UCHWAŁA NR XLII/326/2021
RADY MIEJSKIEJ W KUŹNI RACIBORSKIEJ

z dnia 25 listopada 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwach Jankowice i Rudy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm., w związku z uchwałą Nr XXV/205/2020 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 29 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwach Jankowice i Rudy, zmienioną uchwałą Nr XXVI/212/2020 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 26 listopada 2020 r.,

Rada Miejska w Kuźni Raciborskiej
stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwach Jankowice i Rudy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska", uchwalonego 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., Nr XXXIII/309/2017 z dnia 31 sierpnia 2017 r.
i uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwach Jankowice i Rudy obejmuje 3 obszary tożsame z terenami w granicach określonych uchwałą Nr XXV/205/2020 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 29 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwach Jankowice i Rudy, zmienioną uchwałą Nr XXVI/212/2020 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 26 listopada 2020 r.

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwach Jankowice i Rudy, zwany dalej planem miejscowym lub planem, składa się z tekstu planu, który stanowi treść uchwały oraz rysunku planu, który stanowi załącznik nr 1a i załącznik nr 1b do uchwały, w skali 1 : 1 000.

2. Pozostałymi załącznikami do uchwały, o której mowa w ust. 1 są:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;

3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. 1. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:

1) ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały, zawartą w rozdziałach;

2) ustaleń graficznych na rysunku planu, określających:

a) granice obszarów objętych planem,

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

c) symbole literowe identyfikujące jednostki strukturalne:

- **B** – jednostka strukturalna Rudy,
- **C** – jednostka strukturalna Jankowice,

d) symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich podstawowe przeznaczenie, poprzedzone, w ustaleniach niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, numerem, o ile zostaną ustalone w liczbie większej niż 1:

- **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **UP** – teren zabudowy usług publicznych oświaty,
- **ZP** – teren zieleni urządzonej,
- **KDD** – tereny drogi publicznej klasy D – dojazdowa,
- **KDW** – teren drogi wewnętrznej,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy,

f) przestrzeń publiczną.

2. Obszary objęte planem w całości są położone:

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

2) w ramach Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 144 – region Górnej Odry.

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

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

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

§ 4. 1. Ilekroć w tekście planu miejscowego jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej;

2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje 50% lub ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych;

4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe terenu, na warunkach określonych w planie;

5) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć:

a) komunikację wewnętrzną, miejsca przeznaczone do parkowania,

b) zieleń urządzoną, w tym w formie ogrodów przydomowych, zieleń izolacyjną,

c) budowle terenowe, w szczególności podjazdy, schody, oczka wodne,

d) sieci infrastruktury technicznej,

e) obiekty budowlane ochrony przeciwpowodziowej i przeciwpożarowej;

6) **komunikacji wewnętrznej** – należy przez to rozumieć rozwiązania mające na celu polepszenie komunikacji w obszarze planu, służące użytkownikom obiektów lub obsłudze tych obiektów, w szczególności takie jak: dojścia i dojazdy, place, a także ścieżki piesze, rowerowe, drogi rowerowe;

7) **zabudowie usługowej nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć funkcje usługowe takie jak usługi publiczne, usługi związane z administracją, kulturą, nauką, sztuką, opieką zdrowotną, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także z wyłączeniem obiektów handlu hurtowego, usług produkcyjnych, warsztatów samochodowych, obiektów obsługi pojazdów (w tym stacji

paliw), funkcji usługowych wymagających otwartego składowania materiałów, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego;

8) **zabudowie rzemiosła nieuciążliwego usługowego** – należy przez to rozumieć funkcje usługowe z zakresu rzemiosła, nie będące źródłem stanów dokuczliwych dla otoczenia (w szczególności w zakresie hałasu, drgań, odorów), nie tworzące nowych dóbr materialnych, ponadto funkcje usługowe świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów;

9) **zabudowie usług publicznych oświaty** – należy przez to rozumieć zabudowę usługową związaną z zaspakajaniem zbiorowych potrzeb ludności w zakresie oświaty, świadczonych przez administrację publiczną w ramach sektora publicznego lub przez podmioty prywatne zapewniające świadczenie ww. usług;

10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekraczać nadziemne części budynków, z wyłączeniem elementów budynków, określonych w planie;

11) **dachu symetrycznym dwuspadowym, czterospadowym z kalenicą** – należy przez to rozumieć dach którego główne połacie względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę, mają ten sam kąt nachylenia;

12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków,

b) wysokość budowli, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie budowli do najwyżej położonej części tej budowli;

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

14) **zabudowie sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć zabudowę sportu i rekreacji (terenową, kubaturową), służącą:

a) poprawie kondycji fizycznej, w szczególności boiska, korty tenisowe, baseny, terenowe siłownie, kluby fitness, salony kosmetyczne, spa,

b) zaspakajaniu potrzeb sportowych i rekreacyjnych w zakresie aktywnego wypoczynku, w szczególności taką jak polana rekreacyjna, w tym z miejscami do grillowania, wiatami, z infrastrukturą taką jak wypożyczalnia sprzętu służącego rekreacji, plac zabaw, w tym wodny, plac rekreacji ruchowej, plac gier terenowych, skate park, mini golf, instalacje sportowo – rekreacyjne takie jak park linowy, park trampolin, letni tor saneczkowy;

15) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć urządzenia służące zaspakajaniu potrzeb sportowych i rekreacyjnych w zakresie aktywnego wypoczynku, nie stanowiące budynków, w szczególności takie jak polana rekreacyjna, w tym z miejscami do grillowania, wiatami, plac zabaw, plac rekreacji ruchowej, plac gier terenowych, skate – park, instalacje sportowo – rekreacyjne takie jak park linowy, park trampolin;

16) **karcie parkingowej –** należy przez to rozmieć kartę parkingową, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, definicje i określenia należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach prawa lub w przypadku braku ich ustawowych definicji, zgodnie z ich potocznym brzmieniem.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz gabaryty obiektów

§ 5. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszej uchwały.

2. Każdorazowo, w ramach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, może zaistnieć, w tym wyprzedzająco w stosunku do ustalonego przeznaczenia terenu, przynależne zagospodarowanie terenu.

§ 6. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej (w jednostce strukturalnej Jankowice) i oznacza symbolami **C 1MN**, **C 2MN**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa rzemiosła nieuciążliwego usługowego,

b) zabudowa towarzysząca: garaże, budynki gospodarcze, wiaty;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,9,

b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 30%,

c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 50%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 18,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,

f) wysokość budynków – nie więcej niż 10,50 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem lit. g,

g) wysokość budynków gospodarczych, garaży, wiat, budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej – nie więcej niż 5,50 m,

h) geometria dachów: dachy dwuspadowe, czterospadowe z kalenicą, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachu względem kalenicy (z dopuszczeniem dachów o okapie uskokowym, wyłącznie o uskoku połaci pod kątem prostym), o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 28° ÷ 45°,

i) dopuszcza się drugorzędne elementy budynku takie jak ganek wejściowy, lukarny.

§ 7. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren zabudowy usług publicznych oświaty (w jednostce strukturalnej Rudy) i oznacza symbolem **B UP**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych oświaty;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa nieuciążliwa,

b) zabudowa sportu i rekreacji;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,5,

b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 50%,

c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 30%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania – zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 18,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,

f) wysokość budynków – nie więcej niż 12,00 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem lit. g,

g) wysokość budynków gospodarczych, garaży, wiat, budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej – nie więcej niż 5,50 m,

h) geometria dachów: dachy pochyłe (jednospadowe, dwuspadowe symetryczne, wielospadowe), o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale 30° ÷ 50°.

§ 8. 1. Wydziela się, na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren zieleni urządzonej (w jednostce strukturalnej Rudy) i oznacza symbolem **B ZP**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

b) zabudowa towarzysząca: wiaty;

3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

b) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,1,

c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 10%,

d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 70%,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 18,

f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,

g) maksymalna wysokość obiektu w zabudowie towarzyszącej – nie więcej niż 5,50 m,

h) geometria dachów obiektu w zabudowie towarzyszącej – dachy pochyłe (dwuspadowe symetryczne, wielospadowe), o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale 30° ÷ 50°.

§ 9. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny drogi publicznej klasy D – dojazdowa (w jednostce strukturalnej Jankowice) i oznacza symbolami **C 1KDD**, **C 2KDD**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy D – dojazdowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna niezwiązana z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą;

3) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) terenu oznaczonego symbolem **C 1KDD** – 1,50 m,

b) terenu oznaczonego symbolem **C 2KDD** – od 2,00 m do 5,60 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem, iż ustalone szerokości odnoszą się do fragmentów drogi publicznej klasy D – dojazdowa w obszarze planu.

§ 10. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren drogi wewnętrznej (w jednostce strukturalnej Jankowice) i oznacza symbolem **C KDW**.

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

1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna niezwiązana z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą

3) szerokość w liniach rozgraniczających – od 0,01 m do 6,80 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem, iż ustalona szerokość odnosi się do fragmentu drogi wewnętrznej w obszarze planu.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, linie zabudowy, kolorystyka obiektów budowlanych

§ 11. Dla obszarów objętych planem ustala się:

1) w zakresie sposobu usytuowania budynków, wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy:

   a) w odległości 6,00 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami **B UP** i **B ZP**,

   b) w odległości 6,00 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny drogi publicznej klasy D – dojazdowa oznaczone symbolami **C 1KDD** i **C 2KDD**;

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

   a) wykuszy, gzymsów, okapów, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 0,5 m,

   b) zadaszeń wejść, podjazdów dla niepełnosprawnych oraz schodów zewnętrznych wykraczających na odległość nie większą niż 1,5m;

3) pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi tereny, oznaczone symbolami **B UP i B ZP**, **C 1MN**, **C 2MN** dopuszcza się sytuowanie placyków gospodarczych do czasowego przechowywania odpadów komunalnych, przynależnego zagospodarowania terenu;

4) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

   a) stosowanie bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia,

   b) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia (czerwonej, brązowej, grafitowej);

5) dopuszcza się realizacje budynków w granicy z działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od granicy z działką budowlaną;

6) placyki gospodarcze do czasowego przechowywania odpadów komunalnych winny być osłonięte i zadaszone.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu

§ 12. 1. Formą ochrony przyrody ustanowioną na mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody i obejmującą obszary objęte planem jest Park krajobrazowy „Cysterskie kompozycje krajobrazowe Rud Wielkich" utworzony rozporządzeniem Nr 181/93 Wojewody Katowickiego z dnia 23 listopada 1993 r. (Dz. U. Woj. Kat. Nr 15 z 1993 r. poz. 130).

2. Dla obszarów objętych planem ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;

2) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem – dopuszcza się zagospodarowanie nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;

3) maksymalną wysokość zabudowy 25,00 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem wysokości budynków i wiat ustalonych dla poszczególnych terenów.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. 1. W obszarach objętych planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ustala się, jako przestrzeń publiczną, następujące tereny oznaczone symbolami **B UP**, **B ZP**.

3. Dopuszcza się dla terenów, o których mowa w ust. 2, tymczasowe obiekty usługowo – handlowe (w szczególności namioty, wiaty handlowo – usługowe, wiaty gastronomiczne), związane z imprezami plenerowymi, festynami, jarmarkami, pokazami, wystawami tematycznymi.

Rozdział 6.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

§ 14. 1. Obszary objęte planem przynależą w całości do Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 144 – region Górnej Odry – ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu.

2. W obszarach objętych planem nie występują ustanowione strefy ochronne ujęć wody ani obszary ochronne zbiorników śródlądowych.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15. 1. W obszarach objętych planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, ustala się następujące zasady i warunki, z zastrzeżeniem ust. 3:

1) minimalna powierzchnia działki: 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej (odrębnego budynku), 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej (odrębnego budynku), 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej oraz dla pozostałej zabudowy;

2) minimalna szerokość frontu działki: 6,00 m dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej (odrębnego budynku), 14,00 m dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej (odrębnego budynku), 20,00 m dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej oraz dla pozostałej zabudowy;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60° ÷ 130°.

3. Dla działki z przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej, ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 1 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 1,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60° ÷ 130°.

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

§ 16. W obszarach objętych planem ustala się:

1) zakaz realizacji elektrowni wiatrowych oraz biogazowi;

2) prowadzenie gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi w gminie.

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

§ 17. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych symbolami **C 1MN**, **C 2MN**, poprzez drogę publiczną klasy D – dojazdowa (której fragmenty oznaczone symbolami **C 1KDD** i **C 2KDD** położone są w obszarach objętych planem), powiązaną z zewnętrznym układem dróg publicznych.

2. Obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami **B UP**, **B ZP** nastąpi poprzez ul. Brzozową położoną poza obszarem objętym planem (przylegającą od strony zachodniej i północno – zachodniej do terenów oznaczonych symbolami **B UP**, **B ZP**), powiązaną z zewnętrznym układem dróg publicznych.

§ 18. 1. Ustala się wymagania w zakresie miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3:

l.p.	Rodzaj usługi/ rzemiosła/inne	Jednostka odniesienia.	Liczba miejsc parkingowych na jednostkę odniesienia.
Usługi publiczne.			
1	Usługi administracyjne, biura, urzędy	10 zatrudnionych	nie mniej niż 2
2	Przychodnie, prywatne praktyki lekarskie	100 m² pow. użytkowej	nie mniej niż 2
3	Szkoły, przedszkola, żłobki	10 zatrudnionych	nie mniej niż 2
4	kluby, inne usługi w ramach sportu i rekreacji	10 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 2
Sport i rekreacja.			
5	Sport i rekreacja, terenowe urządzenia sportu i rekreacji	100 m² powierzchni lub 15 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 2
Rzemiosło usługowe nieuciążliwe.			
6	Rzemiosło usługowe nieuciążliwe	5 zatrudnionych lub 50 m² pow. użytkowej	nie mniej niż 1

2. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się co najmniej 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie.

3. W sytuacji realizacji obiektu nie podlegającego warunkom zasad, o których mowa w ust. 1, koniecznym jest zapewnienie co najmniej 1 miejsca do parkowania (w granicach działki budowlanej).

4. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zapewnienie stanowisk do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 ÷ 15;

2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 ÷ 40;

3) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 40 ÷ 100.

§ 19. 1. Dla obszarów objętych planem ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej na zasadach:

   a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wodociągowych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),

   b) zaopatrzenie w wodę terenów położonych w jednostce strukturalnej Jankowice z ujęcia wody głębinowej „Ruda Kozielska", usytuowanego poza granicami obszarów objętych planem

   c) zaopatrzenie w wodę terenu położonego w jednostce strukturalnej Rudy z ujęcia wody głębinowej „Ruda Kozielska", usytuowanego poza granicą obszaru objętego planem, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł zaopatrzenia w wodę;

3) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków na zasadach:

   a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi), z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków usytuowanej poza granicami obszarów objętych planem,

   b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych szczelnych zbiorników na ścieki;

4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do cieków powierzchniowych poprzez system przewodów kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 pkt 2;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach:

   a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów elektroenergetycznych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),

b) zasilanie z GPZ Kuźnia Raciborska, usytuowanego poza granicami obszarów objętych planem, z dopuszczeniem prowadzenia zasilania z innych punktów zasilania;

6) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem § 16 pkt.1;

7) zaopatrzenie w gaz na zasadach:

a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów gazowych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),

b) zasilanie ze stacji redukcyjno – pomiarowej usytuowanej poza granicami obszarów objętych planem, na zasadach ustalonych w przepisach prawa energetycznego;

c) w oparciu o gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w energię cieplną poprzez:

a) zaopatrzenie ze źródeł centralnych,

b) w oparciu o stosowanie indywidualnych instalacji;

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

2. W obszarach objętych planem, dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej na zasadach:

1) przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media;

2) w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów oraz w sposób umożliwiający wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

Rozdział 10.
Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 20. Ustala się stawkę procentową, służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1) dla terenów oznaczonych symbolami **C 1MN**, **C 2MN** w wysokości 30%;

2) dla pozostałych terenów w wysokości 10%.

Rozdział 11.
Ustalenia końcowe

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

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

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

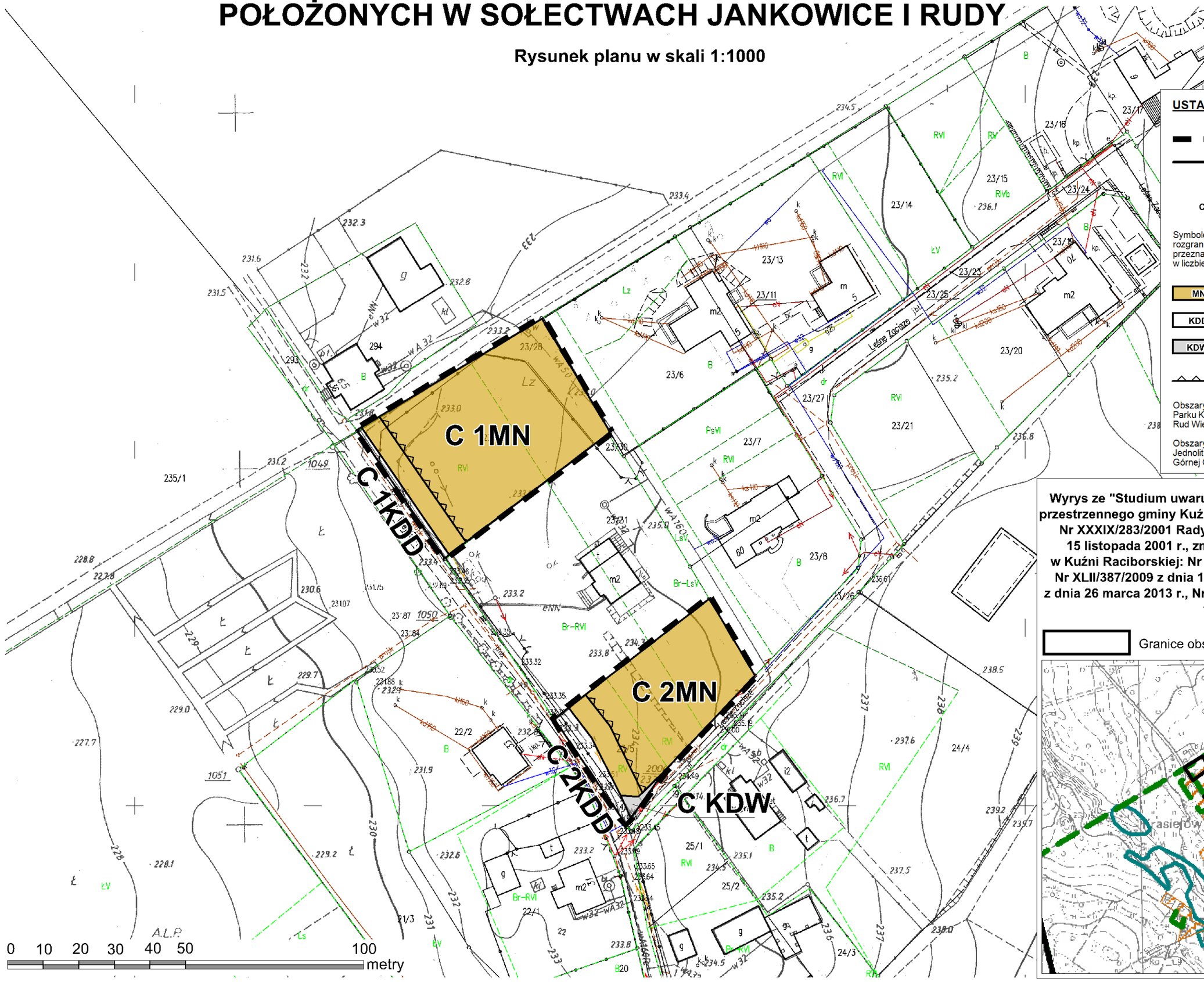
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kuźni
Raciborskiej

Gerard Depta

Id: 696D5568-9174-470D-B3AA-13492A3C64B7. Podpisany

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W SOŁECTWACH JANKOWICE I RUDY

Rysunek planu w skali 1:1000



USTALENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU:

- Granice obszarów objętych planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- C — Symbol literowy identyfikujący jednostkę strukturalną Jankowice

Symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich podstawowe przeznaczenie poprzedzone numerem, o ile są ustalone w liczbie większej niż 1:

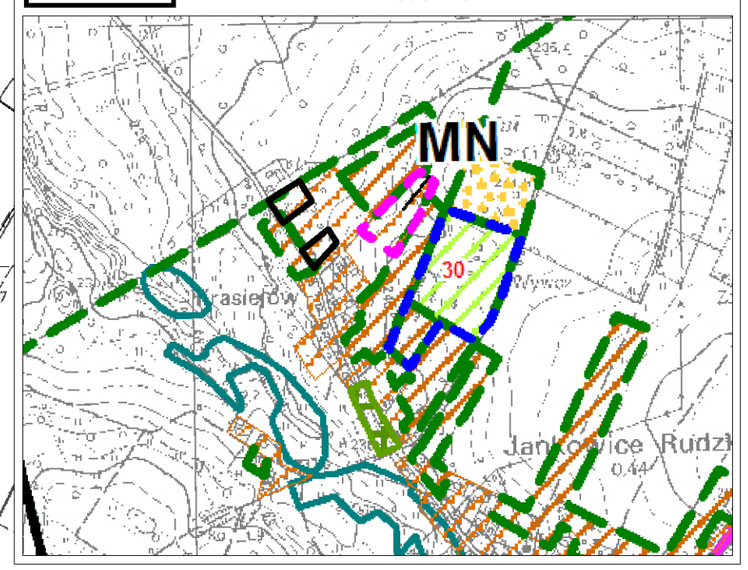
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDD — tereny drogi publicznej klasy D - dojazdowa
- KDW — teren drogi wewnętrznej
- Nieprzekraczalne linie zabudowy

Obszary objęte planem w całości są położone w obszarze Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich"

Obszary objęte planem w całości są położone w ramach Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 144 – region Górnej Odry

Wyrys ze "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., Nr XXXIII/309/2017 z dnia 31 sierpnia 2017 r. w skali 1:10 000

Granice obszarów objętych planem

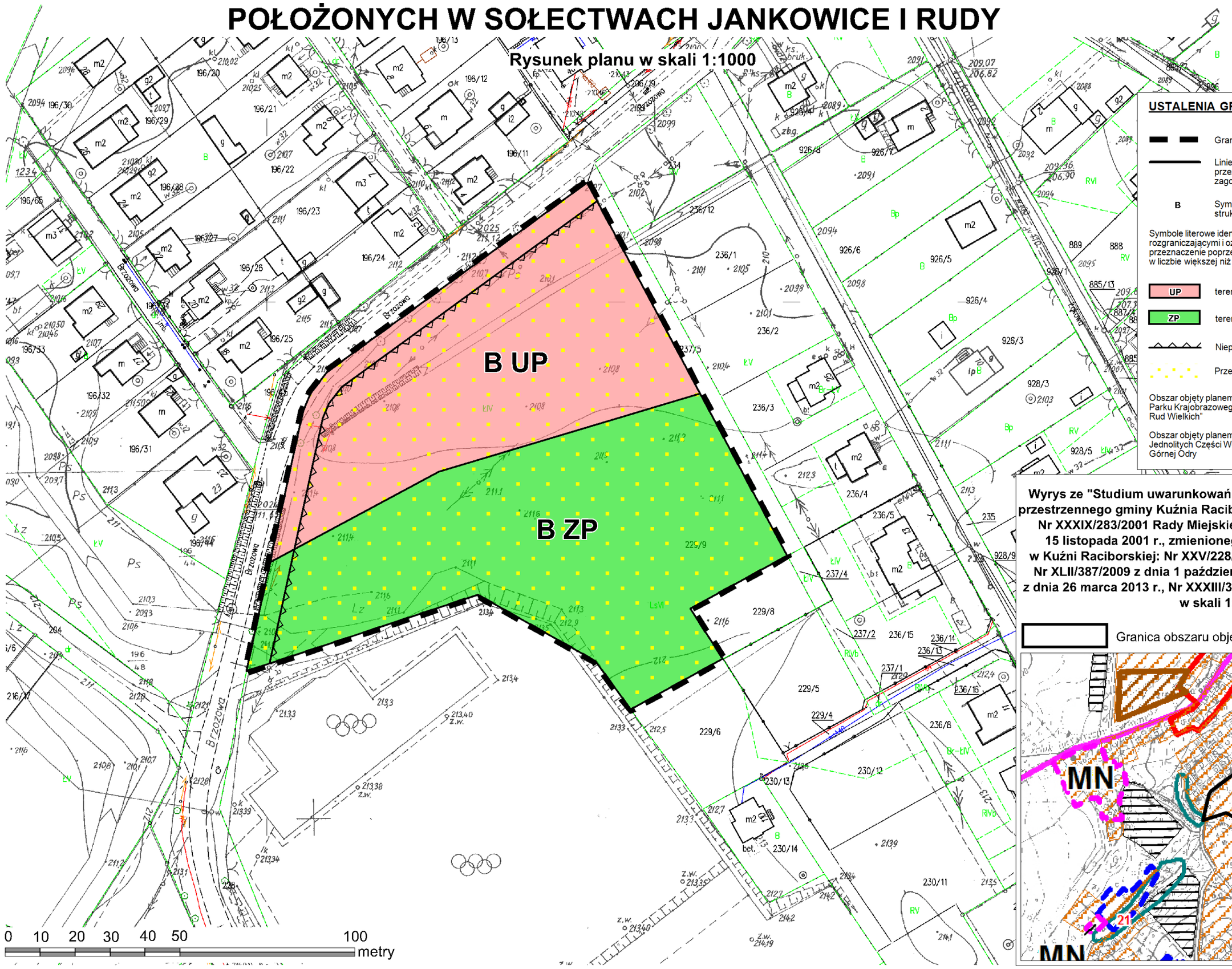


Załącznik Nr 1a do uchwały Nr XLII/326/2021
Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej
z dnia 25 listopada 2021 r.

Id: 696D5568-9174-470D-B3AA-134923C64B7. Podpisany

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W SOŁECTWACH JANKOWICE I RUDY

Rysunek planu w skali 1:1000



USTALENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- B — Symbol literowy identyfikujący jednostkę strukturalną Rudy

Symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich podstawowe przeznaczenie poprzedzone numerem, o ile są ustalone w liczbie większej niż 1:

- UP — teren zabudowy usług publicznych oświaty
- ZP — teren zieleni urządzonej
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Przestrzeń publiczna

Obszar objęty planem w całości jest położony w obszarze Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich"

Obszar objęty planem w całości jest położony w ramach Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 144 – region Górnej Odry

Wyrys ze "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., Nr XXXIII/309/2017 z dnia 31 sierpnia 2017 r. w skali 1:10 000

Granica obszaru objętego planem

Załącznik Nr 1b do uchwały Nr XLII/326/2021
Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej
z dnia 25 listopada 2021 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII/326/2021

Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej

z dnia 25 listopada 2021 r.

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

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.),

Rada Miejska w Kuźni Raciborskiej, rozstrzyga:

do miejscowego planuzagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwach Jankowice i Rudy, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko**,** nie zgłoszono żadnych uwag, nie zachodziła więc potrzeba ich rozpatrywania i podejmowania stosownych rozstrzygnięć

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII/326/2021

Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej

z dnia 25 listopada 2021 r.

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

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.),

Rada Miejska w Kuźni Raciborskiej, rozstrzyga:

§ 1. realizacja ustaleń planu nie będzie związana z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie zachodziła więc potrzeba podejmowania stosownych rozstrzygnięć.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII/326/2021

Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej

z dnia 25 listopada 2021 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwach Jankowice i Rudy

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) przedmiotem uchwalenia, przez Radę Miejską w Kuźni Raciborskiej, jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwach Jankowice i Rudy, zwany dalej planem lub miejscowym planem.

Podstawą sporządzenia, ww. miejscowego planu, jest uchwała Nr XXV/205/2020 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 29 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwach Jankowice i Rudy, zmieniona uchwałą Nr XXVI/212/2020 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej nr XXV/205/2020 z dnia 29.10.2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwach Jankowice i Rudy.

Głównym celem miejscowego planu jest stworzenie, w formie prawa miejscowego, takich warunków zagospodarowania terenów, które pozwolą maksymalnie podnieść walory obszarów objętych planem.

Obecnie dla obszarów objętych miejscowym planem obowiązują:

1) w jednostce strukturalnej Rudy – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectw Rudy i Ruda Kozielska – Etap I (uchwała Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej Nr XXX/279/2017 z dnia 11 maja 2017 r., opublikowana w Dz. U. Woj. Śląskiego poz. 3139 z dnia 16 maja 2017 r.) – obszar objęty planem stanowi teren oznaczony symbolem B 21ZP, z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni urządzonej;

2) w jednostce strukturalnej Jankowice – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jankowice (uchwała Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej Nr IV/26/2011 z dnia 20 stycznia 2011 r., opublikowana w Dz. U. Woj. Śląskiego nr 77 poz. 3185 z dnia 07 kwietnia 2011 r.) – obszary objęte planem położone są odpowiednio w ramach: terenu oznaczonego symbolem C 1MN z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów oznaczonych symbolami C 3ZL, C 4ZL z podstawowym przeznaczeniem dla lasów, terenu oznaczonego symbolem C 1KDD z podstawowym przeznaczeniem dla drogi publicznej klasy D – dojazdowa, terenu oznaczonego symbolem C 3KDW z podstawowym przeznaczeniem dla drogi wewnętrznej.

Miejscowy plan jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Miejską przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm.). W trakcie sporządzania miejscowego planu zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy Urzędu Miejskiego w Kuźni Raciborskiej o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu oraz o terminie składania wniosków. Plan uzyskał wymagane przepisami prawa uzgodnienia oraz opinie.

Plan został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 września 2021 r. do 26 października 2021 r. z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do 9 listopada 2021 r. W trakcie wyłożenia, w dniu 6 października 2021 r., odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi, w planie, rozwiązaniami. W trakcie wyłożenia planu miejscowego do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

1.Miejscowy plan, został wykonany zgodnie z procedurą sporządzania planu, ustaloną przepisami art. 17 ÷ 20, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów ustalonych w art. 1 ust. 2 ÷ 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm.), w tym:

1) zostały uwzględnione wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do kategorii terenów ustalonych w planie:

- **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **UP** – teren zabudowy usług publicznych oświaty,
- **ZP** – teren zieleni urządzonej,

- **KDD** – tereny drogi publicznej klasy D – dojazdowa,

- **KDW** – teren drogi wewnętrznej,

a) ustalając przeznaczenia terenów oraz sposób ich zagospodarowania, Organ sporządzający – Burmistrz Miasta Kuźnia Raciborska, ważył interes publiczny i interesy prywatne, a także wziął pod uwagę analizy środowiskowe zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w tym prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska,

b) w odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy – dla terenów, zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem, zostały ustalone, w planie, wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy uwzględniające wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów, ustalone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska, przyjętym uchwałą Nr XXXIX/283/2001 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 15 listopada 2001 r., zmienionym 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., Nr XXXIII/309/2017 z dnia 31 sierpnia 2017 r.,

c) uwzględniono, w planie, efektywne gospodarowanie przestrzenią, oraz kształtowanie struktur przestrzennych:

- plan, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium, ustala teren dla zabudowy usług publicznych oświaty, będący elementem programu terenów i urządzeń usługowych, stanowiących wyposażenie podstawowe obszaru o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w granicach jednostki osadniczej Rudy, w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443) – nastąpi realizacja wniosków mieszkańców gminy, złożonych przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu,
- plan, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium, ustala tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w granicach obszaru o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej w granicach jednostki osadniczej Jankowice, w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych – nastąpi realizacja wniosku mieszkańca gminy, złożonego przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania planu,
- plan, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium, ustala teren dla zieleni urządzonej w granicach jednostki osadniczej Rudy, w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), jaki może stanowić miejsce rekreacji, w szczególności dzieci uczęszczających do przedszkola, jak również miejsce wypoczynku codziennego mieszkańców Rud,
- plan, w obszarze objętym planem, uwzględnia ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jankowice w zakresie przebiegu drogi publicznej klasy D – dojazdowa i drogi wewnętrznej,

d) wprowadzono zasady ochrony i kształtowania środowiska w postaci nakazów i zakazów ograniczających negatywne oddziaływanie, uwzględniając zasadę zrównoważonego rozwoju, przede wszystkim, wprowadzono rozwiązania planistyczne zapewniające ochronę wód podziemnych, oraz określone zostały zasady prowadzenia gospodarki wodno – ściekowej, zaopatrzenia w gaz, ciepło, energię elektryczną, telekomunikację, na terenach objętych planem,

e) w obszarach objętych planem ustalono zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz biogazowni,

f) dla terenów objętych planem, mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska (Poś) w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu (jak dla terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy, faktycznie zagospodarowanych). Obowiązek podjęcia działań na rzecz ochrony środowiska przed hałasem powstaje z chwilą pojawienia się faktycznego zagospodarowania terenu, ze względu na które to zagospodarowanie, z mocy przepisów ustawy Poś, wymagana jest ochrona środowiska przed hałasem;

2) potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono m.in. poprzez ustalenie wskaźników pozwalających na realizację minimalnej liczby miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, ww. ustalenie pomija wskaźnik wynoszący *4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100*, ze względu na powierzchnie obszarów objętych planem i ustalone przeznaczenia terenów;

3) w obszarach objętych planem nie występują: obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego oraz zagrożenia mające wpływ na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi i mienia, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, a także nie występują: obszary osuwania się mas ziemnych, tereny górnicze;

4) w obszarach objętych planem nie występują elementy dziedzictwa kulturowego oraz zabytków, ze względu na brak występowania plan nie określa krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

5) plan wymagał uzyskania zgody na zmianę użytków leśnych na cele nieleśne nie stanowiących własności Skarbu Państwa (w ramach obszarów położonych w jednostce strukturalnej Jankowice). Na etapie sporządzania planu Burmistrz Miasta Kuźnia Raciborska wystąpił (po uzyskaniu opinii Śląskiej Izby Rolniczej) do Marszałka Województwa Śląskiego o wyrażenie zgody na przeznaczenie gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa (Br – LsV), na cele nierolnicze i nieleśne. Marszałek Województwa Śląskiego Decyzją nr 2152/TW/2021 z dnia 14 lipca 2021 r., wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa o łącznej powierzchni 0,1438 ha, z przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Teren oznaczony symbolem UP z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usług publicznych oświaty nie wymagał uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze – zgodnie z uproszczoną informacją z rejestru gruntów stanowi użytek gruntowy – łąkę trwałą w czwartej klasie bonitacyjnej. Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem ZP dla zieleni urządzonej, stanowi utrwalenie przeznaczenia ustalonego w obowiązującym planie (teren ustalony w niniejszym planie dla zieleni urządzonej stanowi fragment terenu oznaczonego symbolem B 21ZP, ustalonego dla zieleni urządzonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego sołectw Rudy i Ruda Kozielska – Etap I, uchwała Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej Nr XXX/279/2017 z dnia 11 maja 2017 r., opublikowana w Dz. U. Woj. Śląskiego poz. 3139 z dnia 16 maja 2017 r.), zgodnie z uproszczoną informacją z rejestru gruntów stanowi użytek gruntowy LsIV;

6) uwzględniono, w planie, walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności poprzez, generalnie, kontynuację, w obszarach objętych planem w jednostce strukturalnej Jankowice, istniejących funkcji (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej), wprowadzenie, w obszarze objętym planem w jednostce strukturalnej Rudy, funkcji stanowiącej wyposażenie podstawowe terenów zabudowanych (zabudowy usług publicznych oświaty). Nastąpi wykorzystanie istniejącego układu komunikacyjnego, umożliwiającego, poprzez realizację zjazdów publicznych lub indywidualnych, dostęp do zewnętrznego układu dróg publicznych. Generalnie, nowe tereny, zostały wyznaczone przy uwzględnieniu dostępności do istniejącego układu komunikacyjnego, poprzez istniejące drogi publiczne klasy D – dojazdowa. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną gruntów we władaniu osób fizycznych. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na ustaleniu terenu dla zabudowy usług publicznych oświaty, wprowadzeniu, w planie, ustaleń w zakresie głównych elementów układu drogowego oraz infrastruktury technicznej dla zapewnienia zaopatrzenia w media;

7) nastąpi maksymalne i racjonalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej.

2. Stanowisko właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit b tiret czwarte ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyrażone w procedurze sporządzenia niniejszego planu, dowodzi, że plan spełnia wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa. W odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia planu, wyżej wymienione organy nie zgłosiły żadnych wniosków dotyczących potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa. Na kolejnym etapie procedury opiniowania i uzgadniania Wojewódzki Sztab Wojskowy w Katowicach uzgodnił przedmiotowy plan (Postanowienie Nr 87 Szefa Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Katowicach z dnia 7 czerwca 2021 r. w sprawie uzgodnienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). Zgodnie z ww. Postanowieniem, z ustaleń Organu Wojskowego wynika, że tereny objęte planem położone są poza strefami ochronnymi oraz obszarem ograniczonego użytkowania wyznaczonym dla obiektów wojskowych i nie są terenami zamkniętymi, planowane lokalizacje nie rodzą potrzeby stosowania ograniczeń wynikających z konieczności zapewnienia warunków do obrony terytorium Rzeczpospolitej Polskiej realizowanych w oparciu o decyzję Nr 386/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 29 września 2015 r. w sprawie realizacji w resorcie obrony narodowej zadań z zakresu planowania

i zagospodarowania przestrzennego (Dz.Urz. MON z 2015 r. poz. 277, z późn. zm.).

3.Uwzględnienie potrzeby interesu publicznego – na etapie składania wniosków do planu, w obligatoryjnym terminie składania wniosków, nie wpłynęły żadne wnioski, Organ sporządzający – Burmistrz Miasta Kuźnia Raciborska rozpatrzył i uwzględnił, zgodnie z rozpatrzeniem, wnioski złożone do planu, przez organy opiniujące i uzgadniające, *a także rozpatrzył i uwzględnił/nie uwzględnił uwagi zgodnie z rozpatrzeniem, jakie wpłynęły na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu.*

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

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

1) ogłoszenie, obwieszczenie oraz zawiadomienie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwach Jankowice i Rudy, ze zmianą, wraz z podaniem terminów o zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;

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

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

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

7. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rada Miejska w Kuźni Raciborskiej podjęła uchwałę Nr XII/128/2011 z dnia 24 listopada 2011 roku w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wyniki analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wskazują, iż winno zostać sporządzone nowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska, jednakże uznaje się możliwość sporządzenia wyprzedzająco zmiany ww. studium (studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska, zatwierdzone uchwałą Nr XXXIX/283/2001 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 15 listopada 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., Nr XXXIII/309/2017 z dnia 31 sierpnia 2017 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. Aktualnie sporządzana jest nowa edycja studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska.

Wobec powyższego, należy uznać, że przystąpienie do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w sołectwach Jankowice i Rudy na podstawie obowiązującego 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., Nr XXXIII/309/2017 z dnia 31 sierpnia 2017 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.

8.Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy – realizacja ustaleń planu nie będzie związana z realizacją dróg publicznych gminnych, jak również infrastruktury technicznej, w szczególności w postaci sieci wodociągowej, sieci kanalizacyjnej. Gmina może liczyć, w sytuacji uchwalenia i wejścia w życie planu jako prawa miejscowego, na zwiększenie wpływów do budżetu z tytułu podatku od nieruchomości w miarę realizacji ustaleń planu, może liczyć na wpływy z tytułu opłaty planistycznej, w związku z wyznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (w odniesieniu do tych fragmentów terenów, jakie w obowiązującym miejscowym planie zostały ustalone dla lasu). Prognozowane obciążenia gminy oraz wpływy do budżetu gminy z tytułu realizacji ustaleń planu określa prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Dokumentacja prac planistycznych planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Śląskiego jego zgodności z prawem, jest sporządzana zgodnie 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 plan, stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze objętym planem.