**UCHWAŁA NR XXVII/238/2017**
**RADY MIEJSKIEJ W KUŹNI RACIBORSKIEJ**

z dnia 30 stycznia 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Kuźnia Raciborska – Etap II**

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 2016r. 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 2016r. poz. 778, ze zm.[1)]), 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 2015r. 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 obszar, położony 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 II.

**§ 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 I, II i III 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 środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – Rozdział 4,

e) przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – Rozdział 5,

[1)] zmiany tekstu jednolitego, wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2016r., poz. 904, poz. 961, 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 obszaru objętego 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** – teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, handlu hurtowego,

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

d) nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Rysunek planu zawiera oznaczenie graficzne granic obszarów (i obszarów), ustanowionych na podstawie przepisów ustawy Prawo wodne – na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat.

5. 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) ujęcia wód podziemnych – studnie.

6. Obszar objęty planem w całości jest położony:

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.

7. Ze względu na brak występowania problematyki wyszczególnionej w punktach 1 ÷ 3, nie określa się w obszarze objętym planem, w formie ustaleń:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz 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.

**§ 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 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 § 6 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);

9) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zwarte nasadzenia zieleni wysokiej (drzew) i zieleni niskiej o przeważającym udziale gatunków zimozielonych;

10) **istniejącej bocznicy kolejowej** – należy przez to rozumieć bocznicę kolejową, której przebieg stanowi treść mapy zasadniczej, o której mowa w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały.

## Rozdział 2.
## Przeznaczenie terenów

**§ 4.** 1. Wyznacza się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **4 P**.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **4 P** ustala się, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2:

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

   f) obiekty obsługi komunikacji, w tym stacje paliw,

   g) sieci infrastruktury technicznej,

   h) 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 tereny ioznacza symbolami **3 KD** i **5 KDD**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **3 KDD** i **5 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

**§ 6.** Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w zakresie sposobu usytuowania budynków na terenie oznaczonym symbolem **4 P** wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, ustalone na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt. 2, w odległości:

a) 10,00 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną klasy D – dojazdowa, oznaczoną symbolem **5 KDD**,

b) 6,00 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną klasy D – dojazdowa, oznaczoną symbolem **3 KDD**,

c) od 6,00 m do 11,60 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem **4 P**, od strony północnej;

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) 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;

4) na terenie oznaczonym symbolem **4 P** nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej szerokości co najmniej 10,00 m wzdłuż ul. Górniczej, z zastrzeżeniem dopuszczenia, w ww. zieleni, sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów, istniejącej bocznicy kolejowej;

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 § 9 ust. 1 pkt 4 oraz z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

## Rozdział 4.
## Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

**§ 7.** 1. Dla obszaru objętego planem, ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:

a) nakazuje się, na terenie oznaczonym symbolem **4 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;

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 kształtowanie nowej zieleni, przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **4 P** ustala się zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej).

## Rozdział 5.
## Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

**§ 8.** Ustala się, iż drogi publiczne oznaczone symbolami **3 KDD** i **5KDD**, będą sukcesywnie wyposażane w sieć oświetleniową typu ulicznego.

## Rozdział 6.
## Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jak 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

**§ 9.** 1. Dla terenu oznaczonego, na rysunku planu, symbolem **4 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;

3) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 20%;

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,

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 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,

d) 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 dopuszcza się wyłącznie przebudowę.

## Rozdział 7.
## Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

**§ 10.** 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) 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

**§ 11.** W obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.

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

**§ 12.** 1. Powiązanie, z zewnętrznym układem komunikacyjnym, terenu oznaczonego symbolem **4 P**, nastąpi poprzez drogi publiczne klasy D – dojazdowa, oznaczone, na rysunku planu, symbolami **3 KDD** i **5 KDD**.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, z zastrzeżeniem lokalnych przewężeń, spowodowanych istniejącym zagospodarowaniem – dróg publicznych klasy D – dojazdowa, oznaczonych symbolami:

1) **3 KDD** – 10,00 m ÷ 15,50 m;

2) **5 KDD –** 0,00 m ÷ 4,20 m (z zastrzeżeniem, iż ustalona szerokość odnosi się do fragmentu drogi położonej w obszarze objętym planem),

zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 13.** 1. Dla obszaru objętego planem ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej na zasadach:

1) zaopatrzenie w wodę w oparciu o układ rozdzielczej sieci infrastruktury technicznej lub ujęcia indywidualne (przewody wodociągowe wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi);

2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez sieć hydrantów zewnętrznych, punkty czerpania wody, studnie, zbiorniki wody;

3) odprowadzenie i oczyszczanie ścieków w oparciu o:

a) układ sieci infrastruktury technicznej (przewody kanalizacyjne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),

b) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków, położonej poza obszarem objętym planem, poprzez układ sieci i urządzeń kanalizacyjnych,

c) możliwość oczyszczania ścieków, w tym przemysłowych, w lokalnych oczyszczalniach ścieków,

d) wyposażenie ulic w kanalizację deszczową;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody elektroenergetyczne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi);

5) zaopatrzenie w gaz w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody gazownicze wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi);

6) telekomunikacji w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody teletechniczne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi);

7) zaopatrzenie w ciepło:

a) dostawę ciepła z indywidualnych źródeł ciepła o wysokiej sprawności urządzeń grzewczych,

b) możliwość stosowania źródeł energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem § 11.

2. Dopuszcza się, w obszarze objętym planem, inne sieci infrastruktury technicznej, niż wymienione w ust. 1 ÷ 7, w szczególności alarmowe, internetowe, telewizji kablowej.

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

**§ 14.** 1. Dla terenu oznaczonego, na rysunku planu, symbolem **4 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 **3 KDD** i **5 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

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

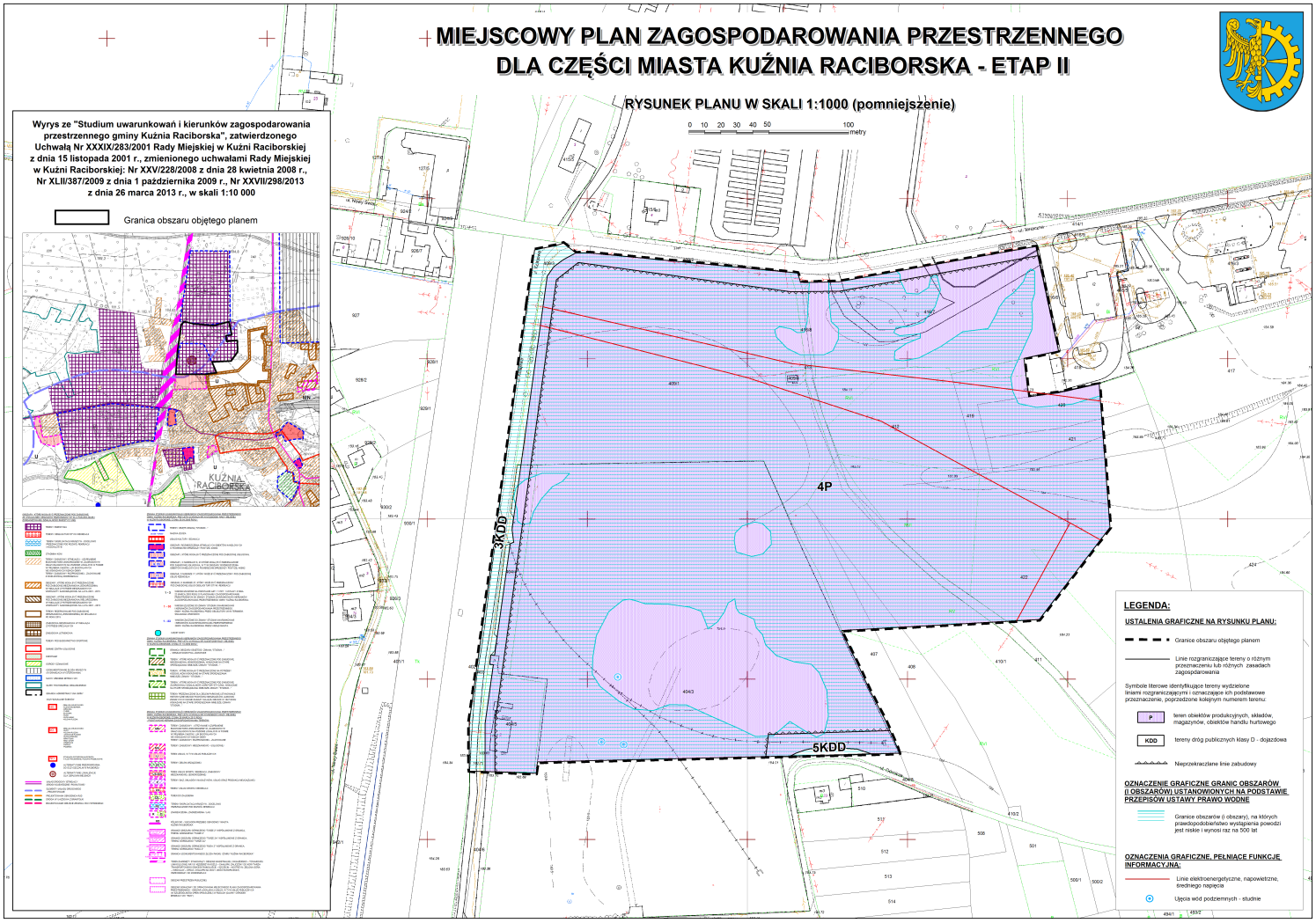
**§ 16.** Uchwałę powierza się do wykonania Burmistrzowi Miasta Kuźnia Raciborska.

**§ 17.** 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 XXVII/238/2017
# RADY MIEJSKIEJ W KUŹNI RACIBORSKIEJ
# z dnia 30.01.2017 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/238/2017

RADY MIEJSKIEJ W KUŹNI RACIBORSKIEJ

z dnia 30.01.2017 r.

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

| L.p. | Data wpływu uwagi. | Treść uwagi. (w nawiasie numer uwagi w kolejnych wykazach 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 | | Informacja dot. rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Kuźnia Raciborska. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 27.04. 2016r. | (I.5.) § 12 pkt 2, ppkt 1 – wnioskujemy o usunięcie tego podpunktu w całości.<br><br>(Dotyczy § 10 ust. 2 pkt. 1, w ramach Etapu II). | Uwaga dotyczy całego obszaru objętego planem. | **§ 10**<br>**(…)**<br>2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości, ustala się, z zastrzeżeniem ust. 3:<br>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°;<br>(…) | | ∨ | Przedmiotowy zapis jest zgodny z § 4 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. 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 2016 r. poz.778 z późn. zm.):<br>„2.W planie miejscowym określa się obowiązkowo:<br>(…) 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym”<br>„§ 4 (…)<br>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”.<br>Projekt planu nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, jak również minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych (fakultatywność ww. ustaleń, określa się w zależności od potrzeb)<br>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.<br><u>W ramach rozstrzygnięcia uwag przez Burmistrza Miasta Kuźnia Raciborska – uwaga nieuwzględniona</u>. |
| 2 | 27.04. 2016r. | (I.7.) Wnioskujemy, że ze względu na | Uwaga dotyczy | **§ 7**<br>1.Dla obszaru objętego | | ∨ | Obszar objęty projektem planu położony jest w całości w granicach |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | bezpośrednie sąsiedztwo "Cysterskiego parku krajobrazowego" - wprowadzenie w strefie 4P zakazu budowy instalacji o dużej uciążliwości dla środowiska naturalnego.<br><br>(Uwaga dotyczy terenu 4P, w ramach Etapu II) | całego obszaru objętego planem. | planem, ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,r espektujące położenie w zasięgu obszarów – GZWP 332 Subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka, trzeciorzędowego Głównego Użytkowego Piętra Wodonośnego oraz w obszarze Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”:<br>1) w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:<br>a) nakazuje się, na terenie oznaczonym symbolem 4 P, stosowanie systemów separacji substancji ropopochodnych w instalacjach odwadniających parkingi, miejsca do parkowania i place manewrowe,<br>b) dopuszcza się zagospodarowanie oczyszczonych ścieków deszczowych na terenie działki budowlanej;<br>2) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem nakazuje się:<br>a) stosowanie instalacji opartych o wysokosprawne techniki spalania paliw,<br>b) hermetyzację procesów produkcyjnych;<br>3) w zakresie ochrony powierzchni ziemi – zakazuje się prowadzenia prac ziemnych mających wpływ na zmianę stosunków wodnych;<br>4) prowadzenie gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;<br>5) w zakresie zieleni nakazuje się:<br>a) kształtowanie nowej zieleni, przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości,<br>b) dopuszcza się wycinkę drzew, wprowadzając w każdym przypadku obowiązek kompensacji przyrodniczej.<br>2. Dla terenu oznaczonego symbolem 4 P ustala się zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu | | | Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”. W obowiązujących przepisach nie funkcjonuje definicja legalna „instalacji o dużej uciążliwości dla środowiska naturalnego”.<br>Projekt planu, dla terenu oznaczonego symbolem 4 P, ustala zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej).Ww. ustalenie zostało wprowadzone zgodnie ze złożoną uwagą w trakcie wyłożenia projektu planu w zakresie niezbędnym do dokonania zmian, do publicznego wglądu. Zgodnie z przepisami ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przedsięwzięcia w zakresie inwestycji mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko mogą wymagać 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.<br>Zgodnie z Postanowieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. nr WOOOŚ.610.5.2016. RK1 z dnia 3 lutego 2016r. uzyskanym na etapie opiniowania i uzgadniania projektu planu: „Realizacja zapisów ww. planu nie wpłynie negatywnie na walory przyrodnicze i krajobrazowe obszaru. (W ramach rozstrzygnięcia uwag przez Burmistrza Miasta Kuźnia Raciborska – uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zapisu w brzmieniu: zakaz budowy instalacji o dużej uciążliwości dla środowiska naturalnego). |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej). | | | |
| 3 | 04.08. 2016r. | (II.3.) Bocznice kolejowe ograniczyć do terenu oznaczonego symbolem 4P, z zakazem realizacji bocznic, w pasie zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10,00 m wzdłuż ul. Górniczej. | Teren oznaczony symbolem 4P. | **§ 4**<br>1. Wyznacza się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem 4P<br>2. Dla terenu oznaczonego symbolem **4 P** ustala się:<br>1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy, magazyny, obiekty handlu hurtowego;<br>2) przeznaczenie uzupełniające:<br>a) zabudowa usługowa, w tym rzemiosła usługowego i produkcyjnego,<br>b) obiekty zaplecza technicznego, budynki gospodarcze i administracyjne, służące obsłudze przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu,<br>c) istniejąca zabudowa mieszkaniowa,<br>d) drogi wewnętrzne, place manewrowe, dojścia, dojazdy, drogi rowerowe, bocznice kolejowe,<br>e) parkingi, miejsca do parkowania, garaże, w tym wielostanowiskowe,<br>f) obiekty obsługi komunikacji,<br>g) sieci infrastruktury technicznej,<br>h) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna;<br>3) zagospodarowanie, zgodniez 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<br>**§ 6 pkt 4:**<br>(…)<br>4) na terenie oznaczonym symbolem **4 P** nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej szerokości co najmniej 10,00 m wzdłuż ul. Górniczej, z zastrzeżeniem dopuszczenia, w ww. pasie zieleni, sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów, istniejącej bocznicy kolejowej; | | V | (W ramach rozstrzygnięcia uwag przez Burmistrza Miasta Kuźnia Raciborska – uwaga uwzględniona częściowo).<br><br>W związku z powyższym, § 4 otrzymał brzmienie jak w kolumnie 5.<br><br>(W ramach rozstrzygnięcia uwag przez Burmistrza Miasta Kuźnia Raciborska – uwaga nie uwzględniona w zakresie wyeliminowania istniejącej bocznicy kolejowej (zgodnie z treścią mapy zasadniczej) w pasie zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 10,00 m wzdłuż ul. Górniczej na terenie oznaczonym symbolem 4 P). |
| 4 | 04.08. 2016r. | (II.5.) Wprowadzić pas zieleni izolacyjnej | Teren oznaczony symbolem | **§ 6 pkt 4:**<br>(…)<br>4) na terenie oznaczonym | | V | (W ramach rozstrzygnięcia uwag przez Burmistrza Miasta Kuźnia przez Raciborska – uwaga uwzględniona |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | wzdłuż ul. Górniczej na terenie oznaczonym symbolem 4P, z zastrzeżeniami: -dopuszczenia realizacji sieci infrastruktury technicznej, dojść, -dopuszczenie realizacji dróg wewnętrznych, zjazdów wyłącznie od strony ulicy Kolejowej. | 4 P. | symbolem **4 P** nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej szerokości co najmniej 10,00 m wzdłuż ul. Górniczej, z zastrzeżeniem dopuszczenia, w ww. pasie zieleni, sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów, istniejącej bocznicy kolejowej; | | | częściowo).<br>W § 6 pkt 4 otrzymał brzmienie jak w kolumnie 5.<br>W związku z uwagą w § 12 ust. 1 otrzymał brzmienie:<br>1. Powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym, terenów objętych planem nastąpi poprzez drogi publiczne klasy D – dojazdowe, oznaczone, na rysunku planu, symbolem 3 KDD i 5 KDD.<br>(W ramach rozstrzygnięcia uwag przez Burmistrza Miasta Kuźnia Raciborska – uwaga nie uwzględniona w zakresiedopuszczenia realizacji zjazdów:na teren oznaczony symbolem 4 P wyłącznie od stronydrogi publicznej klasy D – dojazdowa - ul. Kolejowej (3 KDD) oraz od strony drogi publicznej– ul. Tartacznej (położonej poza obszarem objętym Etapem II). Ul. Tartaczna oraz ul. Kolejowa są planowane do przebudowy do parametrów przenoszących ruch transportu ciężkiego. Ograniczenie ruchu transportu ciężkiego na ul. Górniczej może regulować oznakowanie drogowe w tym zakresie, co nie jest przedmiotem ustaleń planu miejscowego). |
| 5 | 04.08. 016r. | (II.7.)<br>Obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 4P, wyłącznie od strony dróg publicznych – ul. Tartacznej i ul Kolejowej, powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym. | Teren oznaczony symbolem 4P. | **§ 12 ust. 1**<br>1. Powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym, terenu oznaczonego symbolem 4 P, nastąpi poprzez drogi publiczne klasy D – dojazdowa, oznaczone, na rysunku planu, symbolami 3 KDD i 5 KDD.<br>(…) | | ∨ | W ramach rozstrzygnięcia uwag przez Burmistrza Miasta Kuźnia Raciborska – uwaga nie uwzględniona.<br>Nie uwzględniono uwagi dotyczącej dopuszczenia realizacji zjazdów:<br>na teren oznaczony symbolem 4 P wyłącznie od strony drogi publicznej klasy D – dojazdowa – ul. Kolejowej (3 KDD) oraz od strony drogi publicznej– ul. Tartacznej (położonej poza obszarem objętym Etapem II). Ul. Tartaczna oraz ul. Kolejowa są planowane do przebudowy do parametrów przenoszących ruch transportu ciężkiego. Ograniczenie ruchu transportu ciężkiego na ul. Górniczej może regulować oznakowanie drogowe w tym zakresie, co nie jest przedmiotem ustaleń planu miejscowego. |
| 6 | 04.11. 2016r. | (III.2.)<br>Teren oznaczony symbolem 4P:<br>– „wykluczyć odcinek bocznicy kolejowej z pasa zieleni ustalonego do realizacji wzdłuż ul. Górniczej i Kolejowej”<br>(Uwaga dotyczy pasa zieleni ustalonego do realizacji wzdłuż ul. Górniczej na terenie oznaczonym symbolem 4 P, w ramach Etapu II) | Teren oznaczony symbolem 4P. | **§ 6 pkt 4**<br>(...)<br>4) na terenie oznaczonym symbolem **4 P** nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej szerokości co najmniej 10,00 m wzdłuż ul. Górniczej, z zastrzeżeniem dopuszczenia, w ww. pasie zieleni, sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów, istniejącej bocznicy kolejowej; | | ∨ | W ramach rozstrzygnięcia uwag przez Burmistrza Miasta Kuźnia Raciborska – uwaga nie uwzględniona.<br>Dostęp do transportu kolejowego w postaci bocznicy kolejowej jest atutem terenu. Przedmiotowy plan wprowadza na terenie oznaczonym symbolem 4P, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, bocznice kolejowe. Przebieg bocznicy kolejowej zgodny z treścią mapy zasadniczej nie ma odzwierciedlenia w stanie faktycznym. Bocznica kolejowa została zdemontowana, jednakże może zostać w przyszłości odtworzona przez ewentualnego inwestora w śladzie, zgodnie z treścią mapy zasadniczej. Odcinek bocznicy kolejowej (zgodny z treścią mapy zasadniczej), usytuowany jest w ramach nakazanego do wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 10,00 m.<br>Potencjalny inwestor może, zgodnie z ustaleniami planu, zrealizować, na terenie oznaczonym symbolem 4P, bocznicę kolejową, o przebiegu nie |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | nawiązującym w całości do przebiegu będącym treścią mapy zasadniczej. (potencjalny inwestor będzie musiał uzyskać świadectwo bezpieczeństwa dla użytkownika bocznicy kolejowej, zgodnie z przepisami ustawy o transporcie kolejowym). Wykluczenie odcinka bocznicy kolejowej z pasa zieleni ustalonego do realizacji wzdłuż ul. Górniczej może być źródłem ewentualnych roszczeń właściciela nieruchomości, związanych z obniżeniem wartości jego nieruchomości spowodowanej uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. |
| 7 | 04.11. 2016r. | (III.3.)Na podstawie art. 18 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o p. i z.p. (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778, z późn. zm.) zgłaszam następującą uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Kuźnia Raciborska, opracowywanego na podstawie Uchwały Nr VII/ 68/2015 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 28 maja 2015r.w sprawie przystąpienia do sporządzenia m. p. z. p. dla części miasta Kuźnia Raciborska. Wprowadzić dla terenu oznaczonego symbolem 4P zakaz realizacji bocznic kolejowych w pasie zieleni izolacyjnej wzdłuż ul. Górniczej. Pas zieleni izolacyjnej został wprowadzony w celu ochrony działki nr 510, której jestem właścicielem, przed oddziaływaniem prowadzonej na tym obszarze działalności produkcyjnej. Na ww. działce posadowiony jest budynek mieszkalny, który oddalony jest od granicy obszaru oznaczonego symbolem 4P o niespełna 20m, a od istniejącej do niedawna bocznicy kolejowej zaledwie 22m. W przypadku garaży i zabudowań gospodarczych dystans ten zmniejsza się do ok.15m. Odległość od granicy działki 510 do torowiska ok. 6-7m.Tor kolejowy | Teren oznaczony symbolem 4P. | „**§ 4**<br>1.Wyznacza się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem 4P.<br>2. Dla terenu oznaczonego symbolem 4 P ustala się:<br>1) przeznaczenie podstawowe – obiekty produkcyjne, składy, magazyny, obiekty handlu hurtowego;<br>2) przeznaczenie uzupełniające:<br>a) zabudowa usługowa, w tym rzemiosła usługowego i produkcyjnego,<br>b) obiekty zaplecza technicznego, budynki gospodarcze i administracyjne, służące obsłudze przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu,<br>c) istniejąca zabudowa mieszkaniowa,<br>d) drogi wewnętrzne, place manewrowe, dojścia, dojazdy, drogi rowerowe, bocznice kolejowe,<br>e) parkingi, miejsca do parkowania, garaże, w tym wielostanowiskowe,<br>f) obiekty obsługi komunikacji, w tym stacje paliw,<br>g) sieci infrastruktury technicznej,<br>h) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna;<br>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.” | | V | W ramach rozstrzygnięcia uwag przez Burmistrza Miasta Kuźnia Raciborska – uwaga nie uwzględniona. Dostęp do transportu kolejowego w postaci bocznicy kolejowej jest atutem terenu. Przedmiotowy plan wprowadza na terenie oznaczonym symbolem 4P, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, bocznice kolejowe. Przebieg bocznicy kolejowej zgodny z treścią mapy zasadniczej nie ma odzwierciedlenia w stanie faktycznym. Bocznica kolejowa została zdemontowana, jednakże może zostać w przyszłości odtworzona przez ewentualnego inwestora w śladzie, zgodnie z treścią mapy zasadniczej. Odcinek bocznicy kolejowej (zgodny z treścią mapy zasadniczej), usytuowany jest w ramach nakazanego do wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 10,00 m. Potencjalny inwestor może, zgodnie z ustaleniami planu, zrealizować, na terenie oznaczonym symbolem 4P, bocznicę kolejową, o przebiegu nie nawiązującym w całości do przebiegu będącym treścią mapy zasadniczej. (potencjalny inwestor będzie musiał uzyskać świadectwo bezpieczeństwa dla użytkownika bocznicy kolejowej, zgodnie z przepisami ustawy o transporcie kolejowym). Wykluczenie odcinka bocznicy kolejowej z pasa zieleni ustalonego do realizacji wzdłuż ul. Górniczej może być źródłem ewentualnych roszczeń właściciela nieruchomości, związanych z obniżeniem wartości jego nieruchomości spowodowanej uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | wzdłuż ul. Górniczej, podobnie jak całe torowisko na obszarze objętym projektem planu został zdemontowany i już nie istnieje, mimo iż widnieje na mapach wykorzystywanych do sporządzenia planu. Dopuszczenie jego odtworzenia po istniejącym śladzie i wykorzystywanie przez potencjonalnego inwestora spowoduje ogromną uciążliwość. Wiąże się bowiem z hałasem i drganiami wywołanymi jazdą / przetaczaniem pociągu-składu towarowego, jak i pracą ciężkiego sprzętu wykorzystywanego przy załadunku i rozładunku towaru z wagonów. W związku z powyższym, zważywszy na bardzo niewielką odległość zabudowy mieszkaniowej od granicy obszaru oznaczonego symbolem 4P, bezwzględnie konieczne jest wprowadzenie zakazu realizacji bocznicy kolejowej w pasie zieleni izolacyjnej, w przeciwnym bowiem razie pas ten w ogóle nie będzie istniał , a bardzo uciążliwa działalność realizowana będzie kilkanaście m. od ściany mojego domu. | | | | | |

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII/238/2017

RADY MIEJSKIEJ W KUŹNI RACIBORSKIEJ

z dnia 30.01.2017 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 2016r. poz.778, ze zm.) przedmiotem uchwalenia, przez Radę Miejską w Kuźni Raciborskiej, jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Kuźnia Raciborska – Etap II.

Podstawą sporządzenia ww. projektu planu, jest Uchwała 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.

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:

– teren z podstawowym przeznaczeniem dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, handlu hurtowego (oznaczony symbolem **4 P**) stanowi kontynuację ww. funkcji, przewidzianą do realizacji na nowych, niezabudowanych terenach oraz na terenach nieczynnego zakładu,

– tereny z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych klasy dojazdowa (ul. Kolejowa, ul. Górnicza,) stanowią układ dróg poprzez który nastąpi powiązanie terenu **4 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 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*), w szczególności został dopuszczony, na terenie oznaczonym symbolem **4 P**, dach wygięty – dach o powierzchniach krzywych lub zwichrowanych (zgodnie ze Słownikiem Terminów Architektonicznych i Urbanistycznych dr hab. Agnieszki Zabłockiej Kos, Uniwersytet Wrocławski), stosowany na terenach przemysłowych,

c) teren z podstawowym przeznaczeniem dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, handlu hurtowego, został ustalony 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 2003r. 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 teren 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) posiada 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 obszar objęty projektem planu bezpośrednio sąsiaduje 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 teren oznaczony, na rysunku planu, symbolem 4 P posiada bocznicę kolejową (zgodnie z treścią mapy zasadniczej), a plan, w ramach przeznaczenia uzupełniającego umożliwia realizację bocznic kolejowych,

d) uwzględniono istniejącą zabudowę mieszkaniową w ramach przeznaczenia uzupełniającego (zlokalizowaną na pojedynczej działce), dopuszczając dla niej wyłącznie przebudowę. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa ma dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd z ww. drogi,

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

f) lokalizacja terenu 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. teren może służyć dla rozbudowy transportu zbiorowego samochodowego, jako środka transportu;

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

3) uwzględniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami – dla terenów objętych planem wprowadzono ustalenia dotyczące ochrony wód podziemnych, powietrza i powierzchni ziemi oraz zasady gospodarowania zielenią, w szczególności chroniąc istniejącą zabudowę mieszkaniową przed potencjalnymi uciążliwościami, jakie mogą pojawić się w sytuacji realizacji inwestycji w ramach przeznaczenia podstawowego, plan nakazuje stosowanie, na terenie oznaczonym symbolem **4 P**, instalacji opartych o wysokosprawne techniki spalania paliw, hermetyzację procesów produkcyjnych. Ponadto, na ww. terenie, plan nakazuje wprowadzenie zieleni izolacyjnej szerokości minimum 10,00 m wzdłuż ul. Górniczej, z zastrzeżeniem dopuszczenia, w ww. zieleni, sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów oraz istniejącej bocznicy kolejowej. Przebieg bocznicy kolejowej zgodny z treścią mapy zasadniczej nie ma odzwierciedlenia w stanie faktycznym. Bocznica kolejowa została zdemontowana, jednakże może zostać w przyszłości odtworzona przez ewentualnego inwestora w śladzie, zgodnie z treścią mapy zasadniczej. Odcinek bocznicy kolejowej (zgodny z treścią mapy zasadniczej), usytuowany jest w ramach nakazanego do wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 10,00 m. Zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska, jeżeli na terenach przeznaczonych do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania znajduje się zabudowa mieszkaniowa, to ochrona przed hałasem polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach. W stosunku do terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, położonej poza obszarem objętym planem, będą obowiązywać dopuszczalne poziomy hałasu określone wskaźnikami hałasu, zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska. Plan, w ramach ustaleń ogólnych, zawiera treść wskazującą, iż obszar objęty planem położony jest, w szczególności, w zasięgu trzeciorzędowego Głównego Użytkowego Piętra Wodonośnego (prognoza oddziaływania na środowisko zawiera informację na temat użytkowych poziomów wodonośnych, wyodrębnionych w obrębie ww. piętra wodonośnego) – treść istotną w kontekście zamiarów inwestycyjnych potencjalnych inwestorów. W obszarze objętym planem nie występują grunty leśne oraz użytki rolne w klasach chronionych;

4) na terenach objętych planem nie występują zabytki oraz dobra kultury współczesnej;

5) 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, natomiast, w przeważającej części w obszararch, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;

6) ustalenia planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych – projekt planu ustala minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenie oznaczonym symbolem **4 P**;

7) uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni – ustalenia planu umożliwiają wykorzystanie istniejącego układu komunikacyjnego (kołowego oraz kolejowego) – w szczególności poprzez realizację zjazdów publicznych umożliwiających dostęp do dróg publicznych, a także maksymalne wykorzystanie infrastruktury technicznej, w szczególności w zakresie zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną;

8) 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);

9) w sytuacji realizacji ustaleń miejscowego planu nastąpi maksymalne wykorzystanie istniejących przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, nastąpi budowa nowych przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, w zakresie koniecznym i niezbędnym. Ponadto w aspekcie, w szczególności, sieci szerokopasmowych, projekt planu ustala obsługę w zakresie telekomunikacji na zasadach – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody teletechniczne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi);

10) zgodnie z wymogami art. 17 ustawy zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu 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 oraz o kolejnych 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);

11) 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 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 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 2001 r., zostało zmienione 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.). 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 2008 r., Nr XLII/387/2009 z dnia 1 października 2009 r., Nr XXVII/298/2013 z dnia 26 marca 2013 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.

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). Do realizacji, niezależnie od ustaleń planu, jest przewidziana inwestycja dotycząca remontu dróg – ul. Kolejowej i ul. Tartacznej (odcinek ul. Kolejowej objęty planem jest oznaczony, na rysunku planu, symbolem 3 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.

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.