



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 6 lutego 2012 r.

Poz. 659

### UCHWAŁA NR XIII/143/2011 RADY MIEJSKIEJ W KUŹNI RACIBORSKIEJ

z dnia 29 grudnia 2011 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren działki nr 677 w miejscowości Rudy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art.40 ust.1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kuźnia Raciborska, uchwalonego uchwałą nr XLII/387/2009 Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej z dnia 1 października 2009 r.

#### **Rada Miejska w Kuźni Raciborskiej uchwała Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren działki nr 677 w miejscowości Rudy**

##### **Rozdział 1. Postanowienia ogólne**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie 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.

§ 3. Na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) Obowiązujące:
  - a) granice obszaru objętego planem,
  - b) symbol (cyfrowo - literowy), identyfikujący teren wydzielony liniami rozgraniczającymi: 1 U - teren zabudowy usługowej,
  - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 2) Informacyjne:
  - a) treść mapy zasadniczej,

b) numer ewidencyjny nieruchomości. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia oraz ich symbole literowe oznaczone na rysunku planu: **1 U** - tereny zabudowy usługowej.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć istniejące lub ustalone w planie użytkowania i przeznaczenia terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi w planie lub w ramach danej inwestycji, które obejmują więcej niż 50% powierzchni tych terenów lub więcej niż 50% powierzchni całkowitej obiektów zlokalizowanych na tych terenach i którym muszą być podporządkowane inne użytkowania przeznaczenia terenu określone jako dopuszczalne;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć istniejące lub dopuszczane w planie użytkowania i przeznaczenia części terenów lub obiektów, które towarzyszą użytkowaniu i przeznaczeniu podstawowemu terenów i obiektów ustalonych w planie, przy czym łączny program użytkowań i przeznaczeń dopuszczalnych nie może przekraczać 50% powierzchni terenu wyznaczonemu liniami rozgraniczającymi w planie lub w ramach danej inwestycji lub więcej niż 50% powierzchni całkowitej obiektów zlokalizowanych na tych terenach;
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, stanowiące jednostkę planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren działki nr 677 w miejscowości Rudy;
- 7) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 10 maja 2003 r., poz. 717 z późn. zm.);
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - linia ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków; linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów;
- 9) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć proporcje powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektu do powierzchni terenu przeznaczonego do jego realizacji i funkcjonowania;
- 10) **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 późn. zm.), na dzień podjęcia niniejszej uchwały;
- 11) **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 późn. zm.), na dzień podjęcia niniejszej uchwały.

§ 6. Ze względu na istniejące uwarunkowania, w obszarze objętym planem nie mają zastosowania wymagania określone obowiązkowym zakresem art.15 ust. 2 pkt. 5, 7 i 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się zasady kształtowania kompozycji przestrzennej:
  - a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, ustalone na rysunku planu;

- b) znaki informacji wizualnej (miejskiego systemu informacji wizualnej oraz informacji wizualnej w celach reklamowych) winny być umieszczane na poziomie kondygnacji przeznaczonych pod usługi i dostosowane swymi wymiarami do gabarytów budynków;
  - c) zakazuje się umieszczania znaków informacji wizualnej bezpośrednio na połaci dachowej i kalenicy;
  - d) zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych typu billboard;
- 2) Dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się wymagania dotyczące rozwiązań architektonicznych nowych budynków oraz rozbudowy i przebudowy istniejących budynków: rodzaj stosowanych materiałów: tradycyjne materiały wykończeniowe, w szczególności dachówka, cegła, kamień, drewno, z dopuszczeniem stosowania substytutów imitujących w/w tradycyjne materiały wykończeniowe;
- § 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- 1) na obszarze objętym zasięgiem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych zakaz wprowadzania ścieków bytowych do gruntu oraz konieczność podłączenia zabudowy do projektowanej kanalizacji po jej realizacji. Do czasu realizacji kanalizacji sieciowej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach, okresowo opróżnianych lub do indywidualnej oczyszczalni ścieków;
  - 2) nakaz racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej, ochrony walorów krajobrazowych i obszarów o najwyższych wartościach przyrodniczych, znajdujących się na obszarach chronionych Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”;
  - 3) zakaz zanieczyszczenia wód i gruntów;
  - 4) nakaz utrzymania, ochrony i pielęgnacji istniejącego drzewostanu;
  - 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 6) nakaz zastosowania do celów grzewczych i technologicznych mediów nie powodujących przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska (np. gaz ziemny, energia elektryczna, olej opałowy, ciepła woda z sieci ciepłowniczej, drewno), bądź ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
  - 7) obowiązek zachowania standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska, stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska;
  - 8) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, wibracjami i polami elektromagnetycznymi realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 9) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami;
  - 10) zakaz składowania surowców, materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do środowiska;
  - 11) nakaz utwardzania dróg i placów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem wraz z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej i rowów otwartych do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 12) materiały użyte do utwardzania i niwelacji terenów nie mogą należeć do określonych w przepisach odrębnych kategorii odpadów niebezpiecznych;
  - 13) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych pozwalających na przemieszczanie się drobnej fauny, z wyjątkiem ogrodzeń od strony dróg publicznych w terenach mieszkalnych;
  - 14) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i drutów kolczastych;
  - 15) w zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem elektromagnetycznym:
    - a) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach akustycznie chronionych, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
    - b) zakaz lokalizacji urządzeń mogących powodować wibracje,

c) obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych wymogów dotyczących ochrony przed polami elektromagnetycznymi.

**§ 9.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 1) Ustala się, że cały obszar leży w strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego.
- 2) W granicach strefy „B” częściowej ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów naruszających krajobrazową kompozycję obszaru,
  - b) nakazuje się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej, zgodnie z ustaleniami § 7 ust 1 pkt 2 oraz § 12 ust. 2.

**§ 10.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem poprzez istniejące połączenie z drogą dojazdową oraz drogi wewnętrzne.
- 2) Zaopatrzenie w energię elektryczną - poprzez istniejący i projektowany układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich i niskich napięć, zarówno w wykonaniu napowietrznym jak i kablowym.
- 3) Zaopatrzenie w wodę:
  - a) z ujęcia wody usytuowanego poza granicami opracowania niniejszego planu;
  - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z własnych ujęć wód pod warunkiem zachowania wymaganych stref i utrzymania wymaganej jakości wody.
- 4) Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych: do szczelnych osadników opróżnianych okresowo do czasu wybudowania kanalizacji.
- 5) przesyłanie ścieków deszczowych do rzeki Rudy poprzez kanały deszczowe, z zastrzeżeniem zainstalowania urządzeń podczyszczających.

**§ 11.** Określenie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.

**Rozdział 2.**  
**Postanowienia szczegółowe**

**§ 12. 1.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1 U** :

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej: handel detaliczny, gastronomia, przetwórstwo rolno – spożywcze i zwierzęce,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:
  - a) obiekty i urządzenia związane z podstawowym przeznaczeniem terenu,
  - b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

**2. Zasady zabudowy i zagospodarowania:**

**1) Nakazy:**

- a) obowiązujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,65;
  - powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – maksimum 40%,
  - udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – minimum 20%,
- b) wysokość zabudowy nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i nie wyższa niż 12 m,

- c) dachy – dwu lub wielospadowe o nachyleniu 10 - 35 stopni - dotyczy głównych połaci dachu w budynkach usługowych, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych,
  - d) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
- 2) Dopuszczenia: dopuszcza się tymczasowe utrzymanie istniejących budynków z możliwością przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.

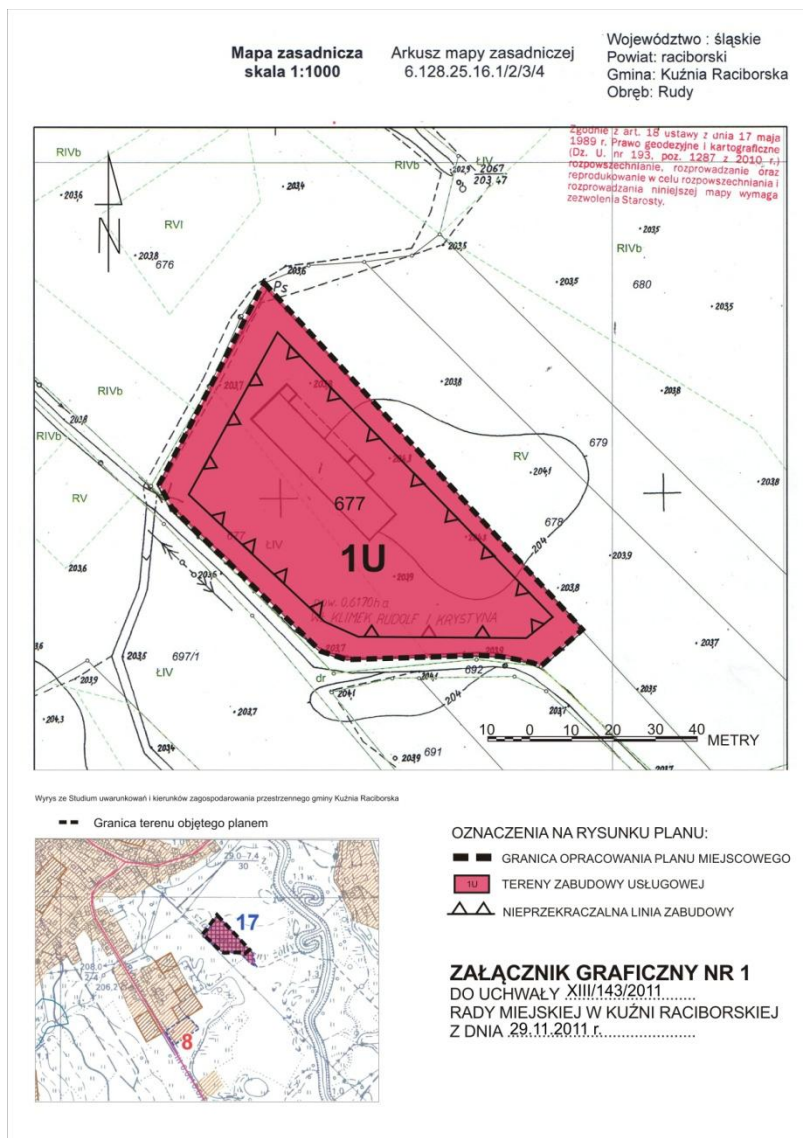
### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

- § 13. Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
- § 14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Kuźni Raciborskiej.
- § 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kuźnia Raciborska.
- § 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Kuźni  
Raciborskiej

**mgr inż. Manfred Wrona**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIII/143/2011  
Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej  
z dnia 29 grudnia 2011 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/143/2011  
Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej  
z dnia 29 grudnia 2011 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KUŹNI RACIBORSKIEJ  
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO NINIEJSZEGO PLANU W TRAKCIE  
WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren działki nr 677 w miejscowości Rudy, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu nie wniesiono żadnych uwag, nie zachodziła więc potrzeba ich rozpatrywania i podejmowania stosownych rozstrzygnięć.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIII/143/2011  
Rady Miejskiej w Kuźni Raciborskiej  
z dnia 29 grudnia 2011 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 I O FINANSACH PUBLICZNYCH**

W odniesieniu do inwestycji planowanej na działce nr 677 w miejscowości Rudy, gmina Kuźnia Raciborska nie poniesie żadnych kosztów związanych z realizacją dróg, przewodów i urządzeń wodociągowych oraz przewodów i urządzeń kanalizacyjnych.