RADA MIEJSKA
W KUŹNI RACIBORSKIEJ
ul. Słowackiego 4
47-420 Kuźnia Raciborska

UCHWAŁA NR XXIX/272/2017
RADY MIEJSKIEJ W KUŹNI RACIBORSKIEJ

z dnia 20 kwietnia 2017 r.

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

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, poz. 1579, poz. 1948 i poz. 730) oraz art. 20 ust. 1 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 2001r., 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 III.

§ 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 i II 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, poz. 1579 i poz. 730.

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:

- **U** – teren zabudowy usługowej,

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

d) nieprzekraczalne linie zabudowy.

4. Rysunek planu zawiera oznaczenie graficzne obszaru, ustanowionego na podstawie przepisów ustawy Prawo wodne – na którym 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 oraz ustępie 4 zawiera oznaczenie graficzne, pełniące funkcję informacyjną, w którym mieszczą się 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 tekstową 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.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów

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

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 U** ustala się, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2:

1) przeznaczenie podstawowe :

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

b) składy, magazyny, obiekty handlu hurtowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

b) drogi wewnętrzne, place manewrowe, dojścia, dojazdy, drogi rowerowe, istniejąca bocznica kolejowa,

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

d) obiekty obsługi komunikacji,

e) sieci infrastruktury technicznej,

f) zieleń urządzona, zieleń izolacyjna;

3) zagospodarowanie, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym w zakresie: sieci infrastruktury technicznej, obiektów obsługi komunikacji, dróg wewnętrznych, może być realizowane na samodzielnych działkach budowlanych;

4) zakaz realizacji nowych bocznic kolejowych.

§ 5. 1. Wyznacza się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny i oznacza symbolami **4 KDD** i **7 KDD**.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **4 KDD** i **7 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 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 pkt. 2, w odległości:

a) 10,00 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną klasy D – dojazdowa, oznaczoną symbolem **4 KDD**,

b) 6,00 m od linii rozgraniczającej drogę publiczną klasy D – dojazdowa, oznaczoną symbolem **7 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) 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 **1 U** nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej szerokości co najmniej 10,00 m wzdłuż ul. Górniczej i ul. Kolejowej, z zastrzeżeniem dopuszczenia, w ww. pasie zieleni, sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów;

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 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 **1 U**, 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 **1 U** ustala się zakaz:

1) realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej;

2) składowania i magazynowania materiałów sypkich i pylących na terenie otwartym;

3) realizacji stacji paliw.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Ustala się, iż drogi publiczne oznaczone symbolami **4 KDD i 7KDD**, 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. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 U** ustala się:

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:

a) nie więcej niż 12,00 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne dla budynków usługowych, budynków zaplecza technicznego, gospodarczego, administracyjnego, socjalnego,

b) nie więcej niż 12,00 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna dla budynków składów, magazynów, handlu hurtowego;

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

6) minimalna liczba miejsc do parkowania:

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

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

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

d) 3 miejsca na 10 zatrudnionych w ramach, składów i magazynów, handlu hurtowego,

e) 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.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 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 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. Na terenach objętych 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, terenów objętych planem, nastąpi poprzez drogi publiczne klasy D – dojazdowa, oznaczone, na rysunku planu, symbolami **4 KDD** i **7 KDD**.

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

1) **4 KDD** – 0,00 m ÷ 10,00 m (z zastrzeżeniem, iż ustalona szerokość odnosi się do fragmentu drogi położonej w obszarze objętym planem);

2) 7 **KDD** – 10,00 m,

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 sieci infrastruktury technicznej (przewody wodociągowe wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi), z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowych sieci infrastruktury technicznej;

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), z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowych sieci infrastruktury technicznej;

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), z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowych sieci infrastruktury technicznej;

7) zaopatrzenie w ciepło:

a) możliwość realizacji sieci i urządzeń ciepłowniczych,

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

c) 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 ÷ 6, 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 **1U** ustala się stawkę procentową, służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4 KDD** i **7 KDD** ustala się stawkę procentową, służącą do naliczania jednorazowej opłaty 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.

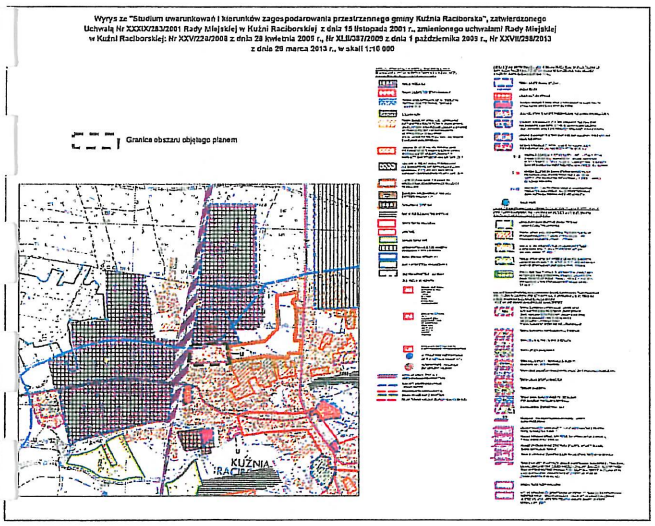
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

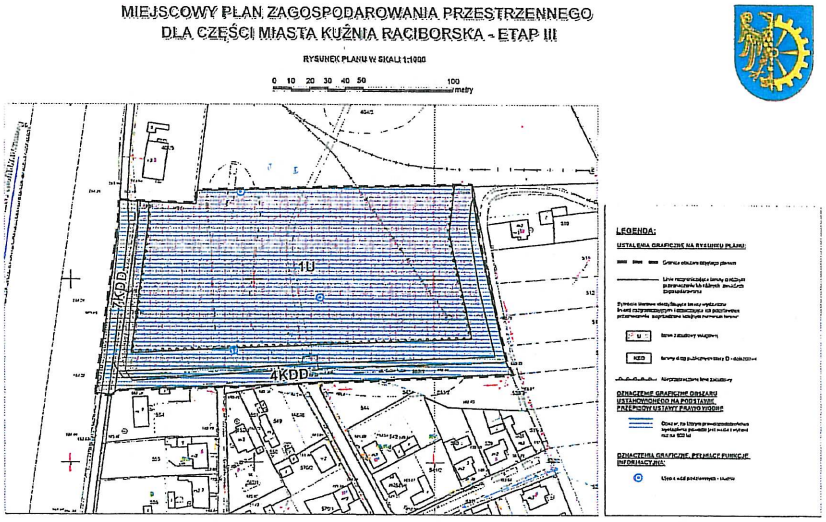
Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Kuźni
Raciborskiej

Sabina Chroboczek-Wierzchowska

RADA MIEJSKA
W KUŹNI RACIBORSKIEJ
ul. Słowackiego 4
47-420 Kuźnia Raciborska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIX/272/2017
Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej
z dnia 20 kwietnia 2017 r.





Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Kuźni Raciborskiej
mgr Sabina Chrobaczek-Wierzchowska

RADA MIEJSKA
W KUŹNI RACIBORSKIEJ
ul. Słowackiego 4
47-420 Kuźnia Raciborska

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/272/2017
Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej
z dnia 20 kwietnia 2017 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 III

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. (Dotyczy § 10 ust. 2 pkt. 1, 2 w ramach Etapu III).	Uwaga dotyczy obszaru objętego planem.	§ 10 (...) 2.W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości, ustala się, z zastrzeżeniem ust. 3: 1) powierzchnię działki dla zabudowy składów i magazynów nie mniejszą niż 2000 m^2, 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 m^2, szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,00 m oraz kąt położenia granic 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 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodaro-wania 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 2016 r. poz.778 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 nieruchomości, 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. W ramach rozstrzygnięcia uwag przez Burmistrza Miasta Kuźnia Raciborska – uwaga

							nieuwzględniona.
2	27.04. 2016r.	(I.7.) Wnioskujemy, że ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo "Cysterskiego parku krajobrazowego" - wprowadzenie w strefie 1P-4P zakazu budowy instalacji o dużej uciążliwości dla środowiska naturalnego.	Uwaga dotyczy terenu 1U, powstałego w wyniku zmiany przeznaczenia terenu 1UPR (po II wyłożeniu do publicznego wglądu), wydzielonego z terenu oznaczonego symbolem 4P po I wyłożeniu do publicznego wglądu.	§ 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 1U 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 1U ustala się zakaz: 1) realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej; 2) składowania i magazynowania materiałów sypkich i pylących na terenie otwartym;		X	Obszar objęty projektem planu położony jest w całości w granicach Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich". W obowiązujących przepisach nie funkcjonuje definicja legalna „instalacji o dużej uciążliwości dla środowiska naturalnego". Projekt planu, dla terenu oznaczonego symbolem 1 U, ustala zakaz realizacji inwestycji mogących 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. Zgodnie z Postanowieniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. nr WOOOŚ.610.5.2016. RK1z 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).

				3) realizacji stacji paliw.			
3	04.08. 2016r.	(II.1.)Wykreślić w § 5 ust. 2 pkt 1 lit.b, w brzmieniu: „b) obiekty produkcyjne, składy, magazyny, obiekty handlu hurtowego" i przeznaczyć przedmiotowy teren wyłącznie dla usług w zakresie,o którym mowa w ust.2 pkt 1 lit. a w brzmieniu: „dla terenu oznaczonego symbolem 1U, ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w tym rzemiosła usługowego i produkcyjnego". (Dotyczy § 4 ust.2 pkt.1, lit.b w ramach Etapu III).	Uwaga dotyczy terenu **1U**, powstałego w wyniku zmiany przeznaczenia terenu **1UPR** po II wyłożeniu do publicznego wglądu.	§ 4 1. Wyznacza się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **1U**. 2.Dla terenu oznaczonego symbolem **1 U** ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe : a) zabudowa usługowa, w tym rzemiosła usługowego i produkcyjnego, b) składy, magazyny, obiekty handlu hurtowego;	X	X	W ramach rozstrzygnięcia uwag przez Burmistrza Miasta Kuźnia Raciborska uwaga uwzględniona częściowo – w § 4 ust.2 pkt 1 lit. b (projektu planu), została wykreślona treść „obiekty produkcyjne". (...) **Nie uwzględniono uwagi dotyczącej wyeliminowania, na terenie oznaczonym symbolem 1U, w zakresie przeznaczenia uzupełniającego – składów, magazynów, obiektów handlu hurtowego.**
4	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.	Uwaga dotyczy terenu **1U**, powstałego w wyniku zmiany przeznaczenia terenu **1UPR** po II wyłożeniu do publicznego wglądu, wydzielonego z terenu oznaczonego symbolem 4P po I wyłożeniu do publicznego wglądu.	§ 4 1.Wyznacza się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **1U**. 2.Dla terenu oznaczonego symbolem **1 U** ustala się, z zastrzeżeniem § 7: (...) 2) przeznaczenie uzupełniające: (...) b) drogi wewnętrzne, place manewrowe, dojścia, dojazdy, drogi rowerowe, istniejąca bocznica kolejowa, (...) 4)zakaz realizacji nowych bocznic kolejowych. § 6 (...) 4) na terenie oznaczonym symbolem **1 U** nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej szerokości co najmniej 10,00 m wzdłuż ul. Górniczej i ul. Kolejowej, z zastrzeżeniem dopuszczenia, w ww. pasie zieleni, sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów.	X	X	Uwaga nie uwzględniona w zakresie wyeliminowania istniejącej (zgodnie z treścią mapy zasadniczej) bocznicy kolejowej na terenie **1U**. Ustalenia planu nie przewidują możliwości realizacji nowych bocznic kolejowych, w tym w pasie zieleni izolacyjnej.)
5	04.08. 2016r.	(II.5.)Wprowadzić pas zieleni izolacyjnej wzdłuż ul. Górniczej na terenie oznaczonym symbolem 4P oraz pasy zieleni na terenie 1U, wzdłuż	Teren oznaczony symbolem 1U.	§ 6 (...) 4) na terenie oznaczonym symbolem **1 U** nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej szerokości co najmniej 10,00 m	X	X	(W ramach rozstrzygnięcia uwag przez Burmistrza Miasta Kuźnia przez Raciborska – uwaga uwzględniona częściowo). W § 6 pkt 4 otrzymał brzmienie jak w kolumnie 5. W związku z uwagą w § 12 ust. 1 otrzymał brzmienie:

		jego południowej, zachodniej i wschodniej granicy, z zastrzeżeniami: -dopuszczenia realizacji sieci infrastruktury technicznej, dojść, -dopuszczenie realizacji dróg wewnętrznych, zjazdów wyłącznie od strony ulicy Kolejowej.		wzdłuż ul. Górniczej i ul. Kolejowej, z zastrzeżeniem dopuszczenia, w ww. pasie zieleni, sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów;			1. Powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym, terenów objętych planem nastąpi poprzez drogi publiczne klasy D – dojazdowa, oznaczone, na rysunku planu, symbolami **4KDD** i **7KDD**. (W ramach rozstrzygnięcia uwag przez Burmistrza Miasta Kuźnia Raciborska – uwaga nie uwzględniona w zakresie dopuszczenia realizacji zjazdów na teren oznaczony symbolem **1U** wyłącznie od strony drogi publicznej klasy D – dojazdowa – ul.Kolejowej (**7KDD**) Ul. Kolejowa jest planowana 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	04.08. 2016r.	(II.6.)Zakaz realizacji bocznic kolejowych na terenie oznaczonym symbolem 1U	Teren oznaczony symbolem **1U**.	§ 4 1.Wyznacza się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem **1U**. 2.Dla terenu oznaczonego symbolem **1 U** ustala się, z zastrzeżeniem § 7: (...) 2) przeznaczenie uzupełniające: (...) b) drogi wewnętrzne, place manewrowe, dojścia, dojazdy, drogi rowerowe, istniejąca bocznica kolejowa, (...) 4)zakaz realizacji nowych bocznic kolejowych.	X	X	(W ramach rozstrzygnięcia uwag przez Burmistrza Miasta Kuźnia Raciborska uwaga uwzględniona częściowo – uwaga nie uwzględniona w zakresie wyeliminowania istniejącej (zgodnie z treścią mapy zasadniczej) bocznicy kolejowej na terenie **1U**. Ustalenia planu nie przewidują możliwości realizacji nowych bocznic kolejowych).
7	04.08. 2016r.	(II.7.) Obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami 4P i 1U wyłącznie od strony dróg publicznych - ul. Tartacznej i ul. Kolejowej, powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym.	Teren oznaczony symbolem **1U**	§ 12 1. Powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym, terenów objętych planem nastąpi poprzez drogi publiczne klasy D – dojazdowa, oznaczone, na rysunku planu, symbolami **4KDD i 7KDD**		X	(W ramach rozstrzygnięcia uwag przez Burmistrza Miasta Kuźnia Raciborska – uwaga nie uwzględniona w zakresie dopuszczenia realizacji zjazdów na teren oznaczony symbolem 1U wyłącznie od strony drogi publicznej klasy D – dojazdowa – ul. Kolejowej (7KDD). Ul. Kolejowa jest planowana 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)

rzewodnicząca Rady Miejskiej
w Kuźni Raciborskiej

gr Sabina Chrobaczek-Wierzchowska

RADA MIEJSKA
W KUŹNI RACIBORSKIEJ
ul. Słowackiego 4
47-420 Kuźnia Raciborska

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/272/2017
Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej
z dnia 20 kwietnia 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.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Kuźni Raciborskiej
mgr Sabina Chrościczek-Wierzchowska

RADA MIEJSKA
W KUŹNI RACIBORSKIEJ
ul. Słowackiego 4
47-420 Kuźnia Raciborska

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 III.

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 zabudowy usługowej, w tym rzemiosła usługowego i produkcyjnego, składów, magazynów, obiektów handlu hurtowego (oznaczony symbolem **1 U**) stanowi kontynuację ww. funkcji, przewidzianą do realizacji na terenach nieczynnego zakładu,

– tereny z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych klasy D – dojazdowa, oznaczonych symbolami **4 KDD**, **7 KDD** (ul. Górnicza, ul. Kolejowa) stanowią układ dróg, poprzez który nastąpi powiązanie terenu **1 U** z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

b) w odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy – dla zabudowy usługowej, w tym rzemiosła usługowego i produkcyjnego, składów, magazynów, obiektów 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 tym zostały dopuszczone dachy wygięte – dachy o powierzchniach krzywych lub zwichrowanych (zgodnie ze Słownikiem Terminów Architektonicznych i Urbanistycznych dr hab. Agnieszki Zabłockiej Kos, Uniwersytet Wrocławski), stosowane na terenach usługowych,

c) teren z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej, w tym rzemiosła usługowego i produkcyjnego, składów, magazynów, obiektów 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). Na terenie oznaczonym, na rysunku planu, symbolem **1 U** znajduje się bocznica kolejowa (o przebiegu zgodnie z treścią mapy zasadniczej, na której został sporządzony projekt rysunku planu),

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

e) lokalizacja terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej, w tym rzemiosła usługowego i produkcyjnego, 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 1000 m), ponadto istniejący układ dróg publicznych, obsługujących ww. teren, może służyć do rozbudowy transportu zbiorowego samochodowego, jako środka transportu;

2) wyznaczając teren zabudowy usługowej, w tym rzemiosła usługowego i produkcyjnego, składów, magazynów, obiektów handlu hurtowego uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe – została ustalona wysokość zabudowy uwzględniająca wysokości budynków i budowli oraz geometria 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 **1 U**, 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. 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 leżą w całości w obszarze, na którym 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 **1 U**;

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 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, trzecim i czwartym) 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 (odcinek ul. Kolejowej objęty planem jest oznaczony, na rysunku planu, symbolem 7 **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 obiektów usługowych, w szczególności handlowych na swoim terenie.

Dokumentacja prac planistycznych projektu planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Śląskiego jego zgodności z prawem, została 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.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Kuźni Raciborskiej
mgr Sabina Chroboczek-Wierzchowska