

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 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) przedmiotem uchwalenia, przez Radę Miejską w Kuźni Raciborskiej, jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kuźnia Raciborska Etap III, zwany dalej miejscowym planem Etap III lub planem Etap III.

Podstawą sporządzenia ww. planu Etap III, jest uchwała Nr XXV/204/2020 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 29 października 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kuźnia Raciborska, zmieniona uchwałami: Nr XXVI/211/2020 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 26 listopada 2020 r., Nr XLVII/377/2022 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 31 marca 2022 r., Nr L/396/2022 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 23 czerwca 2022 r..

Głównym celem miejscowego planu Etap III, jest stworzenie w formie prawa miejscowego, takich warunków zagospodarowania terenów, jakie pozwolą maksymalnie podnieść walory, w szczególności ekonomiczne obszaru objętego planem Etap III. W granicach obszaru lub fragmentów obszaru objętego planem Etap III, obowiązują:

- 1) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – uchwała Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej Nr XII/81/95 z dnia 29 sierpnia 1995 r. , opublikowana w Dz. Urz. Woj. Katowickiego Nr 2 poz. 830;
- 2) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska – uchwała Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej Nr X/80/99 z dnia 22 września 1999 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 54 poz. 1285;
- 3) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kuźnia Raciborska – uchwała Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej Nr VIII/861/2003 z dnia 23 czerwca 2003 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 76 poz. 2108;
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta obejmujący tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego Kuźnia Raciborska – uchwała Nr XXXVII/322/2005 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 2005-12-22, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 830;
- 5) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący tereny centralne miasta Kuźnia Raciborska – uchwała Nr XLI/353/2006 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 2006-04-20, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 2280;
- 6) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska obejmującego tereny przy ul. Piaskowej w mieście Kuźnia Raciborska – uchwała Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej Nr VII/37/2007 z dnia 22 lutego 2006 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 74 poz. 1521;
- 7) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Kuźni Raciborskiej przy ul. Klasztornej – uchwała Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej Nr XV/133/2007 z dnia 23 sierpnia 2007 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 164 poz. 3058;
- 8) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska, który obejmuje teren suchego zbiornika przeciwpowodziowego – uchwała Nr XXVIII/265/2008 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 28 sierpnia 2008 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 186 poz. 3393;
- 9) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Kuźnia Raciborska przy ul. Kozielskiej – uchwała Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej Nr XXXII/287/2008 z dnia 20 listopada 2008 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Śląskiego nr 12 poz. 348;
- 10) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w Kuźni Raciborskiej: obszaru w rejonie ulicy Powstańców, obszaru w rejonie ulic Topolowa, Raciborska, Działkowców, Klonowa, Brzozowa i linii kolejowej oraz obszaru stanowiącego przedłużenie ulicy Klasztornej do skrzyżowania z ulicą Rudzką – uchwała Nr VIII/82/2011 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 2011-06-22, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 3577;
- 11) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała Nr XVIII/215/2012 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 31 maja 2012 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 2928;
- 12) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Kuźnia Raciborska przy ul. Klasztornej (w trybie nowelizacji) – uchwała Nr XLV/425/2014 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 13 listopada 2014 r., opublikowana w Dz. U. Woj. Śląskiego poz. 6075;

- 13) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Kuźnia Raciborska przy ul. Kozielskiej (w trybie nowelizacji) – uchwała Nr XLV/426/2014 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 13 listopada 2014 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 6076;
- 14) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV relacji GPZ Kędzierzyn – Koźle – GPZ Kuźnia Raciborska, w granicach administracyjnych gminy Kuźnia Raciborska – uchwała Nr XVIII/172/2016 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 28 kwietnia 2016 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 2695;
- 15) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Kuźnia Raciborska, przy ul. Topolowej – Etap I – uchwała Nr X/95/2019 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 2 września 2019 r., opublikowana w Dz. Urz. Woj. Śląskiego poz. 6140.

Miejscowy plan jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Miejską w Kuźni Raciborskiej przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) oraz przepisy 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). W trakcie sporządzania miejscowego planu Etap III zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy Urzędu Miejskiego w Kuźni Raciborskiej oraz BIP o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu oraz o terminie składania wniosków. Plan uzyskał wymagane przepisami prawa uzgodnienia oraz opinie.

Plan Etap III został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 marca 2024 r. do 19 kwietnia 2024 r., z nieprzekraczalnym terminem składania uwag do dnia 03 maja 2024 r. W trakcie wyłożenia, w dniu 11 kwietnia 2024 r., odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi, w planie Etap III, rozwiązaniami.

Plan Etap III został uchwalony uchwałą Nr III/22/2024 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 27 czerwca 2024 r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2024 r., poz. 5055 z dnia 11 lipca 2024 r.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dniu 2 lipca 2024 r. Rada Miejska w Kuźni Raciborskiej przekazała organowi nadzoru Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego uchwałę Nr III/22/2024 wraz z dokumentacją prac planistycznych, celem dokonania oceny godności tej uchwały z prawem. W dniu 26 lipca 2024 r. ww. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Gminę Kuźnia Raciborska o możliwości złożenia wyjaśnień. Gmina Kuźnia Raciborska, w związku z zawiadomieniem o wszczęciu ww. postępowania nadzorczego, złożyła wyjaśnienia (pismo z dnia 30 lipca 2024 r.).

Rozstrzygnięciem nadzorczym znak IFIII.4131.1.71.2021 z dnia 01 sierpnia 2024 r., Wojewoda Śląski stwierdził nieważność uchwały Nr III/22/2024 z dnia 27 czerwca 2024 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kuźnia Raciborska Etap III.

W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego, mającego na celu zbadanie legalności uchwały organ nadzoru, po uwzględnieniu części wyjaśnień, stwierdził, że została ona podjęta z naruszeniem zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w następującym zakresie:

- braku oznaczenia terenu pomiędzy ulicami 3.28KDD i 3.7KDZ, na załączniku nr 1 w części graficznej planu miejscowego zwanej rysunkiem planu (teren winien być oznaczony symbolem 3.45MN, część tekstowa planu uwzględnia ww. oznaczenie, co wymaga korekty i oznaczenie ww. terenu symbolem 3.45MN i co wypełni warunek powiązania części tekstowej planu z rysunkiem planu),
- braku powiązania części tekstowej planu z rysunkiem planu w zakresie oznaczenia terenów symbolami 3.1IK i 3.2IK (na rys. planu jest oznaczenie symbolami 3.1IK i 3.2IK, część tekstowa planu zawiera oznaczenia 3.1IKP i 3.2IKP, co wymaga korekty i oznaczenia, na rys. planu ww. terenów symbolami 3.1IKP i 3.2IKP i co wypełni warunek powiązania części tekstowej planu z rysunkiem planu),
- ustalonej szerokości w liniach rozgraniczających dla niektórych terenów komunikacji pieszo – rowerowej w części tekstowej planu, odbiegającej od szerokości na rys. planu, co wymaga korekty w części tekstowej planu i co wypełni warunek powiązania części tekstowej planu z rysunkiem planu,
- dopuszczenie dla terenów oznaczonych symbolami: 3.1KO, 3.2KO, 3.3KO (z ustalonym przeznaczeniem terenu dla obsługi komunikacji), 3.1IE, 3.2IE, 3.3IE, 3.4IE, 3.5IE (z ustalonym przeznaczeniem terenu dla elektroenergetyki), 3.1IKP, 3.2IKP (z ustalonym przeznaczeniem terenu dla pompowni ścieków), 3.1IC (z ustalonym przeznaczeniem terenu dla ciepłownictwa), 3.1RN÷3.15RN (z ustalonym przeznaczeniem terenu dla rolnictwa z zakazem zabudowy, w sytuacji realizacji w ramach przeznaczenia uzupełniającego, budynków w ramach infrastruktury technicznej (sieci)) – udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej 0%. Miejscowy plan ustalał dla ww. terenów wskaźnik na poziomie odpowiednio nie mniej niż 5% (dla terenów oznaczonych symbolami 3.1KO,

3.2KO, 3.3KO) i nie mniej niż 1% (dla pozostałych ww. terenów), dopuszczając dla wszystkich ww. terenów ww. wskaźnik – 0%, co wymaga korekty w zakresie wykreślenia dopuszczenia,

- dopuszczenie dla terenu oznaczonego symbolem 3.1KKK (z ustalonym przeznaczeniem terenu dla komunikacji kolejowej) – udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dowolnego, z dopuszczeniem 0%. Zgodnie z dominującym w orzecznictwie i doktrynie sposobem rozumienia obligatoryjności elementów planu, jaki omówiono w dalszej części uzasadnienia, odstąpiono od ustalenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ze względu na okoliczności faktyczne (w stosunku do faktycznego przebiegu linii kolejowej, przy uwzględnieniu jej modernizacji). Zieleń biologicznie czynna na terenie komunikacji kolejowej może utrudniać widoczność sygnałów i pociągów, jak również eksploatację urządzeń kolejowych,
- braku zakazu realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w pasie izolującym o szerokości 50,0 m wokół istniejącego cmentarza oznaczonego symbolem 3.1CC. Obowiązujący miejscowy plan uwzględnia zastaną zabudowę mieszkaniową, zatem przedmiotowy plan również ją uwzględnił. Tereny oznaczone symbolami literowymi MN i MN-U, w części objętej pasem izolującym o szerokości 50,0 m wokół cmentarza są już zbudowane, co zdeterminowało nie wprowadzenie zakazu zabudowy mieszkaniowej – Wojewoda przyjął ww. wyjaśnienia jednak nie podzielił ww. stanowiska – w związku z powyższym korekty wymagają zakazy dotyczące pasa izolującego o szerokości 50,0 m wokół istniejącego cmentarza oznaczonego symbolem 3.1CC – wprowadzenie zakazu realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w ww. pasie,
- ustalenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu w sytuacji realizacji przeznaczenia obejmującego wyłącznie ogród działkowy w ramach terenów oznaczonych symbolami 3.1 o ustalonym przeznaczeniu dla rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni – plan Etap III, w szczególności, ustalając dla terenów oznaczonych symbolami 3.1RN-Z, 3.2RN-Z przeznaczenie: rolnictwo z zakazem zabudowy lub zieleni, zwłaszcza dla przeznaczenia terenu – zieleń (poziom 1) umożliwia realizację przeznaczeń zgodnie z poziomem 2, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. – w tym ogrodów działkowych,
- naruszenia ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych – wskazania (w wyjaśniającej rozmowie tel.) działek nr ewid..... jako wymagających uzyskania zgody Ministra Klimatu i Środowiska na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne. Działki nr ewid.....zgodnie z ewidencją gruntów i budynków stanowią własność....., użytki gruntowe.....i nie są przeznaczone w Planie Urządzenia Lasu do zalesienia,
- trzech oczywistych pomyłek pisarskich w zakresie odesłań.

W związku z powyższym, plan Etap III został:

- ponownie uzgodniony w zakresie niezbędnym do dokonania zmian w związku z ww. rozstrzygnięciem nadzorczym,
 - ponownie wyłożony do publicznego wglądu, w zakresie niezbędnym do dokonania zmian w związku z ww. rozstrzygnięciem nadzorczym, w dniach od września 2024 r. dowrześnia 2024 r., z nieprzekraczalnym terminem składania uwag w odniesieniu do dokonanych ww. zmian do dniapaździernika 2024 r. W trakcie wyłożenia, w dniu września 2024 r., odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi, w planie Etap III, rozwiązaniami.
1. Miejscowy plan Etap III, 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 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 1, 2, 4 pkt 1 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) – wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie ww. ustawy, w tym:
- 1) zostały uwzględnione wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do kategorii terenów ustalonych w planie (zarówno w odniesieniu do wymiaru funkcjonalno – użytkowego jak i architektoniczno – budowlanego):
 - **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - **MN-MW-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - **MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - **MN-Z** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zieleni,
 - **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- **MW-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - **U** – tereny usług, z wyłączeniem usług handlu wielko powierzchniowego,
 - **UHD-KO** – teren usług handlu detalicznego lub obsługi komunikacji,
 - **UL-KO-INS** – teren usług rzemieślniczych lub obsługi komunikacji lub stacji paliw płynnych,
 - **UT-UZ-US** – tereny usług turystyki lub usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług sportu i rekreacji,
 - **UE** – tereny usług edukacji,
 - **UE-US-UA** – teren usług edukacji lub sportu i rekreacji lub usług biurowych i administracji,
 - **US** – tereny usług sportu i rekreacji,
 - **US-UK-KOR** – teren usług sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki lub placu lub rynku,
 - **UR** – tereny usług kultu religijnego,
 - **U-PP-PS** – tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów,
 - **KDG** – tereny dróg głównych,
 - **KDZ** – tereny dróg zbiorczych,
 - **KDL** – teren drogi lokalnej,
 - **KDD** – tereny dróg dojazdowych,
 - **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - **KP** – tereny komunikacji pieszo – rowerowej,
 - **KKK** – [tereny](#) komunikacji kolejowej,
 - **KO** – tereny obsługi komunikacji,
 - **IE** – tereny elektroenergetyki,
 - **IE-Z** – teren elektroenergetyki lub zieleni,
 - **IKP** – tereny pompowni ścieków,
 - **IK-RNL-N** – teren kanalizacji lub łąk i pastwisk lub niesklasyfikowane,
 - **IC** – teren ciepłownictwa,
 - **RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - **RN-RZM** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zabudowy zagrodowej,
 - **RN-Z** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni,
 - **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - **L** – tereny lasu,
 - **ZN** – tereny zieleni naturalnej,
 - **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
 - **ZD** – tereny ogrodów działkowych,
 - **CC** – teren cmentarza czynnego,
 - **N** – teren niesklasyfikowany,
- 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, a także wziął pod uwagę ustalenia obowiązujących obecnie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obszarach lub fragmentach obszarów objętych planem Etap III, w kontekście obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska,
 - b) w odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy – dla terenów, zgodnie z ich 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 XLII/327/2021 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 25 listopada 2021 r., zwanym dalej studium),
 - c) plan Etap III, biorąc pod uwagę ustalenia obowiązującego studium, a także wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, ustalając przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami **MN**, **MN-MW-U**, **MN-U**, **MN-Z**, **MW**, **MW-U** utrwała istniejącą oraz umożliwia realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, jako kontynuację bądź uzupełnienie terenów zabudowy mieszkaniowej istniejącej, mieszkaniowo – usługowej istniejącej,

- d) plan Etap III, biorąc pod uwagę ustalenia obowiązującego studium, a także wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, utrwała zastaną strukturę usług, w szczególności publicznych, umożliwiając, poprzez ustalenia ich rozwój ilościowy i jakościowy,
- e) plan Etap III, biorąc pod uwagę ustalenia obowiązującego studium, a także wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, ustalając przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami **UE-US-UA, US**, umożliwia realizację usług edukacji, a w szczególności usług sportu i rekreacji, usług turystyki w sąsiedztwie już istniejących usług sportu i rekreacji, co stanowić będzie wzbogacenie już istniejącej oferty (w zakresie funkcji wyżej wymienionych) dla mieszkańców miasta i gminy, a także mieszkańców okolicznych gmin. Ponadto tereny oznaczone symbolami **3.1US, 3.2US, 3.3US, 3.4US, 3.5US, 3.6ZP, 3.7ZP, 3.10ZP** zostały objęte granicami terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, dla jakich zostały dopuszczone przekrycia namiotowe, związane z usługami gastronomii oraz związane z krótkoterminowymi wydarzeniami,
- f) plan Etap III, biorąc pod uwagę ustalenia obowiązującego studium, a także wymagania ładu przestrzennego, w obszarze objętym planem, utrzymuje zastany układ komunikacyjny drogowy, na który składają się droga główna, drogi zbiorcze, droga lokalna, drogi dojazdowe i drogi wewnętrzne, ustalając nowe drogi w liniach rozgraniczających tam gdzie jest to konieczne dla obsługi terenów przeznaczonych dla funkcji osadniczych,
- g) plan, Etap III, biorąc pod uwagę ustalenia obowiązującego studium, w obszarze objętym planem, utrzymuje zastany teren komunikacji kolejowej – **tereny** linii kolejowej o znaczeniu państwowym nr 151 Kędzierzyn – Koźle – Chałupki (granica państwa). **Linia kolejowa, stanowi ważne połączenie w ciągu komunikacyjnym E 59, łączącym porty w Szczecinie i Świnoujściu ze Śląskiem i przejściem granicznym w Chałupkach. Zgodnie ze Studium, kolejowy odcinek Opole (PL) – Ostrawa(CZ), [Chałupki (PL) – Bohumín (CZ)], przebiegający, między innymi, przez gminę Kuźnia Raciborska, został wymieniony w ramach „Korytarza Bałtyk – Adriatyk” jako, między innymi, kolejowy odcinek trans graniczny, na który uwaga powinna być kierowana w pierwszej kolejności. Korytarz Bałtyk – Adriatyk, stanowi jeden z dziewięciu korytarzy Sieci bazowej TEN–T. Korytarz Bałtyk – Adriatyk łączy główne węzły (węzły miejskie, porty, porty lotnicze i inne terminale transportowe), dzięki kluczowym połączeniom kolejowym, drogowym, morskim i powietrznym między Północą a Południem tj. z Polski przez Republikę Czeską, Słowację i Austrię do Włoch i Słowenii. Teren oznaczony symbolem 3.1KKK uwzględnia modernizację linii kolejowej E59 Kędzierzyn – Koźle – Chałupki (granica państwa), prace na linii kolejowej E59 Kędzierzyn – Koźle – Chałupki (granica państwa), lokalizacja: granica z woj. opolskim - Kuźnia Raciborska – Nędza – Racibórz – Chałupki (granica państwa). Opracowanie dokumentacji przedprojektowej dla projektu: „Prace na ciągu C-E 59 – linia kolejowa nr 151 Kędzierzyn – Koźle – Chałupki, opracowanie Studium Wykonalności marzec 2021, zostało udostępnione Organowi sporządzającemu – Burmistrzowi Miasta Kuźnia Raciborska już na etapie sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska. Dla terenu komunikacji kolejowej, oznaczonego symbolem 3.1KKK plan, Etap III nie ustala udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej ze względu na okoliczności faktyczne (teren ten stanowi przebieg ww. linii kolejowej i uwzględnia jej modernizację). Zgodnie z dominującym w orzecnictwie i doktrynie sposobem rozumienia obligatoryjności elementów planu – miejscowy plan musi zawierać poszczególne ustalenia, o których mowa w art. 15 ust. 2 u.p.z.p., wówczas gdy okoliczności faktyczne dotyczące obszaru objętego planem, wynikające zwłaszcza z istniejącego lub planowanego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu, uzasadniają dokonanie takich ustaleń (por. wyrok WSA we Wrocławiu z 9.07.2015 r., sygn. akt II SA/Wr 306/15, wyroki NSA: z dnia 23.04.2010 r., sygn. akt II OSK 311/10; z 13.10.2011 r., sygn. akt II OSK 1566/11; z 6.09.2012 r., sygn. akt II OSK 1343/12; por. też Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne. Komentarz, pod red. Z. Niewiadomskiego, Warszawa 2015, art. 15 Nb 6; Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego – 4 – Poz. 5111). Zieleń na terenie komunikacji kolejowej może utrudniać widoczność sygnałów i pociągów, jak również eksploatację urządzeń kolejowych, a także stanowić zagrożenie pożarowe. Dla terenu komunikacji kolejowej, oznaczonego symbolem 3.2KKK plan, Etap III ustala udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, w szczególności ze względu na okoliczności faktyczne (na ww. terenie usytuowany jest budynek dworca kolejowego, ponadto południowy fragment terenu położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%).**

Infrastruktura kolejowa zgodnie z załącznikiem nr 1 (Wykaz elementów infrastruktury kolejowej) do ustawy o transporcie kolejowym, obejmuje, między innymi: perony wraz z infrastrukturą umożliwiającą dotarcie do nich pasażerom, pieszo lub pojazdem, z drogi publicznej lub dworca kolejowego, drogi technologiczne i przejścia wzdłuż torów,

- h) plan Etap III, biorąc pod uwagę ustalenia obowiązującego studium, a także wymagania ładu przestrzennego, ustalając tereny oznaczonych symbolami **ZP**, **ZD**, z przeznaczeniem odpowiednio dla zieleni urządzonej, ogrodów działkowych umożliwia utrwalenie terenów faktycznie wykorzystywanych jako tereny wypoczynku codziennego – w formie parków, ogrodów działkowych,
- i) plan Etap III, biorąc pod uwagę ustalenia obowiązującego studium, a także wymagania ładu przestrzennego zachowuje przebieg rzeki Ruda, ustalając gdzie jest to możliwe (w aspekcie zastanej zabudowy) wzdłuż rzeki tereny zieleni naturalnej, tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni, tereny rolnictwa z zakazem zabudowy (kształtujące strefę buforową wzdłuż rzeki). Plan Etap III, w szczególności, ustalając dla terenów oznaczonych symbolami **3.1RN-Z**, **3.2RN-Z** przeznaczenie: rolnictwo z zakazem zabudowy lub zieleni, zwłaszcza dla przeznaczenia terenu – zieleni (poziom 1) umożliwia realizację przeznaczeń zgodnie z poziomem 2, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. – w tym ogrodów działkowych,
- j) plan Etap III, biorąc pod uwagę ustalenia obowiązującego studium, a także wymagania ładu przestrzennego, ustalając przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami **L**, utrwała poprzez zachowanie – las – element zwartego kompleksu leśnego, bądź stanowiący enklawy leśne,
- k) plan Etap III, biorąc pod uwagę ustalenia obowiązującego studium, w obszarze objętym planem, utrzymuje zastane tereny infrastruktury technicznej, w szczególności teren stacji elektroenergetycznej WN/SN 110/15 kV Kuźnia Raciborska,
- l) w odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy – dla terenów, zgodnie z ich przeznaczeniem, zostały ustalone, w planie, wskaźniki zagospodarowania terenów i parametry kształtowania zabudowy (uwzględniające wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów, ustalone w obowiązującym studium),
- m) uwzględniono, w planie, wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:
 - w obszarze objętym planem Etap III występują granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (w tym granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat),
 - w obszarze objętym planem Etap III zostały uwzględnione obszary, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego i oznaczone na rysunku planu,
 - w obszarze objętym planem Etap III, nie występują obszary osuwania się mas ziemnych,
 - dla obszaru objętego planem – plan Etap III ustala:
 - zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
 - zakaz realizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem kropki trzeciej i czwartej,
 - na terenach oznaczonych symbolami **3.6U-PP-PS**, **3.8U-PP-PS**, dopuszcza realizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - dopuszcza realizację przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko polegających na realizacji celu publicznego, w tym infrastruktury kolejowej,
 - w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem, nakazuje hermetyzację procesów produkcyjnych,
 - w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem – dopuszcza zagospodarowanie nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej,
 - dla obszaru objętego planem – plan Etap III, ustala zakaz realizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni,

- plan Etap III ustala minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w zakresie wymagań dotyczących miejsc do parkowania;
- 2) uwzględniono, w planie Etap III, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa i oznaczono granice terenów zamkniętych obejmujące:
 - a) tereny zamknięte, na których jest usytuowana linia kolejowa o znaczeniu państwowym nr 151 Kędzierzyn – Koźle – Chałupki (granica państwa), zgodnie z wykazem działek ewidencyjnych określonych w załączniku do decyzji Nr 14 Ministra Infrastruktury w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa),
 - b) teren zamknięty w reSORcie obrony narodowej (decyzja Nr 68/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 21 maja 2020 r., zmieniająca decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w reSORcie obrony narodowej), nie posiadający ustalonej strefy ochronnej;
- 3) uwzględniono, w planie Etap III, efektywne gospodarowanie przestrzenią, oraz kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego¹ (walory ekonomiczne przestrzeni): tereny oznaczone symbolami **3.6U-PP-PS**, **3.8U-PP-PS**, z przeznaczeniem dla usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, zostały ustalone, zgodnie ze wskazaniem studium, na obrzeżu zwartej struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta Kuźnia Raciborska i stanowią tereny przylegające do terenów o analogicznych funkcjach (dla jakich obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, częściowo już zainwestowanych);
- 4) plan Etap III, zapewnia rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – zgodnie z ustaleniami planu, w ramach przeznaczenia uzupełniającego można realizować komunikację drogową wewnętrzną, komunikację pieszą, rowerową, ponadto ww. plan ustala tereny komunikacji pieszo – rowerowej (oznaczone symbolem KP). Powyższe ustalenia planu pozwolą na realizację rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, w powiązaniu i z uwzględnieniem, w szczególności już istniejących ścieżek rowerowych;
- 5) uwzględniono, w planie Etap III, walory architektoniczne i krajobrazowe gminy – plan ustala maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) nie więcej niż 50,00 m na terenach oznaczonych symbolami literowymi **3.6U-PP-PS**, **3.8U-PP-PS**, **3.1IE**,
 - b) na pozostałych terenach, nie wymienionych – nie więcej niż 30,00 m,
 z wyłączeniami: inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, infrastruktury kolejowej telekomunikacyjnej (w związku z realizacją budowy systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach NPW ERTMS i zabudową Obiektów Telekomunikacyjnych na terenie, w granicach obszaru objętego planem Etap III – projektowana jest wieża GSM-R), dostrzegalni przeciwpożarowych oraz z zastrzeżeniem ustaleń planu (w zakresie wysokości budynków, wiat oraz obiektów magazynów, składów) dla poszczególnych rodzajów terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 6) uwzględniono, w planie Etap III, wymagania ochrony środowiska, w tym ochrony gruntów rolnych i leśnych, w szczególności:
 - a) tereny objęte planem nie wymagają uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na cele nierolnicze (położone są w granicach geodezyjnych miasta Kuźnia Raciborska),
 - b) tereny objęte planem nie wymagają uzyskania zgody na cele nieleśne odpowiednio Ministra Klimatu i Środowiska lub Marszałka Województwa Śląskiego,
 - c) obszar objęty planem:
 - we fragmencie jest położony w zasięgu GZWP 332 Subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka,
 - przynależy do jednolitych części wód podziemnych nr 142 i nr 144,
 - w całości jest położony w zasięgu trzeciorzędowego Głównego Użytkowego Piętra Wodonośnego;
- 7) plan Etap III, uwzględnia obszary, obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) obszar objęty planem w całości położony jest w granicach parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, utworzonego rozporządzeniem Nr 181/93 Wojewody

¹ Transportochłonność wynika ze stopnia współdziałania transportu z poszczególnymi strefami działalności w gospodarce. (...) Wielkość transportochłonności uzależniona jest w znacznym stopniu od ilości produkowanych wyrobów, czynników, które umożliwiają sprawne działanie gospodarki (stopień rozwoju systemu produkcyjnego, wielkość obrotów, gospodarowania itd.) i od ilości przemieszczeń ludności (SYSTEMY I PROCESY TRANSPORTOWE),

Katowickiego z dnia 23 listopada 1993r. (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 15 z 1993 r. poz. 130, ze zm.) – zastosowanie mają przepisy rozporządzenia,

- b) w obszarze objętym planem usytuowane są ujęcia wody, dla jakich zostały uwzględnione proponowane strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody podziemnej o średnicy 20 m oraz proponowane strefy ochrony pośredniej ujęć wody podziemnej,
 - c) GZWP 332 – Subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka posiada projektowany obszar ochronny wg Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 332 – Subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka, zatwierdzonej decyzją Ministra Środowiska z dnia 14 lutego 2014 r. (zgodnie z art. 95 ust. 1 Prawa geologicznego i górniczego udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne, w granicach projektowanych stref ochronnych ujęć oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych, (...), w celu ich ochrony ujawnia się w (...) miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego) – w planie zostały uwzględnione granice projektowanego obszaru ochronnego GZWP 332 Subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka,
 - d) granice udokumentowanego złoża kopaliny pospolitej – piasków podsadzkowych Kotlarnia – Solarnia (PP 574),
 - e) granice udokumentowanego złoża kopaliny pospolitej – kruszyw naturalnych Kuźnia Raciborska (KN16187);
- 8) plan Etap III, uwzględnia na podstawie przepisów odrębnych: granice pasów izolujących wokół terenu cmentarza oznaczonego symbolem **3.1CC** o szerokości 50,00 m i 150,00 m (liczone od linii rozgraniczającej teren ww. cmentarza). W odległości nie mniejszej niż 500 m liczonej od linii rozgraniczającej teren ww. cmentarza (w szczególności w obszarze objętym planem) nie występują ujęcia wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych;
- 9) uwzględniono, w planie, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – w planie zostały uwzględnione i oznaczone:
- a) stanowiska archeologiczne o określonej lokalizacji (nie wpisane do rejestru zabytków archeologicznych), plan ustala dla nich granice strefy „OW” obserwacji archeologicznych,
 - b) zabytek wpisany do rejestru zabytków województwa śląskiego (chroniony są na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami),
 - c) obiekty o wartościach zabytkowych chronione prawem miejscowym, dla jakich plan ustala zasady ochrony;
- 10) prognoza oddziaływania na środowisko szczegółowo odnosi się do istniejących komponentów środowiska przyrodniczego, ich stanu ilościowego i jakościowego, a także opisuje prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska;
- 11) ze względu na brak występowania problematyki, w planie Etap III nie określa się:
- a) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - b) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - c) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) w obszarze objętym planem, Etap III, dopuszcza się budowę, przebudowę infrastruktury technicznej (sieci), **w tym wyprzedzająco w stosunku do ustalonego przeznaczenia terenów**, na zasadach: przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media oraz w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów oraz w sposób umożliwiający wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.
2. Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione przez Organ sporządzający – Burmistrza Miasta Kuźnia Raciborska, poprzez udział społeczeństwa w trakcie sporządzania planu:
- a) na etapie składania wniosków do planu, w wyniku ogłoszenia w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy Urzędu Miejskiego w Kuźni Raciborskiej oraz BIP-e o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu przez Organ sporządzający – Burmistrza Miasta Kuźnia Raciborska – zostało złożonych 6 wniosków w sprawie planu (dotyczących obszaru objętego planem Etap III),
 - b) na etapie wyłożenia do publicznego wglądu:
 - w obligatoryjnym terminie składania uwag wpłynęły 4 uwagi, z tytułu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagi zostały rozpatrzone przez Organ sporządzający – Burmistrza Miasta Kuźnia Raciborska i 2 z nich uwzględnione,

- w obligatoryjnym terminie składania uwag nie wpłynęły uwagi z tytułu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- c) w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym znak IFIII.4131.1.71.2021 z dnia 01 sierpnia 2024 r. Wojewody Śląskiego na etapie wyłożenia do publicznego wglądu w zakresie niezbędnym do dokonania zmian:
- w obligatoryjnym terminie składania uwag wpłynęły/nie wpłynęły uwagi, z tytułu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - w obligatoryjnym terminie składania uwag wpłynęły/nie wpłynęły..... uwagi z tytułu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
3. Potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa kraju – na etapie składania wniosków do planu Szef Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji – Ośrodka Zamiejscowego w Katowicach przedstawił stanowisko resortu obrony narodowej odnośnie obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Kuźnia Raciborska (w ww. obszarze zlokalizowany jest teren zamknięty resortu obrony narodowej, który nie posiada ustalonej strefy ochronnej, wyszczególniony pod poz. 914 w załączniku do decyzji Nr 38/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 13 marca 2019 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej). W ramach formowania struktur 13 Śląskiej Brygady Obrony Terytorialnej w miejscowości Kuźnia Raciborska została przekazana Wojsku Polskiemu nieruchomości przy ul. Arki Bożka 9, działka nr 159/12 a.m.1 (gdzie stacjonuje jeden ze Śląskich Batalionów 13 Śląskiej Brygady Obrony Terytorialnej) stanowiąca teren zamknięty w resorcie obrony narodowej (Decyzja Nr 68/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 21 maja 2020 r. zmieniająca decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej, Dziennik Urzędowy Ministra Obrony Narodowej z dnia 22 maja 2020 r. poz. 84, w załączniku do ww. decyzji poz. nr 914).
 4. Uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – 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 zlokalizowanych lub lokalizowanych w ramach ww. obszaru, 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 Etap III, zapewniono udział społeczeństwa w tych pracach poprzez:
 - a) ogłoszenie, obwieszczenie oraz zawiadomienie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu wraz z podaniem terminów o zbieraniu wniosków do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej,
 - b) 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,
 - c) ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej, BIP) i zawiadomienie o wyłożeniu planu do publicznego wglądu i możliwości składania uwag do planu, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej,
 - d) w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym znak IFIII.4131.1.71.2021 z dnia 01 sierpnia 2024 r. Wojewody Śląskiego ogłoszenie, obwieszczenie (w tym na stronie internetowej, BIP) o wyłożeniu planu do publicznego wglądu w zakresie niezbędnym do dokonania zmian i możliwości składania uwag do planu w odniesieniu do dokonanych zmian, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej.
 6. Podczas prac nad planem Etap III, zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania planu.
 7. Wpływ ustaleń planu Etap III, na finanse publiczne, w tym budżet gminy – realizacja ustaleń planu może być związana z realizacją nowych przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz nowych odcinków dróg gminnych, należących do zadań własnych Gminy Kuźnia Raciborska. 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, jak również na długofalowe korzyści ekonomiczne, wynikające, w szczególności, ze wzrostu podatków od nieruchomości (prognozowane obciążenia Gminy oraz wpływy do budżetu Gminy z tytułu realizacji ustaleń planu określa

prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kuźnia Raciborska Etap III, przy czym prognoza skutków finansowych uchwalenia planu dotyczy prognozowanych „nowych” skutków finansowych jakie może wygenerować realizacja ustaleń miejscowego planu, w stosunku do prognozowanych skutków finansowych uchwalenia obowiązujących miejscowych planów w obszarze objętym planem Etap III).

8. Rada Miejska w Kuźni Raciborskiej podjęła uchwałę Nr XII/128/2011 z dnia 24 listopada 2011 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wyniki analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazują, między innymi, iż winno zostać sporządzone nowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska. Zgodnie z ww. wynikami analiz, przyjęte w sporządzonym studium... lub sporządzonej zmianie studium... (tekst jednolity), kierunki rozwoju przestrzennego winny być podstawą dokonania zmian (sporządzonych w trybie miejscowych planów) obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, sporządzenia nowych planów.

Wobec powyższego, należy uznać, że przystąpienie do sporządzania miejscowego planu Etap III na podstawie obowiązującego 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., jest zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dokumentacja prac planistycznych planu, Etap III, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Śląskiego jego zgodności z prawem, została sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Po uchwaleniu, jako akt prawa miejscowego, plan Etap III, stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na terenach położonych w obszarze objętym planem.

Mając na uwadze powyższe, przedstawiam, do uchwalenia, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kuźnia Raciborska Etap III.