

infrastruktury technicznej zapisanych w planie
należących do zadań własnych gminy może

trwać 15-20 lat.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Roman Zoń

917

UCHWAŁA NR XXXII/288/2008 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej

z dnia 20 listopada 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Kuźnia Raciborska, przy ulicy Topolowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, zmiany: Dz. U. z 2002 r., Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 214, poz. 1806; Nr 153, poz. 1271; Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; Dz. U. z 2004 r., Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Dz. U. z 2005 r., Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457; Dz. U. z 2006 r., Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz. 1337; Dz. U. z 2007 r., Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 947; Nr 173, poz. 1218; Dz. U. z 2008 r., Nr 180, poz. 1111), oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, Dz. U. z 2004 r., Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; Dz. U. z 2005 r., Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087; Dz. U. z 2006 r., Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; Dz. U. z 2007 r., Nr 127, poz. 880 oraz Dz. U. z 2008 r., Nr 123, poz. 803; Nr 19, poz. 1227; Nr 201, poz. 1237) oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska”, uchwalonego Uchwałą Nr XXV/228/2008 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 28 kwietnia 2008 roku.

Rada Miejska w Kuźni Raciborskiej
uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Kuźnia Raciborska, przy ulicy Topolowej

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem”, obejmuje obszar o powierzchni 13,55 ha, w granicach określonych uchwałami:

- 1) Nr XXI/203/2008 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 31 stycznia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Kuźnia Raciborska, przy ul. Topolowej (w mieście Kuźnia Raciborska);
 - 2) Nr XXIV/222/2008 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 27 marca 2008 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXI/203/2008 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 31 stycznia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Kuźnia Raciborska, przy ul. Topolowej.
2. Celem przepisów planu jest ustalenie sposobów zagospodarowania terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rodzinnych ogrodów działkowych.

§ 2

1. Plan składa się z tekstu planu, który stanowi treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu będącego załącznikiem nr 1 do uchwały, którego ustalenia graficzne zostały przedstawione na aktualnej mapie zasadniczej w skali 1 : 1 000 oraz, który zawiera wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska.
2. Do niniejszej uchwały dołącza się następujące załączniki, stanowiące jej integralną część:
 - 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do niniejszego planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisanego w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 2) 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, zapisane w formie tekstowej i stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:

1) obowiązujących ustaleń tekstowych stanowiących:

- a) przepisy ogólne Rozdział 1,
- b) przepisy szczegółowe w zakresie:
 - przeznaczenia terenów Rozdział 2,
 - parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy Rozdział 3,
 - zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego Rozdział 4,
 - zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego Rozdział 5,
 - zasad ochrony dziedzictwa kulturowego Rozdział 6,
 - wymagań, wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Rozdział 7,
 - szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości Rozdział 8,
 - zasad modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej Rozdział 9,
 - stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ustępie 4 ustawy

c) przepisy końcowe Rozdział 11;

2) obowiązujących ustaleń graficznych na rysunku planu, określających:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny objęte planem, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi:
 - MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - ZP** – teren zieleni urządzonej,
 - ZD** – teren rodzinnych ogrodów działkowych,
 - KPKR** – teren wydzielonego ciągu: komunikacji pieszej i rowerowej,
 - KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,

d) linie zabudowy obowiązujące.

4. Rysunek planu obok ustaleń graficznych, o których mowa w ustępie 3, punkcie 2 zawiera oznaczenia informacyjne, w których mieszczą się:

- 1) skala rysunku planu w formie liczbowej i liniowej;
- 2) oznaczenie strefy ochrony ciągłości systemu

ekologicznego;

- 3) oznaczenie fragmentu obszaru Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, obejmującego w całości obszar objęty planem;
- 4) proponowany podział terenów oznaczonych symbolami **39MN ÷ 46MN** na działki budowlane;
- 5) istniejące sieci infrastruktury technicznej:
 - a) sieć kanalizacyjna,
 - b) linia napowietrzna, elektroenergetyczna, średniego napięcia 15 kV,
 - c) linia kablowa elektroenergetyczna 15 kV,
 - d) linia kablowa elektroenergetyczna niskiego napięcia,
 - e) linia kablowa oświetlenia ulicznego.
- 5. Nie określa się na obszarze objętym niniejszym planem w formie ustaleń tekstowych:
 - 1) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym niniejszym planem nie występują zabytki oraz dobra kultury współczesnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami);
 - 2) sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – na obszarze objętym niniejszym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów – tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
 - 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem – przedmiot ustaleń niniejszego planu nie rodzi obowiązku określania szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
 - 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – przedmiot ustaleń niniejszego planu nie rodzi obowiązku określania w/w ustaleń;
 - 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – przedmiot ustaleń niniejszego planu nie rodzi obowiązku określenia w/w ustaleń.
- 6. Nie określa się na obszarze objętym niniejszym planem w formie ustaleń graficznych:
 - 1) granic terenów zamkniętych oraz granic ich stref ochronnych – na obszarze objętym niniejszym planem nie występują;
 - 2) granic terenów lub obiektów podlegających

ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – na obszarze objętym niniejszym planem nie występują.

§ 3

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej, której treść stanowi część tekstowa planu i której integralnymi częściami są odpowiednio rysunek planu oraz wymagane rozstrzygnięcia;
- 2) ustanowionych odrębnych przepisach – należy przez to rozumieć ustanowione, odrębne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć wydzielony w planie teren, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi (obejmujący nieruchomości gruntowe lub ich części), oznaczony symbolem;
- 4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaje form zagospodarowania, które jako jedyne są dopuszczone na terenie objętym niniejszym planem;
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi, które powinno dominować na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach niniejszego planu;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają lub usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego terenu w sposób określony w ustaleniach niniejszego planu, albo stanowią element zagospodarowania konieczny do uwzględnienia, który może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym;
- 7) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych (powyżej poziomu terenu), wszystkich budynków lokalizowanych na danej działce budowlanej (liczonej w zewnętrznym obrysie ścian bez uwzględnienia tarasów), do powierzchni całkowitej działki, na której usytuowane są te budynki;
- 8) kondygnacji – należy przez to rozumieć definicję kondygnacji, zgodnie z § 3 punktem 16 Działu I Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami), na dzień podjęcia niniejszej uchwały;
- 9) kondygnacji nadziemnej – należy przez to rozumieć definicję kondygnacji nadziemnej, zgodnie z § 3 punktem 17 Działu I Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami), na dzień podjęcia niniejszej uchwały;
- 10) wysokości zabudowy – (budynku) należy przez to rozumieć wysokość służącą do określenia maksymalnego pionowego wymiaru budynku i liczy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego położonej krawędzi dachu (kalenicy);
- 11) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linię regulującą usytuowanie zabudowy na działce budowlanej, wrysowaną na rysunku planu, do której ściana frontowa powinna przylegać na całej długości, z dopuszczeniem: cofnięcia części elewacji frontowej (maksymalnie 50% na długości frontu elewacji łącznie) oraz wysunięcia przed nią wykuszy, ganków wejściowych, schodów zewnętrznych, balkonów;
- 12) rzemiośle nieuciążliwym usługowym – należy przez to rozumieć działalność usługową nie będącą źródłem stanów dokuczliwych dla otoczenia, (w szczególności w zakresie emisji hałasu, drgań, zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów), obejmującą wszelkie czynności świadczone w ramach samodzielnej działalności gospodarczej lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na rzecz jednostek gospodarki lub na rzecz ludności, nie tworzące nowych dóbr materialnych, ponadto usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

§ 4

1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **39MN ÷ 46MN**.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **39MN ÷ 46MN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające (z zastrzeżeniem, że wymienione w literach a ÷ c nie może zaistnieć samodzielnie oraz stanowić więcej niż 20% powierzchni wydzielonej działki budowlanej, za wyjątkiem wymienio-

nego w literze a rzemiosła nieuciążliwego usługowego, realizowanego łącznie z usługami handlu, o których mowa w literze e, w budynku wolnostojącym):

- a) rzemiosło nieuciążliwe usługowe (realizowane w bryle budynku mieszkalnego lub w budynku wolnostojącym),
- b) garaże wolnostojące,
- c) budynki gospodarcze wolnostojące,
- d) czasowe miejsca postojowe,
- e) usługi handlu na terenie oznaczonym symbolem **43MN** (o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400m²), realizowane w bryle budynku mieszkalnego lub w budynku wolnostojącym.

3. Na terenach oznaczonych symbolami **39MN ÷ 46MN**, obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzoną, obiekty małej architektury.

§ 5

1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **13ZP ÷ 14ZP**.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **13ZP ÷ 14ZP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona – zieleńce;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – czasowe miejsca postojowe.
3. Na terenach oznaczonych symbolami **13ZP ÷ 14ZP** obok zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.

§ 6

1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **2ZD**.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **2ZD** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – rodzinne ogrody działkowe;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze związane z obsługą przeznaczenia podstawowego,
 - b) czasowe miejsca postojowe.
3. Na terenie oznaczonym symbolem **2ZD** obok zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury.

§ 7

1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1KPKR ÷**

4KPKR.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KPKR ÷ 4KPKR** ustala się przeznaczenie podstawowe – wydzielony ciąg komunikacji pieszej i rowowej.
3. Na terenach oznaczonych symbolami **1KPKR ÷ 4KPKR** obok zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej.

§ 8

1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **29KDD ÷ 32KDD**.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **29KDD ÷ 32KDD** ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowa.
3. Na terenach oznaczonych symbolami **29KDD ÷ 32KDD** obok zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzoną.

Rozdział 3

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki kształtowania zabudowy

§ 9

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **39MN ÷ 46MN** ustala się:

- 1) wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem litery c i d):
 - na każdej działce budowlanej ustala się wzniesienie co najwyżej jednego budynku mieszkalnego,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie więcej niż 40%,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% (każdorazowo w odniesieniu do działki budowlanej),
 - ilość czasowych miejsc postojowych (w granicach działki budowlanej) nie mniej niż dwa miejsca postojowe (nie wliczając w to garażu wolnostojącego i garażu wbudowanego w budynek mieszkalny), w sytuacji realizacji rzemiosła nieuciążliwego usługowego dodatkowo nie mniej niż jedno miejsce postojowe,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy na działce budowlanej (z zastrzeżeniem

- lit. e):
- elewację frontową budynku mieszkalnego należy sytuować od strony drogi publicznej, z której następuje wjazd na działkę budowlaną,
 - wysokość budynku mieszkalnego nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem trzeciej, jeżeli stanowi poddasze użytkowe i nie wyższa niż 15m,
 - wysokość (wolnostojących) budynku rzemiosła nieuciążliwego usługowego, garażu, budynku gospodarczego nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna i nie wyższa niż 7m,
 - geometria dachu budynku mieszkalnego: dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci, o kącie nachylenia połaci dachu 45°, (z dopuszczeniem kąta nachylenia połaci dachu w przedziale od 35° do 45°),
 - geometria dachu (wolnostojących) budynku rzemiosła nieuciążliwego usługowego, garażu, budynku gospodarczego: dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci, o kącie nachylenia połaci takim jak zastosowano dla budynku mieszkalnego,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic (wielospadowych),
 - wolnostojące garaże oraz wolnostojące budynki gospodarcze należy sytuować w głębi działki budowlanej, z dopuszczeniem sytuowania garaży łącznie z budynkiem mieszkalnym w linii zabudowy obowiązującej,
 - wskaźnik intensywności zabudowy (każdorazowo w odniesieniu do działki budowlanej) nie większy niż 1,2,
- c) dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem **43MN**, na wydzielonej działce budowlanej, bezpośrednio sąsiadującej z wydzielonym terenem oznaczonym symbolem **13ZP**, wzniesienie budynku wolnostojącego: usług handlu, rzemiosła nieuciążliwego usługowego,
- d) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu działki budowlanej, o której mowa w lit. c niniejszego punktu:
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wydzielonej działki budowlanej nie więcej niż 45%,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20%,
 - ilość czasowych miejsc postojowych – 3 ÷ 5 miejsc na 100m² powierzchni sprzedaży,
 - bilansowanie miejsc postojowych może

nastąpić łącznie z czasowymi miejscami postojowymi, w sytuacji ich realizacji na terenach oznaczonych symbolami **13ZP ÷ 14ZP**,

- e) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy na terenie działki budowlanej, o której mowa w lit. c niniejszego punktu:
- wysokość budynku usługowego nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i nie wyższa niż 15m,
 - geometria dachów: dwuspadowe, o symetrycznych kątach nachylenia połaci w przedziale od 35° do 45°,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic (wielospadowych).

§ 10

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni urządzonej – zieleńców, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **13ZP÷14ZP** ustala się:

- 1) wprowadzenie zieleni, w tym szpalerów drzew wzdłuż wydzielonego ciągu: komunikacji pieszej i rowerowej,
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów (w odniesieniu do sumarycznej powierzchni terenów) – powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 60%.

§ 11

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla rodzinnych ogrodów działkowych, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **22D** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego użytkowania i zagospodarowania;
- 2) wprowadzenie nowej zabudowy, w tym jako uzupełnienie istniejącej (w ramach przeznaczenia uzupełniającego) na zasadach: parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu pojedynczego ogrodu działkowego – wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni ogrodu nie więcej niż 20%.

Rozdział 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 12

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **39MN ÷ 46MN** ustala się zasady kształtowania kompozycji przestrzennej:
 - 1) wyznacza się linie zabudowy obowiązujące, ustalone na rysunku planu, dla zabudowy

- sytuowanej bezpośrednio przy wydzielonych drogach publicznych klasy dojazdowa;
- 2) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych w granicy działki budowlanej w sytuacji realizacji zabudowy szeregowej na terenach oznaczonych symbolami **39MN i 43MN**;
 - 3) dopuszcza się realizację wolnostojącego garażu, wolnostojącego budynku gospodarczego w granicy działki budowlanej, (w sytuacji kiedy następuje jednoczesna realizacja wolnostojącego garażu lub wolnostojącego budynku gospodarczego na bezpośrednio sąsiadujących działkach budowlanych);
 - 4) znaki informacji wizualnej (informacji wizualnej w celach reklamowych) winny być umieszczane na poziomie kondygnacji przeznaczonych pod usługi i dostosowane swymi wymiarami do gabarytów budynków;
 - 5) zakazuje się umieszczania znaków informacji wizualnej bezpośrednio na połaci dachowej i kalenicy;
 - 6) zakazuje się umieszczanie reklam wielkogabarytowych typu billboard, z dopuszczeniem czasowego lokowania w/w reklam w sytuacji remontów obiektów kubaturowych.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **39MN ÷ 46MN** ustala się wymagania dotyczące rozwiązań architektonicznych nowych budynków:
- 1) rodzaj stosowanych materiałów: tradycyjne materiały wykończeniowe, w szczególności dachówka, cegła, kamień, drewno, z dopuszczeniem stosowania substytutów imitujących w/w tradycyjne materiały wykończeniowe;
 - 2) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha trapezowa, falista, siding dla budynków bezpośrednio sytuowanych przy drogach publicznych;
 - 3) kolorystyka elewacji, w tym tynku i pokrycia dachowego:
 - a) stosowanie dla tynków bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia,
 - b) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, grafitowej, brązowej;
 - 4) dopuszcza się dla małych płaszczyzn stosowanie barw nasyconych;
 - 5) kolorystyka detalu architektonicznego i towarzyszącego, w tym balustrad balkonów, schodów zewnętrznych, podestów, krat zabezpieczających, rynien dachowych:
 - a) stosowanie barw achromatycznych (neutralnych): bieli, szarości, czerni,
 - b) dopuszcza się stosowanie barwy o tym samym odcieniu jak na tynku, ale o wyższym stopniu nasycenia lub barwy przyjętej dla pokrycia dachowego;
 - 6) dopuszcza się stosowanie kolorów zastrze-

żonych jako identyfikacja firm.

3. Ogrodzenia działek: zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg publicznych.

Rozdział 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 13

Dla obszaru objętego planem, (położonego częściowo w strefie ochrony ciągłości systemu ekologicznego) nakazuje się:

- 1) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem – stosowanie instalacji opartych o niskoemisyjne techniki spalania paliw;
- 2) w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem – instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem ich do odbiornika, w sytuacji kiedy istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami toksycznymi;
- 3) w zakresie ochrony powierzchni ziemi – składowanie mas ziemnych stanowiących grunt rodzimy, w związku z realizacją zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem terenu i ponowne wykorzystanie poprzez rozplantowanie, w tym dla potrzeb niwelacji terenu lub realizacji elementów zagospodarowania terenu;
- 4) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych na środowisko – dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych charakteryzowane przez dopuszczalne wartości parametrów fizycznych dla terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami);
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem – dopuszczalne poziomy hałasu nie powinny przekraczać wartości:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami **MN** jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - b) na terenie oznaczonym symbolem **ZP** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 6) uciążliwość, wynikająca z charakteru prowadzonej działalności w ramach przeznaczenia uzupełniającego nie może przekraczać dopuszczalnej wielkości normowej na granicy działki zajmowanej przez ten rodzaj działalności;
- 7) ochronę wartości przyrodniczo-krajobrazowych, w szczególności:
 - a) utrzymanie istniejącej zieleni rodzinnych ogrodów działkowych z dopuszczeniem cięć sanitarnych, wycinki zieleni, w tym w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych

rozwiązań z zakresu infrastruktury technicznej,

- b) kształtowanie nowej zieleni w ramach terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów przeznaczonych dla zieleni urządzonej – zieleńców – wprowadzenie nasadzeń zgodnie z siedliskiem, przy uwzględnieniu ich docelowej wysokości i rozłożystości,
- c) dopuszczenie wycinki drzew na pozostałych terenach (stanowiących samosiew).

Rozdział 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 14

Dla obszaru objętego planem, przy prowadzeniu prac ziemnych, w przypadku natrafienia na pozostałości archeologiczne – wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych w celu udokumentowania znalezisk, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego na prace archeologiczne.

Rozdział 7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15

Dla przestrzeni publicznych – terenów oznaczonych symbolami: **13ZP ÷ 14ZP; 1KPKR ÷ 4KPKR; 29KDD ÷ 32KDD** ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym;
- 2) elementy użytkowe, w szczególności lampy oświetleniowe, słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci elementy zagospodarowania terenu, w tym chodniki, muszą mieć ujednolicony charakter.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości

§ 16

Dla terenów oznaczonych symbolami **39MN ÷ 46MN** ustala się zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane dla zabudowy wolnostojącej, z dopuszczeniem podziału terenów oznaczonych symbolami **39MN i 43MN**, również dla zabudowy szeregowej oraz wydzielienia działki budowlanej dla budynku wolnostojącego – usług handlu i rzemiosła nieuciążliwego usługowego na terenie

oznaczonym symbolem **43MN**, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, z zastrzeżeniem, iż dotyczą one wyłącznie tych nieruchomości, które wymagają nowego lub innego od istniejącego podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej – 900m²;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy szeregowej – 200m²;
- 3) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy wolnostojącej – 18m;
- 4) minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy szeregowej – 6m (odrębnego budynku);
- 5) dopuszcza się, w sytuacji podziału nieruchomości na działki budowlane, zgodnie z warunkami punktów 1, 2 i 3 niniejszego ustępu, odstępstwo od uwzględnienia szerokości frontu działki budowlanej oraz jej minimalnej powierzchni dla skrajnych działek uzyskanych w wyniku w/w podziału (jeżeli zamierzony podział uniemożliwia wypełnienie warunków punktów 1, 2 i 3 w stosunku do wszystkich uzyskanych działek);
- 6) maksymalna powierzchnia działki budowlanej dla budynku wolnostojącego: usług handlu, rzemiosła nieuciążliwego usługowego, wydzielonej na terenie oznaczonym symbolem **43MN** – 1000m².

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 17

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **1KPKR ÷ 4KPKR** ustala się:

- 1) szerokość co najmniej 2m dla wydzielonych ścieżek rowerowych dwukierunkowych;
- 2) szerokość co najmniej 1,5m dla wydzielonego ciągu pieszego.

§ 18

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **29KDD ÷ 32KDD**, stanowiących drogi lub odcinki dróg gminnych klasy dojazdowa, ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10m, przy osiowym przebiegu drogi;
- 2) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu nie mniej niż 4,5m;
- 3) dopuszcza się wyznaczenie pasów postojowych,

przykrawężnikowych;

- 4) dopuszcza się stosowanie metod inżynierii ruchu w celu poprawy bezpieczeństwa oraz uspokojenia ruchu (w tym progów spowalniających).

§ 19

Dla obszaru objętego planem (w szczególności terenów oznaczonych symbolami **39MN ÷ 46MN** oraz **22D**) ustala się zaopatrzenie w wodę oraz uzbrojenie terenów w sieć wodociągową, (uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej), zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

- 1) zaopatrzenie w wodę z ujęcia wody głębinowej „Kuźnia Raciborska”, usytuowanego poza granicami opracowania niniejszego planu;
- 2) budowę sieci wodociągowych.

§ 20

Dla obszaru objętego planem ustala się uzbrojenie w sieć i urządzenia kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

- 1) utrzymanie i modernizację istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, budowę sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych wyłącznie poprzez miejski system kanalizacji sanitarnej do istniejącej w Kuźni Raciborskiej oczyszczalni ścieków bytowych, usytuowanej poza granicami opracowania niniejszego planu;
- 3) przesyłanie ścieków deszczowych do rzeki Rudy poprzez kanały deszczowe, z zastrzeżeniem zainstalowania urządzeń podczyszczających;

§ 21

Dla obszaru objętego planem ustala się uzbrojenie w sieć elektroenergetyczną, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

- 1) zasilanie z GPZ 110/15 kV „Kuźnia Raciborska”, zlokalizowanego poza granicami opracowania niniejszego planu, poprzez sieć średniego napięcia;
- 2) utrzymanie istniejących: napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV oraz kablowych linii elektroenergetycznych, dopuszczając ich przebudowę, zmianę przebiegu, w tym, w przypadku zaistnienia kolizji z nowoprojektowanymi obiektami oraz budowę nowych urządzeń i sieci kablowych.

§ 22

Dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami

mi **39MN ÷ 46MN** oraz **22D** dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o co najmniej jedno z zasilających:

- 1) energią elektroenergetyczną;
- 2) niekonwencjonalnymi źródłami energii odnawialnej, w tym w szczególności energią słoneczną poprzez baterie słoneczne;
- 3) węglem o zawartości siarki palnej w paliwie do 0,3%;
- 4) olejem opałowym.

§ 23

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **39MN ÷ 46MN** oraz **22D** ustala się wyposażenie w podziemną sieć teletechniczną, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie.
2. W obszarze objętym planem zakazuje się instalowania anten telefonii komórkowej.

§ 24

Dla terenów oznaczonych symbolami **39MN ÷ 46MN** oraz **22D** ustala się gospodarkę odpadami na następujących zasadach:

- 1) gospodarowanie odpadami komunalnymi, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz ustanowionymi, odrębnymi przepisami;
- 2) gospodarka odpadami niebezpiecznymi w małych ilościach winna być prowadzona zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami w przedmiotowym zakresie;
- 3) gospodarka odpadami na terenie obiektów budowlanych winna być prowadzona z uwzględnieniem segregacji odpadów;
- 4) miejsca do gromadzenia odpadów komunalnych winny być osłonięte murem o wysokości co najmniej 1,5m i oddzielone pasem zieleni.

§ 25

1. Dla obszaru objętego planem obowiązują określone przepisami odrębnymi i normami branżowymi ograniczenia w użytkowaniu terenów przyległych do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.
2. Sieci infrastruktury technicznej winny być sytuowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych klasy dojazdowa oraz na terenach zieleni urządzonej i wydzielonych ciągów komunikacji pieszej i rowerowej.
3. Dopuszcza się usytuowanie sieci infrastruktury technicznej poza terenami, o których mowa w punkcie 2, w przypadku braku technicznej możliwości prowadzenia, zgodnie z zapisem ustaleń w punkcie 2.

Rozdział 10

Stawki procentowe, na podstawie których ustala

się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy

§ 26

Ustala się stawki procentowe (określone w stosunku

procentowym do wzrostu wartości nieruchomości), służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (przy uwzględnieniu przeznaczenia podstawowego terenów objętych planem), opisane w poniższej tabeli:

Przeznaczenie podstawowe terenu:	Stawka procentowa:
MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	20%
ZP – zieleń urządzone	5%
ZD – rodzinne ogrody działkowe	5%
KPKR – wydzielony ciąg komunikacji pieszej i rowerowej	5%
KDD – droga publiczna klasy dojazdowa	20%

Rozdział 11

§ 28

Przepisy końcowe

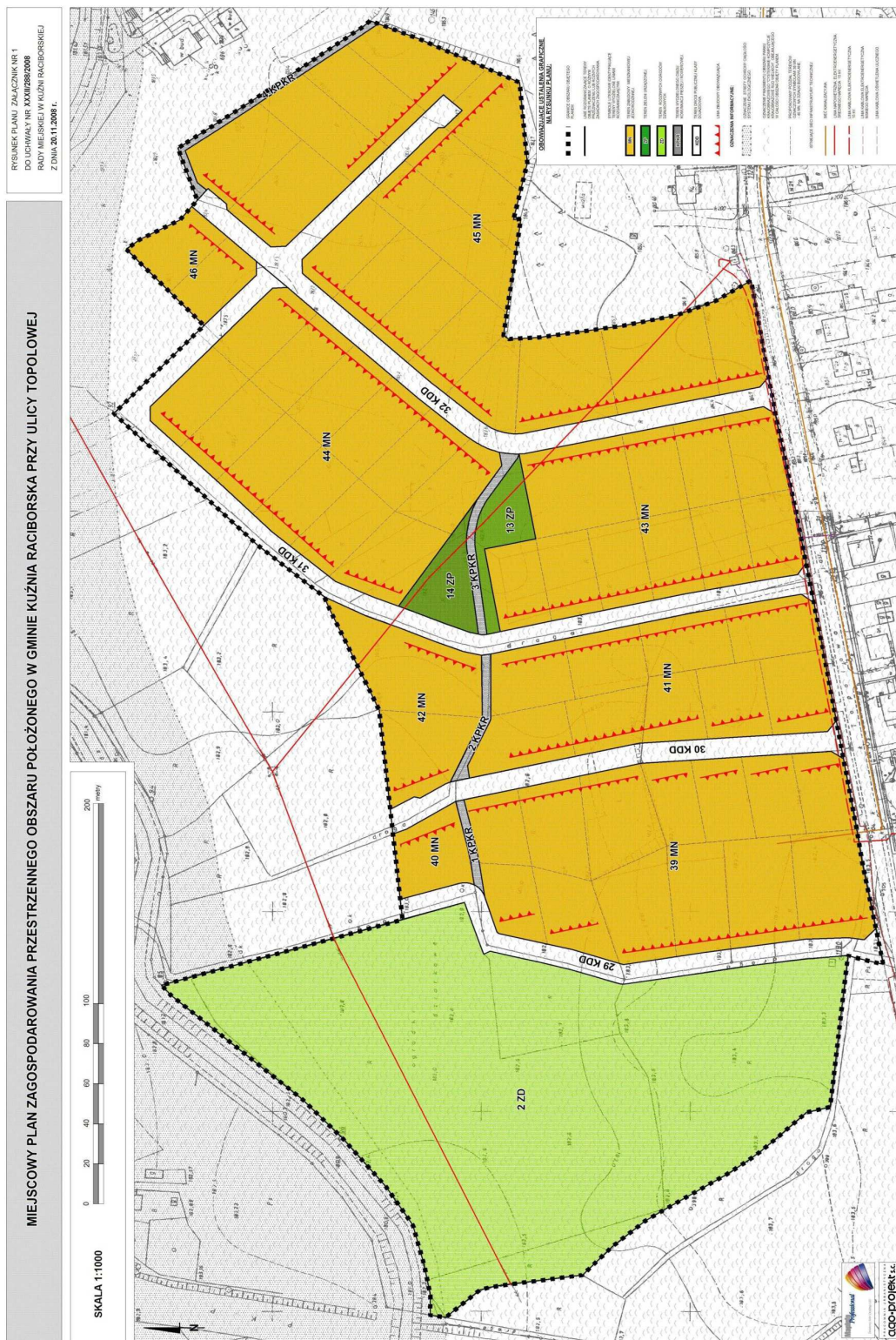
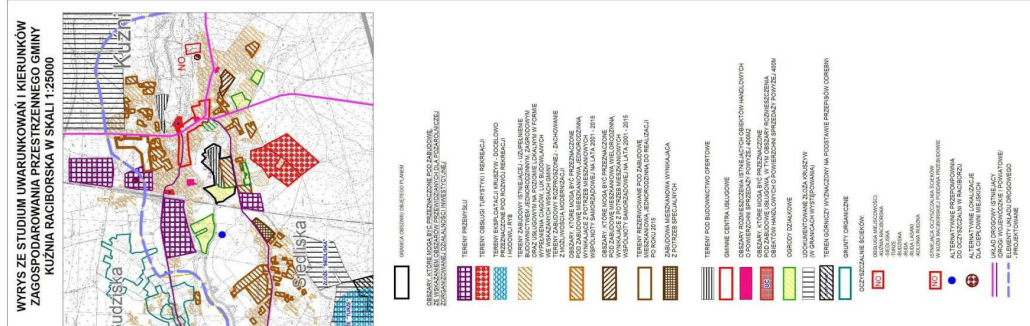
§ 27

Uchwałę powierza się do wykonania Burmistrzowi Miasta Kuźnia Raciborska.

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

mgr inż. Manfred Wrona



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXII/288/2008
Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej
z dnia 20 listopada 2008 r.**

**ROZSTRZYGNIECIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO NINIEJSZEGO PLANU
W TRAKCIE WYŁOŻENIA
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Kuźnia Raciborska, przy ulicy Topolowej, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, nie zgłoszono żadnych uwag, nie zachodziła więc potrzeba ich rozpatrywania i podejmowania stosownych rozstrzygnięć.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

mgr inż. Manfred Wrona

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXII/288/2008
Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej
z dnia 20 listopada 2008 r.**

**ROZSTRZYGNIECIE
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**

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

mgr inż. Manfred Wrona

1. Na obszarze objętym – „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Kuźnia Raciborska, przy ulicy Topolowej” przewiduje się realizację następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - 1) zadania z zakresu infrastruktury technicznej:
 - a) realizacja przebiegów sieci kanalizacji rozdzielczej,
 - b) utrzymanie, przebudowa istniejącej sieci wodociągowej, realizacja nowych odcinków sieci wodociągowej;
 - 2) zadania z zakresu infrastruktury technicznej drogowej: przebudowa, budowa elementów układu, w tym dróg publicznych klasy dojazdowa (gminnych), wydzielonych ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, miejsc postojowych w ramach terenów zieleni urządzonej.
2. Nie określa się harmonogramu realizacji inwestycji, wymienionych w ustępie 1.
3. Sposób finansowania w/w inwestycji nastąpi w oparciu o obowiązujące przepisy i procedury prawne ze środków własnych Gminy przy udziale środków z funduszy pomocowych Unii Europejskiej oraz GFOŚ i GW; NFOŚ i GW, a także innych uczestników procesów inwestycyjnych.

918

**UCHWAŁA NR XXII/158/2008
Rady Gminy w Żarnowcu**

z dnia 17 listopada 2008 r.

w sprawie regulaminu dostarczania wody na terenie gminy Żarnowiec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 19 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. z 2001 r. nr 72 poz. 747 z późn. zm.)

Rada Gminy w Żarnowcu
uchwała:

**REGULAMIN
dostarczania wody na terenie gminy Żarnowiec**

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1

Regulamin określa prawa i obowiązki Przedsiębiorstwa i Odbiorców usług w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę realizowanego na terenie Gminy Żarnowiec.

Rozdział II

Minimalny poziom usług świadczonych przez przedsiębiorstwo w zakresie dostarczania wody