UCHWAŁA NR XXIV/211/2016
RADY MIEJSKIEJ W KUŹNI RACIBORSKIEJ

z dnia 24 listopada 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Kuźnia Raciborska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i poz. 1579) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.[1)]), w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 i 1688),

Rada Miejska w Kuźni Raciborskiej stwierdza, iż przedmiotowy miejscowy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska, przyjętego uchwałą Nr XXXIX/283/2001 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 15 listopada 2001 r., zmienionego uchwałami Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej: Nr XXV/228/2008 z dnia 28 kwietnia 2008 r., Nr XLII/387/2009 z dnia 1 października 2009 r., Nr XXVII/298/2013 z dnia 26 marca 2013 r. i uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części niniejszej uchwały planem, obejmuje dwa obszary, położone w mieście Kuźnia Raciborska, w granicach określonych uchwałą Nr VII/68/2015 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 28 maja 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Kuźnia Raciborska – Etap I.

§ 2. 1. Plan składa się z tekstu planu, który stanowi treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu sporządzonego na mapie zasadniczej, w skali 1:1000, będącego integralną częścią uchwały i stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały, zawierającego wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska.

2. Pozostałymi załącznikami do uchwały, o której mowa w ust 1, stanowiącymi jej integralne części, są:

1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane 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) ustaleń tekstowych, stanowiących:

a) przepisy ogólne – Rozdział 1,

b) przepisy dotyczące przeznaczenia terenów – Rozdział 2,

c) przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – Rozdział 3,

d) przepisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – Rozdział 4,

e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – Rozdział 5,

[1)] zmiany tekstu jednolitego, wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2016r., poz. 904, poz. 96, poz. 1250 i poz. 1579.

f) przepisy dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów – Rozdział 6,

g) przepisy dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – Rozdział 7,

h) przepisy dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – Rozdział 8,

i) przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – Rozdział 9,

j) przepisy dotyczące stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 – Rozdział 10,

k) przepisy końcowe – Rozdział 11;

2) ustaleń graficznych na rysunku planu, określających:

a) granice obszarów objętych planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającym i oznaczające ich podstawowe przeznaczenie, poprzedzone kolejnym numerem terenu:

- **P** - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, handlu hurtowego,

- **KDL** - teren drogi publicznej klasy L – lokalna,

- **KDD** - tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy,

e) strefę „OW” obserwacji archeologicznej.

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

1) linie elektroenergetyczne, napowietrzne, średniego napięcia;

2) archiwalne stanowisko archeologiczne o znanej lokalizacji – AZP 99-40/150;

3) ujęcia wód podziemnych – studnie.

5. Obszary objęte planem w całości są położone:

1) w obszarze Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;

2) w zasięgu GZWP 332 Subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka;

3) w zasięgu trzeciorzędowego Głównego Użytkowego Piętra Wodonośnego.

6. Ze względu na brak występowania problematyki wyszczególnionej w punktach 1 ÷ 3, nie określa się w obszarach objętych planem, w formie ustaleń:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania – terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

7. Obszary objęte planem położone są poza obszarami, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego oraz poza obszarami obejmującymi tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

§ 3. Ilekroć 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) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony w planie teren, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem oraz numerem terenu;

3) **przeznaczeniu podstawowym –** należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenu nie przeznaczonego w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekroczyć nadziemne części budynków, z wyłączeniem elementów budynków, o których mowa w § 7 pkt 2;

7) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (sanitarnie i deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, ponadto inne przewody, w szczególności sygnalizacyjne, alarmowe – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;

8) **elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć definicję elektrowni wiatrowej, zgodnie z art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 20 maja 2016r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016r. poz. 961).

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów

§ 4. 1. Wyznacza się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 P ÷ 3P**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 P ÷ 3 P** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy, magazyny, obiekty handlu hurtowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

   a) zabudowa usługowa, w tym rzemiosła usługowego i produkcyjnego,

   b) obiekty zaplecza technicznego, budynki gospodarcze i administracyjne, służące obsłudze przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu,

   c) istniejąca zabudowa mieszkaniowa,

   d) drogi wewnętrzne, place manewrowe, dojścia, dojazdy, drogi rowerowe, bocznice kolejowe,

   e) nabrzeża przeładunkowe,

   f) parkingi, miejsca do parkowania, garaże, w tym wielostanowiskowe,

   g) obiekty obsługi komunikacji, w tym stacje paliw,

   h) sieci infrastruktury technicznej,

   i) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna;

3) zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie: sieci infrastruktury technicznej, obiektów obsługi komunikacji, w tym stacji paliw, dróg wewnętrznych oraz istniejącej zabudowy mieszkaniowej, może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych.

§ 5. 1. Wyznacza się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **1 KDL**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy L – lokalna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci infrastruktury technicznej nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą,

b) drogi rowerowe,

c) zieleń urządzona.

§ 6. 1. Wyznacza się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **1 KDD ÷ 2 KDD**, **6 KDD**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 KDD ÷ 2 KDD**, **6 KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy D – dojazdowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci infrastruktury technicznej nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą,

b) zieleń urządzona.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Dla terenów objętych planem ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w zakresie sposobu usytuowania budynków wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy (od linii rozgraniczających dróg), ustalone na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 2, w odległości:

a) 8,00 m od linii rozgraniczających drogę publiczną klasy L - lokalna, oznaczoną symbolem **1 KDL**,

b) 6,00 m od linii rozgraniczających drogi publiczne klasy D – dojazdowa, oznaczonych symbolami **1 KDD ÷ 2 KDD**, **6 KDD**;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w pkt 1 nie obejmują:

a) elementów budynków, znajdujących się pod powierzchnią terenu,

b) schodów zewnętrznych, ramp, pochylni, wykuszy, gzymsów, okapów, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 1,00 m;

3) dla budynków istniejących, na terenie oznaczonym symbolem **2 P,** zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się roboty budowlane;

4) dopuszcza się realizację budynków w granicy z działką budowlaną lub w odległości 1,50 m od granicy z działką budowlaną, z zastrzeżeniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;

5) w zakresie umieszczania reklam:

a) dopuszcza się tablice reklamowe oraz urządzenia reklamowe, z zastrzeżeniem lit. b,

b) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:

- bezpośrednio na połaci dachowej i kalenicy,

- o zmiennej treści, w szczególności ekranów LED, w odległości mniejszej niż 10,00 m od linii rozgraniczających drogi publiczne;

6) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 30,00 m, z zastrzeżeniem § 11 ust. 1 pkt 4 oraz z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Dla ochrony archiwalnego stanowiska archeologicznego o znanej lokalizacji – AZP 99-40/150, oznaczonego na rysunku planu, ustala się strefę obserwacji archeologicznej „OW", o średnicy 40,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Strefa obserwacji archeologicznej „OW" obejmuje teren, w którym mieści się archiwalne stanowisko archeologiczne, o którym mowa w ust. 1 – punkt osadniczy datowany na okres neolitu.

3. Ochronie, o której mowa w ust. 1, podlegają cechy zabytku, tworzące substancję zabytkową, chronionego na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9. 1. Dla terenów objętych planem, ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, respektujące położenie w zasięgu obszarów – GZWP 332 Subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka, trzeciorzędowego Głównego Użytkowego Piętra Wodonośnego oraz w obszarze Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich":

1) w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:

   a) nakazuje się, na terenach oznaczonych symbolami **1 P ÷ 3 P** stosowanie systemów separacji substancji ropopochodnych w instalacjach odwadniających parkingi, miejsca do parkowania i place manewrowe,

   b) dopuszcza się zagospodarowanie oczyszczonych ścieków deszczowych na terenie działki budowlanej;

2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się:

   a) stosowanie instalacji opartych o wysokosprawne techniki spalania paliw,

   b) hermetyzację procesów produkcyjnych;

3) w zakresie ochrony powierzchni ziemi – zakazuje się prowadzenia prac ziemnych mających wpływ na zmianę stosunków wodnych z zastrzeżeniem § 13 ust. 2,

4) prowadzenie gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

5) w zakresie zieleni nakazuje się:

   a) kształtowanie nowej zieleni, przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości,

   b) dopuszcza się wycinkę drzew, wprowadzając w każdym przypadku obowiązek kompensacji przyrodniczej.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. W obszarach objętych planem nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 6.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 P ÷ 3 P** ustala się, z zastrzeżeniem ust. 2:

1) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,2 oraz nie więcej niż 1,5;

2) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 80 % powierzchni działki budowlanej, z dopuszczeniem nie więcej niż 90 % powierzchni działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem **2 P**;

3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 20%, z dopuszczeniem nie mniej niż 10% na terenie oznaczonym symbolem **2 P**;

4) wysokość zabudowy (odpowiednio – budynków lub budowli):

a) nie więcej niż 12,00 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna dla budynków składów, magazynów, handlu hurtowego, z zastrzeżeniem lit. c,

b) nie więcej niż 12,00 m dla budynków produkcyjnych, z dopuszczeniem nie więcej niż 30,00 m dla budynków produkcyjnych związanych z procesem produkcyjnym wymagającym realizacji budowli,

c) nie więcej niż 15,00 m dla budynków składów i magazynów na terenie oznaczonym symbolem **2 P**,

d) nie więcej niż 12,00 m dla zabudowy wymienionej w ramach przeznaczenia uzupełniającego i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne dla budynków zaplecza technicznego, gospodarczego, administracyjnego, socjalnego, budynków usługowych,

e) nie więcej niż 50,00 m dla budowli (w szczególności kominów);

5) geometria dachów – dachy płaskie, pochyłe o spadkach połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów wygiętych;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 3 miejsca na 10 zatrudnionych w ramach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, handlu hurtowego,

b) 4 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży usług handlu,

c) 1,5 miejsca na 12 m² powierzchni sali konsumpcyjnej,

d) 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej obiektów usług rzemiosła,

e) 1 miejsce na 1 mieszkanie w istniejącej zabudowie mieszkaniowej,

f) pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi od 6 do 15,

- 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi od 16 do 40,

- 3 miejsca jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,

- 4% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;

7) miejsca do parkowania należy realizować na otwartym terenie lub w garażach wielostanowiskowych.

2. Dla istniejących, w dniu uchwalenia planu, budynków o funkcji mieszkaniowej dopuszcza się wyłącznie przebudowę.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Na terenach objętych 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) powierzchnię działki dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów nie mniejszą niż 2000 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 40,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°;

2) powierzchnię działki dla zabudowy usługowej oraz pozostałej zabudowy nie mniejszą niż 1000 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°.

3. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości dopuszcza się dla nowo wydzielonych działek z przeznaczeniem pod urządzenia i obiekty budowlane w ramach sieci infrastruktury technicznej, powierzchnię działki nie mniejszą niż 1 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 1,00 m, kąt położenia frontu działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°.

Rozdział 8.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. 1. Na terenach objętych planem ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.

2. Na terenach objętych planem dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń melioracji (w tym ich przełożenie, zarurowanie), likwidację oraz budowę nowych.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 14. 1. Powiązanie, z zewnętrznym układem komunikacyjnym, terenów objętych planem, nastąpi poprzez drogę publiczną klasy L lokalna oznaczoną symbolem **1 KDL** oraz drogi publiczne klasy D dojazdowa oznaczone symbolami **1 KDD ÷ 2 KDD**, **6 KDD**.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem lokalnych przewężeń, spowodowanych istniejącym zagospodarowaniem:

1) drogi publicznej klasy L lokalna, oznaczonej symbolem **1 KDL** – 12,00 m ÷ 13,80 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dróg publicznych klasy D dojazdowa, oznaczonych symbolami:

a) **1 KDD –** 10,00 m,

b) **2 KDD** – 10,00 m ÷ 17,00 m,

c) **6 KDD** – 10,00 m ÷ 16,00 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) dostawę wody z istniejącej i rozbudowywanej sieci infrastruktury technicznej (gminnej, zakładowej);

2) utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej wodociągowych, z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowych sieci;

3) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez: sieć hydrantów zewnętrznych naziemnych, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody.

2. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

1) odprowadzenie ścieków do istniejącego i rozbudowywanego systemu sieci infrastruktury technicznej kanalizacyjnych,

2) utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej kanalizacyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowych sieci;

3) możliwość oczyszczania ścieków, w tym przemysłowych, na terenach oznaczonych symbolami **1 P ÷ 3 P** w lokalnych oczyszczalniach ścieków;

4) wyposażenie ulic w kanalizację deszczową.

3. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

1) pokrycie zapotrzebowania na energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej elektroenergetycznych;

2) utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej elektroenergetycznych, z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowych sieci.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej gazu, z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowych sieci.

5. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej telekomunikacyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowych sieci.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej ciepłowniczych;

2) dostawę ciepła z indywidualnych źródeł ciepła o wysokiej sprawności urządzeń grzewczych;

7. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem §13 ust. 1.

8. W zakresie sieci infrastruktury technicznej, innych niż wymienione w ust. 1 ÷ 6, w szczególności alarmowej, internetowej, telewizji kablowej, ustala się możliwość utrzymania, przebudowy, budowy sieci.

Rozdział 10.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

§ 16. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 P ÷ 3 P** ustala się stawkę procentową, służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 KDL,1 KDD ÷ 2 KDD**, **6 KDD** ustala się stawkę procentową, służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 5%.

Rozdział 11.
Przepisy końcowe

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

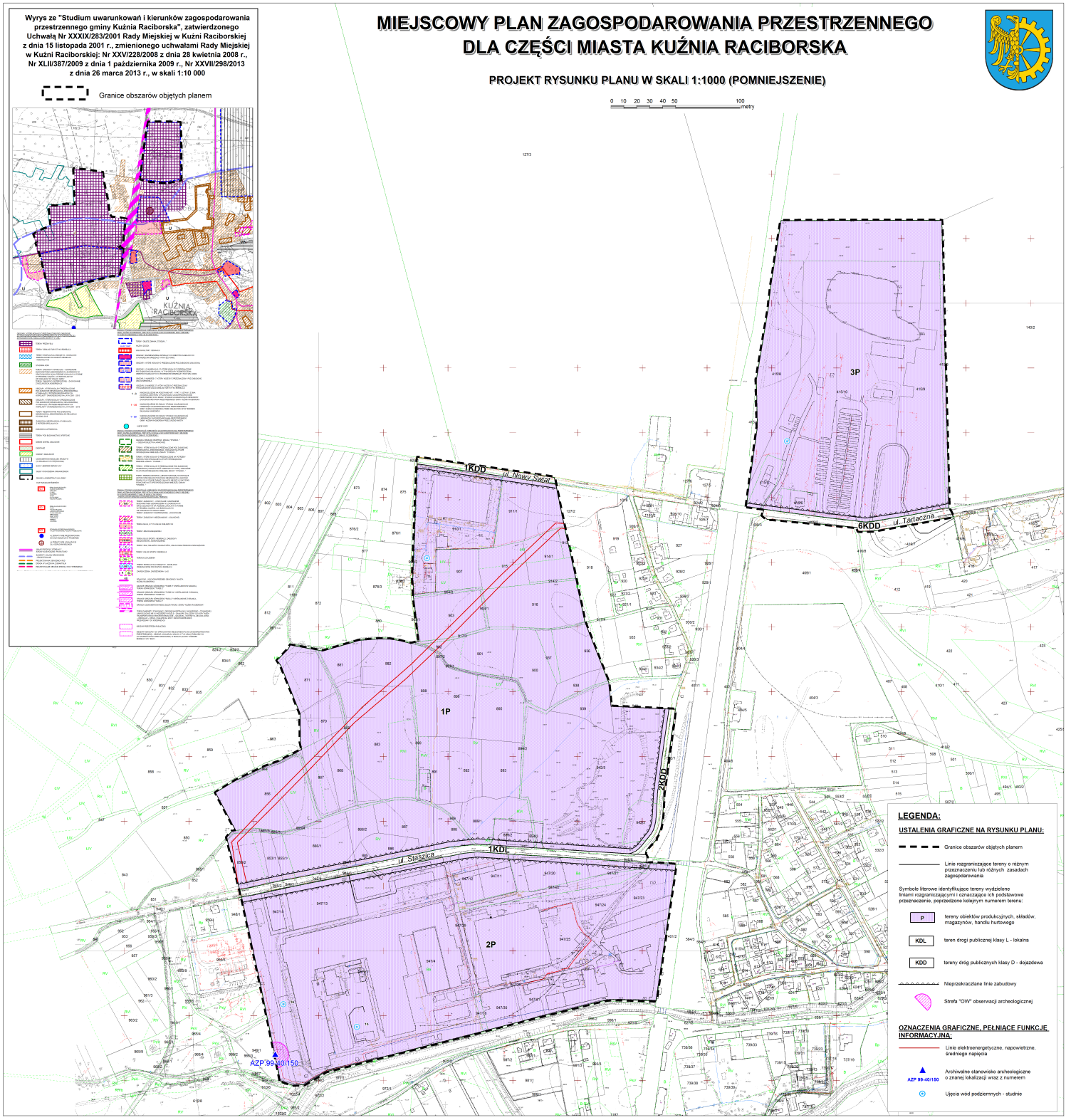
§ 18. Uchwałę powierza się do wykonania Burmistrzowi Miasta Kuźnia Raciborska.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Kuźni
Raciborskiej

mgr Sabina Chroboczek-Wierzchowska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIV/211/2016
RADY MIEJSKIEJ W KUŹNI RACIBORSKIEJ
z dnia 24 listopada 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/211/2016

RADY MIEJSKIEJ W KUŹNI RACIBORSKIEJ

z dnia 24 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu, w trakcie I i II wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Kuźnia Raciborska – Etap I.

L.p.	Data wpływu uwagi.	Treść uwagi. (w nawiasie numer uwagi w wykazie uwag wraz z rozstrzygnięciem Burmistrza Miasta Kuźnia Raciborska)	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	27.04. 2016r.	(1.) W obszarze terenu "2P" nie uwzględniono terenu zabudowy podstacji energetycznej Firmy Tauron S.A.	dz. nr 950/5			X	Uwaga bezprzedmiotowa – uwaga dotyczy obiektu i terenu zlokalizowanego poza granicami, określonymi uchwałą Nr VII/68/2015 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 28 maja 2015r., w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Kuźnia Raciborska
2	27.04. 2016r.	(2.) Proponujemy strefę obserwacji archeologicznej przesunąć "na styk" z granicą obszaru "2P"	dz. nr 947/17	**§ 8** 1. Dla ochrony archiwalnego stanowiska archeologicznego o znanej lokalizacji – AZP 99-40/150, oznaczonego na rysunku planu, ustala się strefę obserwacji archeologicznej „OW”, o średnicy 40,00 m, zgodnie z rysunkiem planu. 2. Strefa obserwacji archeologicznej „OW” obejmuje teren, w którym mieści się archiwalne stanowisko archeologiczne, o którym mowa w ust. 1 – punkt osadniczy datowany na okres neolitu. 3. Ochronie, o której mowa w ust. 1, podlegają cechy zabytku, tworzące substancję zabytkową, chronionego na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.		X	Lokalizacja archiwalnego stanowiska archeologicznego o znanej lokalizacji –AZP 99-40/ 150 (na granicy obszaru objętego projektem planu) nie jest ustaleniem planu, stanowi oznaczenie graficzne pełniące funkcję informacyjną, wprowadzone do projektu planu na podstawie karty ewidencyjnej stanowiska archeologicznego (zawierającej lokalizację ww. stanowiska). Lokalizacja ww. stanowiska warunkuje położenie strefy „OW” obserwacji archeologicznej (obejmującej teren, w którym mieści się ww. stanowisko archeologiczne), stanowiącej ustalenie projektu planu. Zasady postępowania w sytuacji zamiaru prowadzenia robót budowlanych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajduje się zabytek archeologiczny regulują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Projekt planu z lokalizacją przedmiotowego stanowiska oraz ustaloną strefą „OW” obserwacji archeologicznej został uzgodniony przez

							Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wobec czego nie jest możliwa zmiana tej lokalizacji.
3	27.04. 2016r.	(5.) § 12 pkt 2, ppkt 1 – wnioskujemy o usunięcie tego podpunktu w całości.	Uwaga dotyczy całego obszaru objętego planem.	**§ 12** 1.Na terenach objętych 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) powierzchnię działki dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów nie mniejszą niż 2000 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 40 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej w przedziale 45°÷ 135°; 2) powierzchnię działki dlazabudowy usługowej oraz pozostałej zabudowy nie mniejszą niż 1000 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej w przedziale 45°÷ 135°. 3.W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości dopuszcza się dla nowo wydzielonych działek z przeznaczeniem pod urządzenia i obiekty budowlane w ramach sieci infrastruktury technicznej, powierzchnię działki nie mniejszą niż 1 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 1,00m, kąt położenia frontu działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45°÷ 135°.		X	Przedmiotowy zapis jest zgodny z § 4 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. poz.164.1587) w związku z art. 15. ust 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz.199 z późn. zm.): „2.W planie miejscowym określa się obowiązkowo: (…) 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym” „§ 4 (…) 8) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości powinny zawierać określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz określenie kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego”. Projekt planu nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomo-ści, jak również minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych (fakultatywność ww. ustaleń, określa się w zależności od potrzeb) Natomiast może nastąpić scalenie i podział terenów na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele inne niż rolne i leśne, gdy o scalenie i podział wystąpią właściciele lub użytkownicy wieczyści – ww. ustalenia odnoszą się do tej sytuacji, zasady regulują przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.
4	27.04. 2016r.	(7.) Wnioskujemy, że ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo "Cysterskiego	Uwaga dotyczy całego obszaru objętego	**§ 9** Dla terenów objętych planem, ustala się zasady ochrony środowiska,		X	Obszar objęty projektem planu położony jest w całości w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe

		parku krajobrazowego" - wprowadzenie w strefie 1P÷3P zakazu budowy instalacji o dużej uciążliwości dla środowiska naturalnego. (Uwaga dotyczy terenów 1P÷4P, w związku z Etapem I jest odniesiona do terenów 1P ÷3P)	planem.	przyrody i krajobrazu kulturowego, respektujące położenie w zasięgu obszarów – GZWP 332 Subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka, trzeciorzędowego Głównego Użytkowego Piętra Wodonośnego oraz w obszarze Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich": 1) w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem: a) nakazuje się, na terenach oznaczonych symbolami 1P ÷ 3P, stosowanie systemów separacji substancji ropopochodnych w instalacjach odwadniających parkingi, miejsca do parkowania i place manewrowe, b) dopuszcza się zagospodarowanie oczyszczonych ścieków deszczowych na terenie działki budowlanej; 2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się: a) stosowanie instalacji opartych o wysokosprawne techniki spalania paliw, b) hermetyzację procesów produkcyjnych; 3) w zakresie ochrony powierzchni ziemi: a) zakazuje się prowadzenia prac ziemnych mających wpływ na zmianę stosunków wodnychz zastrzeżeniem § 13 ust. 2; 4) prowadzenie gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku w gminach; 5) w zakresie zieleni nakazuje się: a) kształtowanie nowej zieleni, przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości, b) dopuszcza się wycinkę drzew, wprowadzając w każdym przypadku			Rud Wielkich". W obowiązujących przepisach nie funkcjonuje definicja legalna „instalacji o dużej uciążliwości dla środowiska naturalnego". Projekt planu nie wprowadza ograniczeń w zakresie realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko. Zgodnie z przepisami ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, ww. przedsięwzięcia wymagają uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Cześć postępowania w sprawie wydania ww. decyzji stanowi ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w ramach której sporządzany jest raport oddziaływania na środowisko. Zgodnie z Postanowieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. nr WOOOŚ.610.5.2016.RK1 z dnia 3 lutego: „Realizacja zapisów ww. planu nie wpłynie negatywnie na walory przyrodnicze i krajobrazowe obszaru.

				obowiązek kompensacji przyrodniczej.			
5	04.08. 2016r.	Nabrzeża przeładunkowe, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 2 lit. d, projektu planu (w ramach przeznaczenia uzupełniającego) ograniczyć do terenów oznaczonych symbolami 1P i 2P.	Tereny oznaczone symbol ami 1P i 2P	**§ 4** 1. Wyznacza się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami 1 P ÷ 3P. 2. Dla terenów oznaczonych symbolami 1 P ÷ 3 P ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy, magazyny, obiekty handlu hurtowego; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) zabudowa usługowa, w tym rzemiosła usługowego i produkcyjnego, b) obiekty zaplecza technicznego, budynki gospodarcze i administracyjne, służące obsłudze przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu, c) istniejąca zabudowa mieszkaniowa, d) drogi wewnętrzne, place manewrowe, dojścia, dojazdy, drogi rowerowe, bocznice kolejowe, e) nabrzeża przeładunkowe, f) parkingi, miejsca do parkowania, garaże, w tym wielostanowiskowe, g)obiekty obsługi komunikacji, w tym stacje paliw, h) sieci infrastruktury technicznej, i) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna; 3)zagospodarowaniez godnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie: sieci infrastruktury technicznej, obiektów obsługi komunikacji, w tym stacji paliw, dróg wewnętrznych oraz istniejącej zabudowy mieszkaniowej, może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych.		X	Ustalenie, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dotyczące „Nabrzeży przeładunkowych” zostało utrzymane dla terenów oznaczonych symbolami 1P ÷ 3P. Uwaga została nieuwzględniona w stosunku do terenu oznaczonego symbolem 3P.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/211/2016

RADY MIEJSKIEJ W KUŹNI RACIBORSKIEJ

z dnia 24 listopada 2016 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

§ 1. Niniejsze rozstrzygnięcie dotyczy następujących, ustalonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, polegających na: przebudowie, remoncie istniejących odcinków dróg gminnych, budowie nowych przewodów i urządzeń wodociągowych, kanalizacji sanitarnej w zakresie koniecznym i niezbędnym.

§ 2. Źródłem finansowania inwestycji, wymienionych 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 obszarze objętym planem.

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.), w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774 i 1688) przedmiotem uchwalenia, przez Radę Miejską w Kuźni Raciborskiej, jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Kuźnia Raciborska – Etap I.

Podstawą sporządzenia ww. projektu planu, jest Uchwała Nr VII/68/2015 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej, z dnia 28 maja 2015 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Kuźnia Raciborska.

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwany planem, 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 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778, ze zm.), w tym:

1) uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

a) w odniesieniu do przeznaczenia terenów:

- tereny z podstawowym przeznaczeniem dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, handlu hurtowego (oznaczone symbolami 1 P ÷ 3 P) stanowią, w szczególności utrwalenie funkcji produkcyjno – przemysłowej, realizowanej w istniejących zakładach (w tym w Fabryce Obrabiarek RAFAMET S.A.), jak również kontynuację ww. funkcji przewidzianą do realizacji na nowych, niezabudowanych terenach oraz na terenach nieczynnych zakładów,
- tereny z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych odpowiednio klasy lokalna (ul. Staszica) i klasy dojazdowa (ul. Nowy Świat, ul. Tartaczna) stanowią układ dróg, poprzez który nastąpi powiązanie terenów 1 P ÷ 3 P z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

b) w odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy – dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, handlu hurtowego oraz zabudowy możliwej do zrealizowania w ramach przeznaczenia uzupełniającego zostały ustalone, w miejscowym planie, wskaźniki zagospodarowania terenów i parametry kształtowania zabudowy (*uwzględniające wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów, ustalone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska*),

c) nowe tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, handlu hurtowego zostały ustalone poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w granicach jednostki osadniczej (w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych), na północno – zachodnim obrzeżu miasta, w sąsiedztwie już istniejących funkcji przemysłowych, w celu zminimalizowania uciążliwości związanych z produkcją i obsługą produkcji w stosunku do zabudowy mieszkaniowej.

Można uznać, iż tereny z przeznaczeniem dla ww. funkcji, w kontekście dostępu do dróg publicznych oraz bliskości przebiegu autostrady A-4 (w odległości około 27 km od węzła komunikacyjnego na ww. autostradzie) posiadają w miarę dogodną dostępność komunikacyjną w kontekście czynnika transportochłonności, mającego wpływ na sprawne działanie gospodarki.

Istotnym jest również fakt, w kontekście minimalizowania transportochłonności (transport surowców, wytworzonych produktów), iż obszary objęte planem bezpośrednio sąsiadują z przebiegiem magistralnej pasażersko – towarowej linii kolejowej nr 151 Kędzierzyn – Koźle – Chałupki (zaliczanej do korytarza transportowego E-59/CE-59 Świnoujście – Szczecin – Kostrzyn – Zielona – Góra – Wrocław – Opole – Chałupki, fragmentu międzynarodowego ciągu transportowego ze Skandynawii do Europy Środkowo – Wschodniej i Bałkanów) i na przykład tereny oznaczone symbolami 2 P (RAFAMET S.A. Fabryka Obrabiarek) posiada bocznicę kolejową, a plan, w ramach przeznaczenia uzupełniającego umożliwia realizację nowych bocznic kolejowych.

Plan również dopuszcza, w ramach przeznaczenia uzupełniającego dla terenów oznaczonych symbolami 1P ÷ 3P, realizację nabrzeży przeładunkowych w kontekście „Strategii rozwoju śródlądowych dróg wodnych w Polsce na lata 2016-2020, z perspektywą do 2030 roku", w tym perspektywicznych działań związanych z budową drogi śródlądowej E30 – Odrzańskiej Drogi Wodnej na odcinku do granicy państwa, a także budową drogi śródlądowej – Kanału Śląskiego, co może przełożyć się także, w dalszej perspektywie, na minimalizowanie transportochłonności,

d) uwzględniono istniejącą zabudowę w ramach przeznaczenia uzupełniającego (zlokalizowaną na pojedynczych działkach), dopuszczając dla niej wyłącznie przebudowę. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa ma dostęp do dróg publicznych poprzez istniejące zjazdy z ww. dróg, z zastrzeżeniem, iż istniejąca zabudowa mieszkaniowa na terenie oznaczonym symbolem 1 P, ma dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną gminną,

e) projekt planu ustala rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – dróg rowerowych, dojść, dojazdów (w ramach przeznaczenia uzupełniającego),

f) lokalizacja terenów z podstawowym przeznaczeniem dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, obiektów handlu hurtowego, w północno – zachodniej części miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej umożliwia wykorzystanie transportu kolejowego dla transportu osób w ramach minimalizowania transportochłonności (dostęp do przystanku kolejowego nie przekracza 1700 m), ponadto istniejący układ dróg publicznych, obsługujących ww. tereny może służyć dla rozbudowy transportu zbiorowego samochodowego, jako środka transportu;

2) wyznaczając tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, handlu hurtowego uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe – została ustalona wysokość zabudowy uwzględniająca wysokości budynków i budowli (w tym już istniejących), w szczególności związanych z procesem produkcyjnym oraz geometrie dachów, jakie mogą zostać zrealizowane;

3) uwzględniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – dla terenów objętych planem wprowadzono ustalenia dotyczące ochrony wód podziemnych, powietrza i powierzchni ziemi oraz zasady gospodarowania zielenią i urządzeniami melioracji, w szczególności chroniąc istniejącą zabudowę mieszkaniową przed potencjalnymi uciążliwościami, jakie mogą pojawić się w sytuacji realizacji inwestycji w ramach przeznaczenia podstawowego, plan nakazuje stosowanie instalacji opartych o wysokosprawne techniki spalania paliw, hermetyzację procesów produkcyjnych. Jednocześnie w stosunku do terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej będą obowiązywać dopuszczalne poziomy hałasu określone wskaźnikami hałasu, zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska;

4) na skraju terenu oznaczonego symbolem 2 P jest zlokalizowane archiwalne stanowisko archeologiczne o znanej lokalizacji – AZP 99-40/150 (punkt osadniczy datowany na okres neolitu). Dla ochrony ww. stanowiska plan ustala (w granicach terenu objętego planem) strefę obserwacji archeologicznej „OW" o średnicy 40,00 m;

5) na terenach objętych planem nie występują dobra kultury współczesnej;

6) w odniesieniu do wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, gdzie do najistotniejszych należy potencjalne zagrożenie powodziowe – tereny objęte planem położone są poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, a także poza obszarem, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat i obszarem, na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, w rozumieniu ustawy Prawo wodne, jak również poza obszarami osuwania się mas ziemnych;

7) ustalenia planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych – projekt planu ustala minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach oznaczonych symbolami 1 P ÷ 3 P;

8) uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni – ustalenia planu umożliwiają wykorzystanie istniejącego układu komunikacyjnego (kołowego oraz kolejowego) – zapewniając, poprzez realizację zjazdów publicznych, dostęp do dróg publicznych oraz ustalając, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, realizację bocznic kolejowych odpowiednio, a także maksymalne wykorzystanie

infrastruktury technicznej, w szczególności w zakresie zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną;

9) uwzględniono prawo własności, a także potrzeby interesu społecznego – poprzez udział społeczeństwa w trakcie sporządzania projektu miejscowego planu – wnioski i uwagi złożone przez właścicieli nieruchomości podlegały rozstrzygnięciu przez Organ sporządzający – Burmistrza Miasta Kuźnia Raciborska);

10) w sytuacji realizacji ustaleń miejscowego planu nastąpi maksymalne wykorzystanie istniejących przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, ewentualna budowa nowych przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, będzie miała miejsce w zakresie koniecznym i niezbędnym. Ponadto w aspekcie, w szczególności, sieci szerokopasmowych, projekt planu ustala obsługę w zakresie telekomunikacji na zasadach – utrzymanie istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;

11) zgodnie z wymogami art. 17 ustawy zapewnia się udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem poprzez ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków (zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu i możliwości wnoszenia uwag do projektu oraz o ponownych wyłożeniach (drugim i trzecim) projektu miejscowego planu do publicznego wglądu, w zakresie niezbędnym do dokonanych zmian (w wyniku rozstrzygnięcia uwag przez Burmistrza Miasta Kuźnia Raciborska) i możliwości wnoszenia uwag (zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);

12) procedury planistyczne zostały przeprowadzone z zachowaniem ich jawności i przejrzystości.

2. Rada Miejska w Kuźni Raciborskiej podjęła uchwałę Nr XII/128/2011 z dnia 24 listopada 2011 roku 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 wskazują, iż winno zostać sporządzone nowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska, jednakże uznaje się możliwość sporządzenia wyprzedzająco zmiany ww. studium (studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska, zatwierdzone Uchwałą Nr XXXIX/283/2001 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 15 listopada 2001r., zostało zmienione Uchwałami Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej: Nr XXV/228/2008 z dnia 28 kwietnia 2008r., Nr XLII/387/2009 z dnia 1 października 2009r., Nr XXVII/298/2013 z dnia 26 marca 2013r.). 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 zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Kuźnia Raciborska na podstawie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXIX/283/2001 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 15 listopada 2001 r., zmienionego Uchwałami Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej: Nr XXV/228/2008 z dnia 28 kwietnia 2008r., Nr XLII/387/2009 z dnia 1 października 2009r., Nr XXVII/298/2013 z dnia 26 marca 2013r., jest zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

1) realizacja ustaleń planu nie spowoduje obciążeń budżetu Gminy Kuźnia Raciborska związanych z budową nowych odcinków dróg układu komunikacyjnego (ustalenia planu nie przewidują realizacji nowych odcinków dróg publicznych gminnych), realizacja ustaleń planu może spowodować wykup fragmentów działek położonych w liniach rozgraniczających drogę publiczną gminną oznaczoną w projekcie planu symbolem 2 KDD i ewentualny jej remont lub przebudowę. Do realizacji, niezależnie od ustaleń planu, jest przewidziana inwestycja dotycząca remontu dróg – ul. Kolejowej i ul. Tartacznej

(której odcinek objęty projektem planu jest oznaczony symbolem 6 KDD). Został złożony, przez Gminę, wniosek o dofinansowanie ww. inwestycji, w ramach „Programu Rozwoju Gminnej i Powiatowej Infrastruktury Drogowej na lata 2016 – 2019”;

2) nastąpi maksymalne wykorzystanie istniejących przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, ewentualna budowa nowych przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, będzie miała miejsce w zakresie koniecznym i niezbędnym. Tereny objęte planem mają dostęp do wodociągu, istniejąca Fabryka Obrabiarek RAFAMET S.A. ma własną oczyszczalnię ścieków. Inwestycja mająca na celu doprowadzenie odcinka kanalizacji sanitarnej do terenu objętego planem (ul. Nowy Świat) jest w trakcie realizacji, niezależnie od ustaleń planu (gmina przewiduje wykonanie sieci kanalizacyjnej do 2018 roku, z rozwiązaniem alternatywnym odbioru ścieków również z Fabryki Obrabiarek RAFAMET);

3) Gmina zamierza wystąpić z wnioskiem o dotację ze środków unijnych na rekultywację obszarów położonych na terenach oznaczonych symbolami 1 P i 3 P (w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2014-2020 Oś Priorytetowa 3 Konkurencyjność Przedsiębiorstw, Typ projektu „Organizacja terenów inwestycyjnych na obszarach typu „brownfield”).

Gmina może liczyć na zwiększenie wpływów do budżetu z tytułu podatku od nieruchomości, w miarę realizacji ustaleń planu, jak również na długofalowe korzyści ekonomiczne wynikające ze zwiększenia ilości zakładów produkcyjnych i handlowych na swoim terenie.

Dokumentacja prac planistycznych projektu planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Śląskiego jego zgodności z prawem, jest sporządzana z godnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury, z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po uchwaleniu, jako akt prawa miejscowego, przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze objętym planem.