

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej**

**z dnia .....2024 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w mieście Kuźnia Raciborska i sołectwie Siedliska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, ze zm.) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr LXXII/555/2024 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 1 lutego 2024 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w mieście Kuźnia Raciborska i sołectwie Siedliska

**Rada Miejska w Kuźni Raciborskiej uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w mieście Kuźnia Raciborska i sołectwie Siedliska nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska, przyjętego uchwałą Nr XLII/327/2021 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 25 listopada 2021 r.

**§ 2**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w mieście Kuźnia Raciborska i sołectwie Siedliska, zwany w dalszej części uchwały planem, dotyczy obszaru zgodnie z rysunkiem planu, w granicach określonych uchwałą Nr LXXII/555/2024 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 1 lutego 2024 r.
2. Plan składa się z części tekstowej planu, która stanowi treść niniejszej uchwały oraz części graficznej planu, zwanej w dalszej części uchwały rysunkiem planu, stanowiącej załączniki:
  - 1) nr 1.1 do uchwały, sporządzony na mapie zasadniczej, w skali 1:1000, zawierający wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska, z oznaczeniem granic obszaru objętego planem;
  - 2) nr 1.2 do uchwały, z legendą do wyrysu ze studium (zawierającą oznaczenia występujące na wyrysie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska zawartym na załączniku nr 1.1).
3. Pozostałymi załącznikami do uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:
  - 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu w trakcie konsultacji społecznych, zapisane w formie tekstowej;
  - 2) załącznik nr 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej;
  - 3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

**§ 3**

1. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:
  - 1) ustaleń tekstowych, stanowiących treść niniejszej uchwały, zawartych w rozdziałach;
  - 2) ustaleń graficznych, na rysunku planu, określających:
    - a) granicę obszaru objętego planem,
    - b) linie rozgraniczające tereny o ustalonej klasie przeznaczenia i zasadach zagospodarowania,

- c) numery identyfikujące jednostki przestrzenne:
    - 3 – Kuźnia Raciborska,
    - 7 – Siedliska,
  - d) symbol literowy klasy przeznaczenia terenu, identyfikujący tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczający ich przeznaczenie (poprzedzony, w dalszej części ustaleń tekstowych oraz na rysunku planu, numerem jednostki przestrzennej i numerem terenu w ramach jednostki przestrzennej, oddzielonych kropką):
    - **KDD** – tereny drogi dojazdowej,
  - e) oznaczenie wymiarowania szerokości drogi dojazdowej w liniach rozgraniczających.
2. Na rysunku planu uwzględniono na podstawie przepisów odrębnych – obszar objęty planem, w całości jest położony:
    - 1) w obszarze Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
    - 2) w zasięgu trzeciorzędowego Głównego Użytkowego Piętra Wodonośnego;
    - 3) w zasięgu GZWP 332 Subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka;
    - 4) w zasięgu projektowanego obszaru ochronnego GZWP 332;
  3. Obszar objęty planem przynależy do jednolitej części wód podziemnych nr 142.
  4. Na rysunku planu następujące oznaczenie pełni rolę informacyjną: granica pomiędzy jednostką przestrzenną Kuźnia Raciborska i jednostką przestrzenną Siedliska.
  5. Ze względu na brak występowania problematyki, w planie nie określa się:
    - 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
    - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
    - 3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznej czynnej, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
    - 4) 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;
    - 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
    - 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

#### § 4

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:
  - 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej;
  - 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu, złożoną z załączników, o których mowa w § 2 ust. 2;
  - 3) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony w planie teren, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym klasy przeznaczenia terenu oraz numerem terenu i numerem jednostki przestrzennej oddzielonych kropką;
  - 4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje nie mniej niż 50% powierzchni całkowitych wszystkich obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych;
  - 5) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeznaczenie, o którym mowa w pkt 4, dopuszczone na działce budowlanej jako uzupełnienie przeznaczenia, o którym mowa w pkt 4, na warunkach określonych w planie;
  - 6) **wysokości budowli** – należy przez to rozumieć definicję „wysokości zabudowy”, o której mowa w art. 2 pkt 30 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 7) **infrastrukturze technicznej (sieciach)** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (w tym sanitarne, ogólnospławne, deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, ponadto inne przewody, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe – wraz z urządzeniami budowlanymi i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania, z wyłączeniem sieci przesyłowych elektroenergetycznych wysokiego napięcia i gazowych wysokiego ciśnienia oraz z wyłączeniem budynków.
2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, definicje i określenia należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach prawa lub w przypadku braku ww. definicji i określić w przepisach prawa, zgodnie z ich potocznym brzmieniem.

## Rozdział 2 Przeznaczenie terenów

### § 5

Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem lub łącznie na cele zgodne z przeznaczeniem i przeznaczeniem uzupełniającym, zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszej uchwały, z obowiązkiem uwzględnienia ograniczeń szczegółowo ustalonych w zasadach zagospodarowania dla terenów, w niniejszym rozdziale.

### § 6

1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi, tereny drogi dojazdowej i oznacza symbolami **3.46KDD** i **7.1KDD**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) przeznaczenie – droga dojazdowa;
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) komunikacja pieszo – rowerowa,
    - b) infrastruktura techniczna (sieci) nie związana z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą,
    - c) zieleń urządzona;
  - 3) zasady zagospodarowania w odniesieniu do infrastruktury technicznej (sieci) – wyłącznie w zakresie zdefiniowanym w § 4 ust. 1 pkt 7;
  - 4) szerokość drogi dojazdowej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, od 10,0 m do 14,0 m.

## Rozdział 3 Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

### § 7

Dla obszaru objętego planem ustala się zakaz realizacji budynków.

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

### § 8

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniami:
  - 1) inwestycji celu publicznego związanej z poszukiwaniem, rozpoznawaniem kopalin objętych własnością górnictwem,
  - 2) inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej.
2. Dla obszaru objętego planem, w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem – dopuszcza się zagospodarowanie nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej.
3. Dla terenów objętych planem ustala się maksymalną wysokość budowli – nie więcej niż 20,00 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

## Rozdział 5 Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

### § 9

1. Obszar objęty planem, w całości jest położony:
  - 1) w obszarze Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” (będącym formą ochrony przyrody ustanowioną i chronioną na mocy przepisów ustawy o ochronie przyrody), utworzonego rozporządzeniem Nr 181/93 Wojewody Katowickiego z dnia 23 listopada 1993r. (Dz. U.

Woj. Kat. Nr 15 z 1993r. poz. 130), ze zm. – w stosunku do ww. obszaru parku krajobrazowego zastosowanie mają przepisy rozporządzenia;

- 2) w zasięgu trzeciorzędowego Głównego Użytkowego Piętra Wodonośnego;
  - 3) w zasięgu GZWP 332 Subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka.
  - 4) w zasięgu projektowanego obszaru ochronnego GZWP 332.
2. Obszar objęty planem przynależy do jednolitej części wód podziemnych nr 142.
  3. Ochronę wód podziemnych, o których mowa w ust.1 pkt 2 i 3 uwzględniają ustalenia, o których mowa w § 8.
  4. W obszarze objętym planem nie występują ustanowione strefy ochronne ujęć wody ani obszary ochronne zbiorników śródlądowych.

## Rozdział 6

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

#### **§ 10**

W obszarze objętym planem nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

## Rozdział 7

### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

#### **§ 11**

W obszarze objętym planem ustala się:

- 1) zakaz realizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) prowadzenie gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi w gminie.

## Rozdział 8

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

#### **§ 12**

W obszarze objętym planem ustala się, iż wydzielony liniami rozgraniczającymi teren drogi dojazdowej, (stanowiącej łącznik istniejących dróg dojazdowych obsługujących tereny wsi Siedliska i powiązanych z zewnętrznym układem dróg publicznych) stanowić będzie obsługę komunikacyjną terenów, w tym przyległych.

#### **§ 13**

1. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej:
  - a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wodociągowych o średnicy nie mniejszej niż 63 mm wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, przy czym średnica ta nie dotyczy przyłączy),
  - b) zaopatrzenie w wodę z SUW usytuowanej poza granicami obszaru objętego planem, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł zaopatrzenia w wodę,
  - d) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez, w szczególności, hydranty zewnętrzne, punkty czerpania wody;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi) do odbiorników – cieków powierzchniowych, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach:
  - a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów elektroenergetycznych, w szczególności linie napowietrzne lub kablowe nN-0,4kV wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),
  - b) zasilanie z GPZ usytuowanego poza obszarem objętym planem, z zastrzeżeniem lit. c,

- c) dopuszcza się prowadzenie zasilania z innych punktów zasilania, na zasadach ustalonych w przepisach prawa energetycznego;
  - 4) telekomunikacji – w oparciu o 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;
  - 5) dopuszcza się prowadzenie innych sieci niż wymienione w pkt 1 ÷ 4, w szczególności telewizji kablowej, instalacji alarmowych.
2. W obszarze objętym planem, dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej (sieci), w tym wyprzedzająco w stosunku do ustalonego przeznaczenia terenów:
- 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 9

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

#### **§ 14**

Ustala się stawkę procentową, służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – dla wszystkich terenów w wysokości 30%.

#### Rozdział 10

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 15**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kuźnia Raciborska.

#### **§ 16**

- 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Kuźni Raciborskiej.
- 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.