

**Uchwała Nr XXXII/287/2008**  
**Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej**  
**z dnia 20 listopada 2008 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego  
w gminie Kuźnia Raciborska przy ulicy Kozielskiej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz.1591, zmiany: Dz. U. z 2002r., Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 214, poz. 1806; Nr 153, poz.1271; Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; Dz. U. z 2004r., Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Dz. U. z 2005r., Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457; Dz. U. z 2006r., Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz. 1337; Dz. U. z 2007r., Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 947; Nr 173, poz. 1218; Dz. U. z 2008 r., Nr 180, poz.1111),oraz art. 20 ust.1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, Dz. U. z 2004r., Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492; Dz. U. z 2005r., Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087; Dz. U. z 2006r., Nr 45, poz. 319; Nr 225, poz. 1635; Dz. U. z 2007r., Nr 127, poz. 880 oraz Dz. U. z 2008r., Nr 123, poz. 803; Nr 199, poz. 1227; Nr 201, poz. 1237), oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska” , uchwalonego Uchwałą Nr XXV/228/2008 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 28 kwietnia 2008 roku.

**Rada Miejska w Kuźni Raciborskiej**

**uchwała:**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie  
Kuźnia Raciborska, przy ulicy Kozielskiej.**

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części niniejszej uchwałą „planem”, obejmuje teren o powierzchni 1,40 ha w granicach określonych uchwałą Nr XXI/204/2008 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 31 stycznia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Kuźnia Raciborska, przy ul. Kozielskiej.
2. Celem przepisów szczegółowych planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu przeznaczonego dla zabudowy usługowej.

**§ 2**

1. Plan składa się z tekstu planu, który stanowi treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu będącego załącznikiem nr 1 do uchwały , którego ustalenia graficzne zostały przedstawione na aktualnej mapie zasadniczej w skali 1:1 000 oraz, który zawiera wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska;
2. Do niniejszej uchwały dołącza się następujące załączniki, stanowiące jej integralną część:
  - 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do niniejszego planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, 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) obowiązujących ustaleń tekstowych stanowiących:
    - a) przepisy ogólne Rozdział 1,
    - b) przepisy szczegółowe w zakresie:  
– przeznaczenia terenu Rozdział 2,

- parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy Rozdział 3,
  - zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego Rozdział 4,
  - zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego Rozdział 5,
  - zasad ochrony dziedzictwa kulturowego Rozdział 6,
  - wymagań, wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Rozdział 7,
  - szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości Rozdział 8,
  - zasad modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej Rozdział 9,
  - stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ustępie 4 ustawy Rozdział 10,
  - c) przepisy końcowe Rozdział 11;
- 2) obowiązujących ustaleń graficznych na rysunku planu, określających:
- a) granice obszaru objętego planem,
  - b) linie rozgraniczające teren objęty planem – zabudowy usługowej,
  - c) symbol (cyfrowo – literowy), identyfikujący teren wydzielony liniami rozgraniczającymi: **1 U** – teren zabudowy usługowej,
  - d) oznaczenie strefy „B” – pośredniej ochrony konserwatorskiej,
  - e) linię zabudowy obowiązującą.
4. Rysunek planu obok ustaleń graficznych, o których mowa w ustępie 3, punkcie 2 zawiera oznaczenia informacyjne, w których mieszczą się:
- 1) skala rysunku planu w formie liczbowej i liniowej;
  - 2) oznaczenie strefy ochrony ciągłości systemu ekologicznego;
  - 3) oznaczenie fragmentu obszaru Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, obejmującego w całości obszar objęty planem;
  - 4) istniejące sieci infrastruktury technicznej:
    - a) sieć wodociągowa,
    - b) linia napowietrzna, elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV,
    - c) linia napowietrzna elektroenergetyczna niskiego napięcia;
    - d) linia napowietrzna oświetlenia ulicznego.
5. Nie określa się na obszarze objętym niniejszym planem w formie ustaleń tekstowych:
- 1) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym niniejszym planem nie występują zabytki oraz dobra kultury współczesnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami);
  - 2) sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – na obszarze objętym niniejszym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów - tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
  - 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem – przedmiot ustaleń niniejszego planu nie rodzi obowiązku określania zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
  - 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – przedmiot ustaleń niniejszego planu nie rodzi obowiązku określania szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
  - 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – przedmiot ustaleń niniejszego planu nie rodzi obowiązku określania w/w ustaleń.
6. Nie określa się na obszarze objętym niniejszym planem w formie ustaleń graficznych:
- 1) granic terenów zamkniętych oraz granic ich stref ochronnych – na obszarze objętym niniejszym planem nie występują;
  - 2) granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – na obszarze objętym niniejszym planem nie występują.

### § 3

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej, której treść stanowi część tekstowa planu i której integralnymi częściami są odpowiednio rysunek planu oraz wymagane rozstrzygnięcia;
- 2) ustanowionych odrębnych przepisach – należy przez to rozumieć ustanowione, odrębne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć wydzielony w planie teren, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi (obejmujący nieruchomości gruntowe lub ich części), oznaczony symbolem;
- 4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaje form zagospodarowania, które jako jedyne są dopuszczone na terenie objętym niniejszym planem;
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, które powinno dominować na danym terenie, w sposób określony w ustaleniach niniejszego planu;
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają lub usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego terenu w sposób określony w ustaleniach niniejszego planu, albo stanowią element zagospodarowania konieczny do uwzględnienia, który może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym;
- 7) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych (powyżej poziomu terenu), wszystkich budynków lokalizowanych na danej działce budowlanej (liczonej w zewnętrznym obrysie ścian bez uwzględnienia tarasów), do powierzchni całkowitej działki, na której usytuowane są budynki;
- 8) kondygnacji – należy przez to rozumieć definicję kondygnacji, zgodnie z § 3 punktem 16 Działu I Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami), na dzień podjęcia niniejszej uchwały;
- 9) kondygnacji nadziemnej – należy przez to rozumieć definicję kondygnacji nadziemnej, zgodnie z § 3 punktem 17 Działu I Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami), na dzień podjęcia niniejszej uchwały;
- 10) wysokości zabudowy – (budynku) należy przez to rozumieć wysokość służącą do określenia maksymalnego pionowego wymiaru budynku i liczy się od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy);
- 11) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linię regulującą usytuowanie zabudowy na działce budowlanej, wrysowaną na rysunku planu, do której ściana frontowa powinna przylegać na całej długości, z dopuszczeniem: cofnięcia części elewacji frontowej (maksymalnie 50% na długości frontu elewacji łącznie) oraz wysunięcia przed nią wykuszy, schodów zewnętrznych;
- 12) dostępie do ulicy Kozielskiej – należy przez to rozumieć definicję dostępu do drogi publicznej, zgodnie z art.93 ust.3 Działu III ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami), na dzień podjęcia niniejszej uchwały;
- 13) rzemiośle nieuciążliwym usługowym – należy przez to rozumieć działalność usługową nie będącą źródłem stanów dokuczliwych dla otoczenia (w szczególności w zakresie emisji hałasu, drgań, zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów), obejmującą wszelkie czynności świadczone w ramach samodzielnej działalności gospodarczej lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na rzecz jednostek gospodarki lub na rzecz ludności, nie tworzące nowych dóbr materialnych, ponadto usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów.
- 14) dominanta wysokościowa – należy przez to rozumieć formę architektoniczną w obrębie jednego budynku, stanowiącą element charakterystyczny w bryle budynku, wprowadzony w celu wyróżnienia budynku, jej wysokość nie może być wyższa niż 20% wysokości budynku.

## **Rozdział 2 Przeznaczenie terenu**

### **§ 4**

1. Wydziela się na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren i oznacza symbolem – **1U**.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U** ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa (handlu, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego usługowego);
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) istniejąca zabudowa: budynek mieszkalny z usługami, budynki gospodarcze,
    - b) drogi wewnętrzne,
    - c) czasowe miejsca postojowe.
3. Obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, ciągi piesze, pieszo – jezdne, ścieżki rowerowe.

## **Rozdział 3**

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki kształtowania zabudowy**

### **§ 5**

1. Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej (handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego usługowego), wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **1U** ustala się:
  - 1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem punktu 2 litery b tiretu pierwszego;
  - 2) rozbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy oraz wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
    - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
      - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 50%,
      - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% (każdorazowo w odniesieniu do działki budowlanej),
      - ilość czasowych miejsc postojowych należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 11,
    - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
      - zakaz nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego z usługami (usytuowanego bezpośrednio przy ulicy Kozielskiej) w stosunku do stanu jaki istniał w dniu podjęcia niniejszej uchwały,
      - wysokość nowej zabudowy (budynku) nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i nie wyższa niż 15 m,
      - geometria dachów: dwuspadowe, o symetrycznych kątach nachylenia połaci (z zastrzeżeniem tiretu czwartego), dla nowej zabudowy, sytuowanej bezpośrednio przy ulicy Kozielskiej, o kącie nachylenia połaci dachu w przedziale od 35° do 45°, dla pozostałej, nowej zabudowy sytuowanej na terenie oznaczonym symbolem **1U** dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachu w przedziale od 25° do 45°,
      - dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic (wielospadowych) z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to dachu budynku (lub jego części) sytuowanego bezpośrednio przy ulicy Kozielskiej,
      - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, ryzalitów ścian, w tym bocznych,
      - wskaźnik intensywności zabudowy (każdorazowo w odniesieniu do działki budowlanej) nie większy niż 1,0.

## **Rozdział 4** **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

### **§ 6**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U** ustala się zasady kształtowania kompozycji przestrzennej:
  - 1) wyznacza się linię zabudowy obowiązującą, ustaloną na rysunku planu, dla zabudowy sytuowanej bezpośrednio przy ulicy Kozielskiej;
  - 2) dopuszcza się realizację nowego budynku w granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż wynikająca z warunków technicznych, w sytuacji jeżeli stanowi uzupełnienie zabudowy bezpośrednio przy ulicy Kozielskiej;
  - 3) dopuszcza się zastosowanie jednej dominanty wysokościowej;
  - 4) znaki informacji wizualnej (miejskiego systemu informacji wizualnej oraz informacji wizualnej w celach reklamowych) winny być umieszczone na poziomie kondygnacji przeznaczonych pod usługi i dostosowane swymi wymiarami do gabarytów budynków;
  - 5) zakazuje się umieszczania znaków informacji wizualnej bezpośrednio na połaci dachowej i kalenicy;
  - 6) zakazuje się umieszczanie reklam wielogabarytowych typu billboard, z dopuszczeniem czasowego umieszczania w/w reklam na elewacjach budynków, w sytuacji remontów tychże budynków.
2. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U** ustala się wymagania dotyczące rozwiązań architektonicznych nowych budynków oraz rozbudowy i przebudowy istniejących budynków:
  - 1) rodzaj stosowanych materiałów: tradycyjne materiały wykończeniowe, w szczególności dachówka, cegła, kamień, drewno, z dopuszczeniem stosowania substytutów imitujących w/w tradycyjne materiały wykończeniowe;
  - 2) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha trapezowa, falista, siding dla budynków bezpośrednio sytuowanych przy ulicy Kozielskiej;
  - 3) kolorystyka elewacji, w tym tynku i pokrycia dachowego:
    - a) stosowanie dla tynków bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia,
    - b) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, szarej;
  - 4) dopuszcza się dla małych płaszczyzn stosowanie barw nasyconych;
  - 5) kolorystyka detalu architektonicznego i towarzyszącego, w tym balustrad balkonów, schodów zewnętrznych, podestów, krat zabezpieczających, rynien dachowych:
    - a) stosowanie barw achromatycznych (neutralnych): bieli, szarości, czerni,
    - b) dopuszcza się stosowanie barw o tym samym odcieniu jak na tynku, ale o wyższym stopniu nasycenia lub barwy przyjętej dla pokrycia dachowego;
  - 6) dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm.
3. Ogrodzenia działek: zakazuje się stosowania prefabrykowanych elementów betonowych.

## **Rozdział 5** **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

### **§ 7**

Dla terenu oznaczonego symbolem **1U** (położonego w strefie ochrony ciągłości systemu ekologicznego) nakazuje się:

- 1) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem – stosowanie instalacji opartych o niskoemisyjne techniki spalania paliw;
- 2) w zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem – instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem ich do odbiornika;
- 3) w zakresie ochrony powierzchni ziemi – składowanie mas ziemnych stanowiących grunt rodzimy, w związku z realizacją zagospodarowania, zgodnie z przeznaczeniem terenu i ponowne wykorzystanie poprzez rozplantowanie, w tym dla potrzeb niwelacji terenu lub realizacji elementów zagospodarowania terenu;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem – dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, określone wskaźnikami hałasu (zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami) na granicy terenu oznaczonego symbolem **1U**, sąsiadującego z terenami zabudowy mieszkaniowej;
- 5) ochronę wartości przyrodniczo – krajobrazowych, w szczególności :
  - a) zachowanie rzędu drzew wzdłuż fragmentu północnej granicy,

- b) wprowadzenie nowej zieleni, w szczególności wzdłuż północnej granicy (w tym jako kontynuację istniejącego rzędu drzew) i o szerokości nie mniej niż 10 m wzdłuż południowej granicy, zgodnie z siedliskiem, przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości (jako uzupełnienie zieleni doliny rzeki Rudy – korytarza ekologicznego o znaczeniu regionalnym),
- c) dopuszczenie wycinki pozostałych, pojedynczych drzew, z zastrzeżeniem w każdym przypadku kompensacji przyrodniczej, o której mowa w przepisach ochrony środowiska.

## **Rozdział 6**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego**

#### **§ 8**

1. Dla fragmentu terenu oznaczonego symbolem **1U** ustala się strefę – pośredniej ochrony konserwatorskiej w granicach określonych na rysunku plany i oznacza symbolem „B”
2. W strefie „B” ustala się:
  - 1) zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego z usługami, usytuowanego bezpośrednio przy ulicy Kozielskiej, w szczególności istniejącego układu otworów okiennych i drzwiowych, kształtu dachu, spadku połaci dachowych, gabarytów budynku,
  - 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz małych kiosków blaszanych.
3. Przy prowadzeniu prac ziemnych na terenie oznaczonym symbolem **1U**, w przypadku natrafienia na pozostałości archeologiczne – wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych w celu udokumentowania znalezisk, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego na prace archeologiczne.

## **Rozdział 7**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

#### **§ 9**

Dla przestrzeni publicznych ustala się:

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

## **Rozdział 8**

### **Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości**

#### **§ 10**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U** dopuszcza się podziały nieruchomości, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Zakaz wydzielania nieruchomości nie mających dostępu do ulicy Kozielskiej.

## **Rozdział 9**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

#### **§ 11**

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U** ustala się porządkowanie systemu parkowania według zasady:
  - 1) na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej (jednostkę odniesienia) należy przyjąć od 4 do 6 czasowych miejsc postojowych;
  - 2) na 100 miejsc konsumpcyjnych (jednostkę odniesienia w stosunku do restauracji, kawiarni) należy przyjąć 30 czasowych miejsc postojowych;
  - 3) na 10 zatrudnionych (jednostkę odniesienia w stosunku do rzemiosła nieuciążliwego usługowego) należy przyjąć 2 ÷ 3 czasowych miejsc postojowych.
2. Bilansowanie potrzeb w zakresie miejsc postojowych może następować przy uwzględnieniu potrzeb rozłożonych w czasie, (w tym w układzie doby) oraz w skali przekraczającej teren oznaczony symbolem **1U**, jednak przy zachowaniu 1÷1,5 minutowego czasu dojścia od terenu do miejsca postojowego.

## § 12

Dla terenu oznaczonego symbolem **1U** ustala się zaopatrzenie w wodę oraz uzbrojenie terenów w sieć wodociagową, (uwzględniając potrzebę ochrony przeciwpożarowej), zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

- 1) zaopatrzenie w wodę z ujęcia wody głębinowej „Kuźnia Raciborska”, usytuowanego poza granicami opracowania niniejszego planu;
- 2) utrzymanie istniejącej sieci wodociagowej, dopuszczając jej przebudowę i rozbudowę, zmianę przebiegu, w tym w sytuacji zaistnienia kolizji z nowo projektowanymi obiektami oraz budowę nowych sieci.

## § 13

Dla terenu oznaczonego symbolem **1U** ustala się uzbrojenie w sieć i urządzenia kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych do istniejącej w Kuźni Raciborskiej oczyszczalni ścieków bytowych, usytuowanej poza granicami opracowania niniejszego planu;
- 2) przesyłanie ścieków deszczowych do rzeki Rudy poprzez kanały deszczowe, z zastrzeżeniem zainstalowania urządzeń podczyszczających.

## § 14

Dla terenu oznaczonego symbolem **1U** ustala się uzbrojenie w sieć elektroenergetyczną, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

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

## § 15

Dla zabudowy usługowej na terenie oznaczonym symbolem **1U** dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o co najmniej jedno z zasilających:

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

## § 16

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U** ustala się wyposażenie w sieć teletechniczną zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

- 1) utrzymanie istniejącej sieci teletechnicznej;
  - 2) przebudowę, rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej.
2. Dopuszcza się budowę sieci teletechnicznej nowych operatorów.

## § 17

Dla terenu oznaczonego symbolem **1U** ustala się gospodarkę odpadami na następujących zasadach:

- 1) gospodarowanie odpadami komunalnymi, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz z ustanowionymi, odrębnymi przepisami;
- 2) gospodarka odpadami niebezpiecznymi w małych ilościach winna być prowadzona zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami w przedmiotowym zakresie;
- 3) gospodarka odpadami na terenie obiektów budowlanych winna być prowadzona z uwzględnieniem segregacji odpadów;

- 4) miejsca do gromadzenia odpadów komunalnych winny być osłonięte murem o wysokości co najmniej 1,5 m i oddzielone pasem zieleni.

#### § 18

Dla terenu oznaczonego symbolem **1U** obowiązują określone przepisami odrębnymi i normami branżowymi ograniczenia w użytkowaniu terenów przyległych do istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

#### Rozdział 10

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

#### § 19

Ustala się stawkę procentową (określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości), służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (przy uwzględnieniu przeznaczenia podstawowego terenu objętego planem), opisaną w poniższej tabeli:

Przeznaczenie podstawowe terenu:	Stawka procentowa:
<b>U – zabudowa usługowa</b>	<b>5 %</b>

#### Rozdział 11 Przepisy końcowe

#### § 20

Uchwałę powierza się do wykonania Burmistrzowi Miasta Kuźnia Raciborska.

#### § 21

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

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
(-) Manfred Wrona**

## UZASADNIENIE

Na podstawie Art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz.717, z późniejszymi zmianami) przedmiotem uchwalenia przez Radę Miejską w Kuźni Raciborskiej jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Kuźnia Raciborska, przy ulicy Kozielskiej.

Podstawą sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa powyżej jest Uchwała Nr XXI/204/2008 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 31 stycznia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Kuźnia Raciborska, przy ulicy Kozielskiej.

Celem przepisów przedłożonego do uchwalenia przez Radę Miejską w Kuźni Raciborskiej projektu planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu przeznaczanego dla zabudowy usługowej.

Projekt w/w planu został wykonany zgodnie z procedurą sporządzania planu, ustaloną przepisami art.17-20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami).

Formą zapisu ustaleń projektu planu jest tekst uchwały Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej, do której załącznikami są:

- 1) rysunek planu, będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały, którego ustalenia graficzne zostały przedstawione na aktualnej mapie zasadniczej w skali 1:1000 oraz, który zawiera wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do niniejszego projektu planu, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) 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.

W/w projekt planu, zgodnie z wymogami ustawowymi respektuje ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska, uchwalonego Uchwałą Nr XXV/228/2008 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 28 kwietnia 2008 r. (na zasadzie zgodności ustaleń planu z ustaleniami „Studium...”) oraz powiązania z obszarami sąsiadującymi.

Na etapie składania wniosków do niniejszego projektu planu, w odpowiedzi na czynności sporządzającego projekt planu, zgodnie z art.17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami, nie wpłynęły żadne wnioski. Na etapie wyłożenia niniejszego projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.

Dokumentacja formalno - prawna projektu planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Śląskiego jego zgodności z prawem, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (§ 12), zawiera:

- 1) uchwałą Nr XXI/204/2008 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 31 stycznia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Kuźnia Raciborska, przy ulicy Kozielskiej;
- 2) ogłoszenie prasowe i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu;
- 3) zawiadomienia instytucji i organów właściwych do uzgodnienia i opiniowania projektu planu o przystąpieniu do jego sporządzania, wraz z dowodami doręczenia;
- 4) informację Burmistrza Miasta Kuźnia Raciborska, zgodnie z którą, nie wpłynęły żadne wnioski do projektu planu w odpowiedzi na czynności, zgodnie z art.17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) wykazy wniosków złożonych do projektu planu przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu;
- 6) wykaz materiałów planistycznych sporządzonych na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Kuźnia Raciborska, przy ulicy Kozielskiej wraz z wnioskami wynikającymi z ich analizy;
- 7) wykaz materiałów planistycznych sporządzonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Kuźnia Raciborska, przy ulicy Kozielskiej;

- 9) dowody przekazania projektu planu do opiniowania i uzgodnień;
- 10) wykazy opinii do projektu planu;
- 11) wykazy uzgodnień projektu planu;
- 12) informację Burmistrza Miasta Kuźnia Raciborska dotyczącą braku potrzeby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 13) prognozę oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Kuźnia Raciborska, przy ulicy Kozielskiej;
- 14) ogłoszenie prasowe i obwieszczenie o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu wraz z dowodami ich ogłoszenia;
- 15) protokół z dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- 16) informację Burmistrza Miasta Kuźnia Raciborska, zgodnie z którą, nie wpłynęły żadne uwagi pod adresem ustaleń w/w projektu planu trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu;
- 17) uchwałę Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej o uchwaleniu planu wraz z załącznikami i uzasadnieniem;
- 18) informację o składzie zespołu autorskiego opracowującego projekt planu wraz z aktualnym zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

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