, uwzględnia obszary, obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) obszar objęty planem w całości położony jest w granicach parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich", utworzonego rozporządzeniem Nr 181/93 Wojewody Katowickiego z dnia 23 listopada 1993r. (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 15 z 1993 r. poz. 130, ze zm.) – zastosowanie mają przepisy rozporządzenia,

b) w obszarze objętym planem usytuowane są ujęcia wody, dla jakich zostały uwzględnione proponowane strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody podziemnej o średnicy 20 m oraz proponowane strefy ochrony pośredniej ujęć wody podziemnej,

c) GZWP 332 – Subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka posiada projektowany obszar ochronny wg Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 – Subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka, zatwierdzonej decyzją Ministra Środowiska z dnia 14 lutego 2014 r. (zgodnie z art. 95 ust. 1 Prawa geologicznego i górniczego udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych, (…), w celu ich ochrony ujawnia się w (…) miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego) – w planie zostały uwzględnione granice projektowanego obszaru ochronnego GZWP 332 Subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka,

d) granice udokumentowanego złoża kopaliny pospolitej – piasków podsadzkowych Kotlarnia – Solarnia (PP 574),

e) granice udokumentowanego złoża kopaliny pospolitej – kruszyw naturalnych Kuźnia Raciborska (KN16187);

8) plan Etap III, uwzględnia na podstawie przepisów odrębnych: granice pasów izolujących wokół terenu cmentarza oznaczonego symbolem **3.1CC** o szerokości 50,00 m i 150,00 m (liczone od linii rozgraniczającej teren ww. cmentarza). W odległości nie mniejszej niż 500 m liczonej od linii rozgraniczającej teren ww. cmentarza (w szczególności w obszarze objętym planem) nie występują ujęcia

wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych;

9) uwzględniono, w planie, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – w planie zostały uwzględnione i oznaczone:

a) stanowiska archeologiczne o określonej lokalizacji (nie wpisane do rejestru zabytków archeologicznych), plan ustala dla nich granice strefy „OW" obserwacji archeologicznych,

b) zabytek wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego (chroniony są na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami),

c) obiekty o wartościach zabytkowych chronione prawem miejscowym, dla jakich plan ustala zasady ochrony;

10) prognoza oddziaływania na środowisko szczegółowo odnosi się do istniejących komponentów środowiska przyrodniczego, ich stanu ilościowego i jakościowego, a także opisuje prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska;

11) ze względu na brak występowania problematyki, w planie Etap III nie określa się:

a) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

b) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

c) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) w obszarze objętym planem, Etap III, dopuszcza się budowę, przebudowę sieci infrastruktury technicznej na zasadach: przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media oraz w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów oraz w sposób umożliwiający wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

2. Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione przez Organ sporządzający – Burmistrza Miasta Kuźnia Raciborska, poprzez udział społeczeństwa w trakcie sporządzania planu:

a) na etapie składania wniosków do planu, w wyniku ogłoszenia w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy Urzędu Miejskiego w Kuźni Raciborskiej oraz BIP o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu przez Organ sporządzający – Burmistrza Miasta Kuźnia Raciborska – zostało złożonych 6 wniosków w sprawie planu (dotyczących obszaru objętego planem Etap III),

b) na etapie wyłożenia do publicznego wglądu:

- w obligatoryjnym terminie składania uwag wpłynęły 4 uwagi, z tytułu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagi zostały rozpatrzone przez Organ sporządzający – Burmistrza Miasta Kuźnia Raciborska i 2 z nich uwzględnione,

- w obligatoryjnym terminie składania uwag nie wpłynęły uwagi z tytułu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

3. Potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa kraju – na etapie składania wniosków do planu Szef Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji – Ośrodka Zamiejscowego w Katowicach przedstawił stanowisko resortu obrony narodowej odnośnie obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Kuźnia Raciborska (w ww. obszarze zlokalizowany jest teren zamknięty resortu obrony narodowej, który nie posiada ustalonej strefy ochronnej, wyszczególniony pod poz. 914 w załączniku do decyzji Nr 38/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 13 marca 2019 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej). W ramach formowania struktur 13 Śląskiej Brygady Obrony Terytorialnej w miejscowości Kuźnia Raciborska została przekazana Wojsku Polskiemu nieruchomość przy ul. Arki Bożka 9, działka nr 159/12 a.m.1 (gdzie stacjonuje jeden ze Śląskich Batalionów 13 Śląskiej Brygady Obrony Terytorialnej) stanowiąca 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, Dziennik Urzędowy Ministra Obrony Narodowej z dnia 22 maja 2020 r. poz. 84, w załączniku do ww. decyzji poz. nr 914).

4. Uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – w sytuacji realizacji ustaleń planu nastąpi maksymalne wykorzystanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nastąpi budowa nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, w zakresie koniecznym i niezbędnym. W obszarze objętym planem znajdują się i mogą pojawić się sieci infrastruktury technicznej, których budowa lub realizacja jest niezbędna do prawidłowego funkcjonowania obiektów zlokalizowanych lub lokalizowanych w ramach ww. obszaru, w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów i których realizacja nastąpi w sposób umożliwiający wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

5. Podczas prac nad planem Etap III, zapewniono udział społeczeństwa w tych pracach poprzez:

a) ogłoszenie, obwieszczenie oraz zawiadomienie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu wraz z podaniem terminów o zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej,

b) wszczęcie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do planu z zachowaniem przepisów dotyczących zawiadomień i uzgodnień zakresu oraz stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do planu,

c) ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej) i zawiadomienie o wyłożeniu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

6. Podczas prac nad planem Etap III, zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania planu.

7.Wpływ ustaleń planu Etap III, na finanse publiczne, w tym budżet gminy – realizacja ustaleń planu może być związana z realizacją nowych przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz nowych odcinków dróg gminnych, należących do zadań własnych Gminy Kuźnia Raciborska. Gmina może liczyć, w sytuacji uchwalenia i wejścia w życie planu jako prawa miejscowego, na zwiększenie wpływów do budżetu z tytułu podatku od nieruchomości w miarę realizacji ustaleń planu, jak również na długofalowe korzyści ekonomiczne, wynikające, w szczególności, ze wzrostu podatków od nieruchomości (prognozowane obciążenia Gminy oraz wpływy do budżetu Gminy z tytułu realizacji ustaleń planu określa prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kuźnia Raciborska Etap III, przy czym prognoza skutków finansowych uchwalenia planu dotyczy prognozowanych „nowych" skutków finansowych jakie może wygenerować realizacja ustaleń miejscowego planu, w stosunku do prognozowanych skutków finansowych uchwalenia obowiązujących miejscowych planów w obszarze objętym planem Etap III).

8. Rada Miejska w Kuźni Raciborskiej podjęła uchwałę Nr XII/128/2011 z dnia 24 listopada 2011 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wyniki analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazują, między innymi, iż winno zostać sporządzone nowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska. Zgodnie z ww. wynikami analiz, przyjęte w sporządzonym studium… lub sporządzonej zmianie studium… (tekst jednolity), kierunki rozwoju przestrzennego winny być podstawą dokonania zmian (sporządzonych w trybie miejscowych planów) obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, sporządzenia nowych planów.

Wobec powyższego, należy uznać, że przystąpienie do sporządzania miejscowego planu Etap III na podstawie obowiązującego 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., jest zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dokumentacja prac planistycznych planu, Etap III, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Śląskiego jego zgodności z prawem, została sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Po uchwaleniu, jako akt prawa miejscowego, plan Etap III, stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na terenach położonych w obszarze objętym planem.

Mając na uwadze powyższe, przedstawiam, do uchwalenia, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kuźnia Raciborska Etap III.