ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KRZANOWICE

WE WSI WOJNOWICE W REJONIE
UL. POLNEJ, JANA, OGRODOWEJ I ŁĄKOWEJ

Uchwała Nr XXIX/245/2009
Rady Miejskiej w Krzanowicach z dnia 4 sierpnia 2009 roku
opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego
Nr 177 poz. 3251 z dnia 2 października 2009 roku

Uchwała Nr XXIX/245/2009

R a d y M i e j s k i e j w K r z a n o w i c a c h

z dnia 4 sierpnia 2009 roku

w s p r a w i e z m i a n y miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzanowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą **Nr XVIII/152/2008 z dnia 10 czerwca 2008r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzanowice we wsi Wojnowice w rejonie ul. Polnej, Jana, Ogrodowej i Łąkowej** Rada Miejska w Krzanowicach, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzanowice, uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzanowice w granicach administracyjnych gminy zatwierdzonego uchwałą nr VIII/54/2007 Rady Miejskiej w Krzanowicach z dnia 12 czerwca 2007 roku ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 126 poz. 1497 z dnia 2 sierpnia 2007 r., **dla terenów w jednostce urbanistycznej Wojnowice w rejonie ul. Polnej, Jana, Ogrodowej i Łąkowej**.
2. Integralną częścią zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzanowice są następujące załączniki:
   1) Nr 1 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożenia projektu planu,
   2) Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
   3) Nr 3 - załącznik graficzny w skali 1: 1000.

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
   1) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę,
   2) planie – rozumie się przez to zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
   3) przepisach szczególnych – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
   4) rysunku planu – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, przedstawiony w skalach 1 : 1 000 ,
   5) terenie – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
   6) przeznaczeniu podstawowym – rozumie się przez to przeznaczenie, funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, która w ramach realizacji planu winna stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
   7) ustaleniu – rozumie się przez to wymagany sposób zagospodarowania, rodzaju i formy zabudowy,
   8) dopuszczeniu - rozumie się przez to alternatywne, dopuszczone formy zagospodarowania, rodzaju i formy zabudowy, które mogą ale nie muszą wystąpić na danym terenie,
   9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – rozumie się przez to linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych,
   10) działce budowlanej – rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów,
   11) dostępie do drogi publicznej – rozumie się przez to bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną,

12) wysokość budynku – rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od najniższego poziomu terenu przy budynku do poziomu najwyższej kalenicy lub attyki dachu,
13) poziomie terenu – rozumie się przez to rzędną nad poziomem morza terenu przed wejściem głównym do budynku, bądź jego samodzielnej części, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych,
14) wskaźnik intensywności zabudowy – rozumie się przez to stosunek powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
15) powierzchni ogólnej zabudowy – rozumie się przez to powierzchnię wszystkich kondygnacji obiektów budowlanych, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian,
16) powierzchni terenu biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m^2,
17) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30%;
18) urządzeniach towarzyszących – rozumie się przez to wszelkie urządzenia techniczne związane z danym terenem lub obiektami:
    a) elementy infrastruktury technicznej – sieci, przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym także służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków,
    b) elementy czasowego gromadzenia i segregacji odpadów,
    c) elementy komunikacji wewnętrznej – ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe.
19) usługach – rozumie się przez to usługi o charakterze publicznym i komercyjnym, promocja gminy.

§ 3
Przedmiot planu

1. Przedmiotem planu jest ustalenie:
    1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
    3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
    4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
    5) wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych,
    6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
    7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiekty podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,
    8) szczegółowe zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości,
    9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
    10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
    11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
    12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4
Obowiązujące ustalenia planu

1. Dla określenia wytycznych do realizacji projektowanych inwestycji w obrębie objętym planem, obowiązują ustalenia zawarte:
    1) w tekście uchwały,
    2) na rysunku planu w skali 1:1000,
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunków planu:
    1) granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
    2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    3) oznaczenia poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
    4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
3. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.
4. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

5. W granicach obszaru objętego planem nie występują: tereny górnicze, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, tereny przeznaczone pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 oraz pomniki zagłady wraz ze strefami ochronnymi.

§ 5

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązujące na obszarze objętym planem.
   1) Kształtowanie zabudowy winno uwzględniać:
      a) istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detale architektoniczne i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa oraz istniejącej, sąsiadującej zabudowy,
      b) rodzaje dachów, pokryć połaci i układów kalenic w stosunku do ulic (prostopadłych lub równoległych) - zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
      c) zwarty układ zabudowy wsi,
      d) ochronę starodrzewu,
2. Zasady sytuowania budynków na obszarze objętym planem.
   1) W sytuacji, gdy ustalenia tekstowe i graficzne planu nie stanowią inaczej, ustala się minimalną odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg:
      a) lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem B KD(L) - 8m,
      b) dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem B KD(D) - 6m,
      c) pieszo-jezdnych i pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami B KDP - 4m.
   2) Dopuszcza się zmniejszenie odległości linii zabudowy od granicy działki wynikającej z przepisów szczególnych, z wyjątkiem odległości od dróg, dla:
      a) budynków mieszkalnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami B MN i B RM do minimalnej odległości 1m od granicy działki, lecz nie mniej niż 4m od budynku na działce sąsiedniej,
      b) budynków mieszkalnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami B MN i B RM w granicach działki w przypadku ich bliźniaczych form zabudowy lub zwartych tworzących formę pierzei,
      c) budynków gospodarczych i garażowych w granicach działki pod warunkiem ich bliźniaczej formy zabudowy, lub zgody zarządcy lub właściciela działki sąsiedniej.
3. Na obszarze objętym planem tereny służące organizacji imprez masowych zawierają się w terenie o symbolu B UO.
4. Zasady stosowania ogrodzeń.
   1) W przypadku lokalizacji nowych ogrodzeń od terenów publicznych ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m, z wyjątkiem sytuacji, gdy przepisy szczególne nie stanowią inaczej.
   2) Zakazuje się stosowania ogrodzeń od strony terenów publicznych w formie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
   3) W przypadku lokalizacji nowych ogrodzeń od terenów innych niż publiczne ustala się stosowanie ogrodzeń o maksymalnej wysokości 2,0 m, z wyjątkiem sytuacji, gdy przepisy szczególne nie stanowią inaczej lub za zgodą właściciela lub zarządcy działki sąsiedniej,

§ 6

Ogólne zasady kształtowanie przestrzeni publicznej.

1. Na terenie objętym planem ustala się elementy przestrzeni publicznej:
   1) Tereny usług publicznych i oświaty,
   2) Tereny dróg publicznych i obiektów transportu publicznego,
2. Zasady zagospodarowania terenów będących elementami przestrzeni publicznej:
   1) Ustala się ogólną dostępność do przestrzeni publicznej, w tym dla osób niepełnosprawnych,
   2) Dopuszcza się grodzenie terenów, w przypadku gdy ustalenia planu nie stanowią inaczej,
   3) Lokalizację wszelkich obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych należy uzgadniać z właściwym zarządcą drogi.

§ 7

Ogólne zasady ochrony środowiska oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Na terenie objętym planem, ustala się zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Na terenie objętym planem ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złowonnych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego do granic własności terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, za wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń oraz obiektów, a także sieci infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej.
3. Jako tereny podlegające ochronie przed hałasem wskazuje się tereny oznaczone symbolami:
   1) B MN – jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   2) B RM – jako tereny zabudowy zagrodowej,
   3) B UO – jako tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży
4. Na terenie objętym planem ustala się bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.
5. Na terenie objętym planem ustala się wykonanie powierzchni terenów komunikacji i parkingów w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych.
6. Na terenie objętym planem ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych z substancji ropopochodnych i innych szkodliwych, pochodzących z terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia, przed ich odprowadzeniem do odbiornika. W przypadku występowania w/w zagrożeń ma terenach częściowo utwardzonych lub nie utwardzonych ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń.

§ 8

Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty i obszary zabytkowe oraz stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków i podlegające ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów szczególnych.
2. Na obszarze objętym zmianą planu występuje strefa „B” ochrony konserwatorskiej, wyznaczona we wsi Wojnowice obejmująca centralny układ przestrzenny wsi, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują następujące ustalenia:
   1) ustala się zachowanie historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni),
   2) zachowanie historycznego układu urbanistycznego i charakteru zabudowy, utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej,
   3) uzupełnianie luk w zabudowie z utrzymaniem skali zabudowy, ich wysokość nie może jednak konkurować z obiektami historycznymi,
   4) wymagane nawiązanie noworealizowanej zabudowy do architektury tradycyjnej,
   5) zachowanie ogrodzeń wokół obiektów lub zespołów, zachowanie zieleni zabytkowej,
3. Wymagany zakres uzgodnień wyznaczonej na rysunku planu strefy „B” ochrony konserwatorskiej części wsi Wojnowice:
   1) wszelkie inwestycje naruszające elementy historycznego rozplanowania, historycznej zabudowy oraz kompozycji i ukształtowania zieleni publicznej (nie dotyczy zieleni przydomowej),
   2) prace modernizacyjne, remontowe dotyczące przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów wpisanych do ewidencji zabytków.
4. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się strefa ochrony konserwatorskiej „K” ochrony krajobrazu kulturowego obejmującą obszary z wartościowymi elementami krajobrazu kulturowego wsi Wojnowice, zawiera tereny harmonijnego współistnienia krajobrazu przyrodniczego z historyczną zabudową lub obszary o wyglądzie ukształtowanym w wyniku działalności ludzkiej, zgodnie z rysunkiem planu.
   1) W granicach wyznaczonej na rys. planu strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:
      a) nawiązanie do tradycyjnych form architektury regionu nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej,
      b) kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejących gabarytów i sposobów kształtowania brył; co najwyżej dwie kondygnacje z dachami o symetrycznych połaciach.
   2) Wymagany zakres uzgodnień konserwatorskich strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego:
      a) wyłącznie inwestycje naruszające elementy krajobrazu kulturowego w granicach wyznaczonej strefy.
5. Na obszarze objętym planem zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne oznaczone na rysunku planu:
   1) Obszar AZP 103-39, nr st. na obszarze - 177, nr st. w miejscowości - 21;pradzieje,
6. Obejmuje się strefą ochrony archeologicznej stanowisko archeologiczne.

1) Ustala się konieczność opiniowania wszystkich zamierzeń inwestycyjnych (także zakładania infrastruktury technicznej oraz innych wykopów ziemnych) z właściwymi służbami konserwatorskimi,
2) Wszelkie prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego powinny być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi prowadzonymi pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim, po uzgodnieniu ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
3) Dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych nie wnikających w głąb gruntu.

7. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty ujęte w ewidencji zabytków wg załącznika graficznego:
   1) krzyż kamienny przy zbiegu ulic Rostka i Kolejowej,
   2) dom ul. Rostka 37,
   3) dom ul. Rostka 45,
   4) dom ul. Rostka 60,
   5) dom ul. Rostka 68,
   6) dom ul. Rostka 74,
   7) stara szkoła ul. Szkolna,
8. Wszelkie prace prowadzone przy w/w obiektach należy uzgadniać ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach, odnosi się to także do starodrzewu towarzyszącemu obiektom.
9. Ustala się, dla budynków wymienionych w spisie, w przypadku wszelkich robót budowlanych, wymóg stosowania materiałów tradycyjnych oraz zachowania bryły, spadków dachów, detalu architektonicznego, historycznej stolarki z możliwością wymiany jej na analogiczną.
10. Wykaz oznaczonych w planie stanowisk archeologicznych oraz wykaz obiektów zabytkowych ujętych w rejestrze zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Wpisywanie i skreślanie z ewidencji zabytków nieruchomych poszczególnych obiektów nie spowoduje zmian w ustaleniach planu. Wykreślenie obiektu z gminnej ewidencji zabytków, którego ochrona została ustalona w punkcie 7 musi być poprzedzona pozytywną opinią Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 9

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksowe wykonanie uzbrojenia technicznego, a wykonanie trwałych nawierzchni dróg należy poprzedzić zakończeniem prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej.
2. Parametry techniczne projektowanych dróg i ulic należy przyjąć zgodnie z przepisami szczególnymi; przy rozbudowie lub przebudowie ulic należy dążyć do stosowania powyższych parametrów, w zależności od możliwości poszerzenia linii rozgraniczających.
3. Dopuszcza się dalsze prowadzenie dróg w istniejących granicach pasa drogowego, jeśli nie będzie to w kolizji z wielkością i charakterem przenoszonego ruchu.
4. Do czasu realizacji projektowanych odcinków lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących dróg i ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania nowych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.
5. W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się, po uzgodnieniu z ich zarządcami:
   1) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
   2) korektę istniejących przebiegów w tym korekty łuków dróg w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
   3) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
   4) lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam,
   5) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących dróg i ulic ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu,
   6) lokalizację ruchu rowerowego.
6. Na obszarze objętym planem ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych, w tym garażowych, dla następujących nowych funkcji i zabudowy:
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny,
   2) zabudowa zagrodowa – 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny,

3) obiekty handlowe, usługowe i gastronomiczne - 1 miejsce postojowe na każde 25m^2 powierzchni użytkowej,
4) szkoły, przedszkola, żłobki – 1 miejsce postojowe na każdych 5 zatrudnionych,
5) ponadto wszystkie obiekty użyteczności publicznej - 1 miejsce postojowe dla osoby niepełnosprawnej

§ 10

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:
   1) Dopuszcza się napowietrzną, naziemną lub podziemną lokalizację elementów infrastruktury technicznej.
   2) Wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej, z wyjątkiem przyłączy, należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg i ulic, w uzgodnieniu z ich właścicielami lub zarządcami.
   3) W sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczególnych i po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami terenów.
   4) Inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzgodnienia z administratorami sieci.
2. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę.
   1) Ustala się zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.
   2) Ustala się lokalizację rozdzielczej sieci wodociągowej w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.
3. Zasady obsługi w zakresie kanalizacji.
   1) Odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych zgodnie z koncepcją rozbudowy i modernizacji grupowego systemu oczyszczania ścieków w gminie Krzanowice,
   2) Dla terenów nie skanalizowanych przewiduje się rozbudowę systemu kanalizacyjnego,
   3) Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych.
4. Zasady obsługi w zakresie odprowadzania wód opadowych.
   1) Odprowadzanie wód opadowych zgodnie z koncepcją systemu odprowadzenia wód opadowych w gminie Krzanowice,
   2) Ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych poprzez sieci kanalizacji deszczowej, do istniejących rowów melioracyjnych, za zgodą ich zarządcy,
   3) Ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych we własnym zakresie i wstępnego ich oczyszczenia oraz odprowadzania do kanalizacji deszczowej z utwardzonych parkingów i innych terenów komunikacji drogowej narażonych na skażenie substancjami ropopochodnymi i chemicznymi, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami określonymi przez administratora sieci.
   4) W sytuacji braku sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez rozprowadzenie po własnym terenie w sposób uniemożliwiający zalewanie działek sąsiednich.
5. Zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami.
   1) Ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów bytowo-gospodarczych w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych,
   2) Ustala się obowiązek utylizacji stałych odpadów bytowo-gospodarczych według przyjętego na terenie gminy systemu oraz zgodnie z przepisami szczególnymi,
   3) Zabrania się umieszczania zużytego sprzętu łącznie z innymi odpadami.
6. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło.
   1) Ustala się nakaz wykorzystywania nieuciążliwych źródeł ciepła – spełniających wymagania przepisów szczególnych,
   2) Zaleca się stosowanie ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
   3) Zaleca się stosowanie czystych technologii oraz najlepszych dostępnych technik,
   4) Zaleca się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.
7. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz.

1) Zasilanie w gaz z gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Obrowiec - Racibórz poprzez istniejącą stację redukcyjno-pomiarową w Pietrowicach Wielkich lub z odgałęzienia od gazociągu Obwodnica Południowa Raciborza w kierunku SRP Owsiszcze poprzez istniejącą stację redukcyjno-pomiarową w Bolesławiu.
2) Budowa rozdzielczej sieci gazowej niskiego ciśnienia na terenach istniejącego i nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia oraz w oparciu o kryteria ekonomicznej opłacalności zadania.
3) Dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości. Wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci.

8. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i jej przesyłu.
   1) Ustala się zasilanie terenów objętych planem z istniejącej lub projektowanej sieci niskiego i średniego napięcia,
   2) Dopuszcza się rozbudowę i budowę elektrycznej sieci napowietrznej lub kablowej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i innych sieci infrastruktury podziemnej i napowietrznej, w liniach rozgraniczających dróg i ulic, poza pasem jezdni, zgodnie z przepisami szczególnymi,
   3) Dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w rejonach intensywnej istniejącej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
   4) Dopuszcza się remont, przebudowę lub likwidację istniejących stacji transformatorowych,
   5) Dopuszcza się budowę dodatkowych stacji transformatorowych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub na terenach innych nieruchomości w uzgodnieniu z ich właścicielami, po formalnym ustaleniu zasad dostępności terenu, w celu zapewnienia dojazdu do urządzeń elektroenergetycznych,
   6) W przypadku zaistnienia ewentualnych kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi, dopuszcza się przebudowę tych urządzeń na koszt inicjatora zmian, w oparciu o warunki przebudowy uzgodnione z zarządcą sieci,
   7) Ustala się strefy techniczne ograniczonego użytkowania wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznej - pasy wolne od zagospodarowania i zadrzewienia umożliwiające eksploatację sieci z uwzględnieniem dojazdu:
      a) Wzdłuż linii napowietrznej SN 15 kV - 16 m (po 8m od osi linii),
      b) Wzdłuż linii napowietrznej nN 1 kV – 4 m (po 2m od osi linii),
      c) Dla stacji transformatorowych – pas terenu o szerokości 1,5 m wokół obrysu stacji.
      d) Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w strefach ochronnych linii napowietrznych SN i nN, po uzgodnieniu szczegółowej lokalizacji z zarządcami linii.
9. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną.
   1) Dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci oraz technicznymi warunkami przyłączenia operatorów.
   2) Ustala się zakaz lokalizacji masztów telekomunikacyjnych w odległości mniejszej niż 300m od istniejącej lub projektowanej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.
10. Zasady obsługi w zakresie melioracji.
    1) Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.

§ 11

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

1. W ramach planu miejscowego nie wyznacza się terenów objętych postępowaniem scalania i wtórnego podziału nieruchomości.
2. Pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, rowerowych, miejsc postojowych lub budowy przepompowni ścieków, dodatkowych stacji transformatorowych dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów szczególnych.
3. Dopuszcza się wtórny podział działek na terenach zainwestowanych zgodnie z warunkami, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz zapewnieniem dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrznych niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy powinny spełniać warunki określone w przepisach szczególnych, z uwzględnieniem możliwości doprowadzenia kompletnego uzbrojenia technicznego.
5. W zakresie parametrów wielkościowych działek budowlanych na terenie objętym planem ustala się:
   1) minimalne wielkości powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) w zabudowie oznaczonej symbolem B MN - wolnostojącej - 800m²,
b) w zabudowie oznaczonej symbolem B MN - bliźniaczej - 500m²,
c) w zabudowie oznaczonej symbolem B RM - zagrodowej - 800m²,
d) w zabudowie oznaczonej symbolem B U - usługowej - 1000m²,

2) minimalne szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy) przy wykonywaniu nowych podziałów:
a) w zabudowie oznaczonej symbolem B MN - wolnostojącej - 20m,
b) w zabudowie oznaczonej symbolem B MN - bliźniaczej - 15m,
c) w zabudowie oznaczonej symbolem B RM - zagrodowej - 20m,
d) w zabudowie oznaczonej symbolem B U - usługowej - 20m.

6. Dla działek położonych przy drogach publicznych kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 70° - 90° z dopuszczeniem odstępstw w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów.

§ 12

Przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **B MN1 do B MN2** o przeznaczeniu podstawowym – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
a) usługi z zakazem lokalizowania stacji paliw, baz transportowych i spedycyjnych, oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu zgodnie z przepisami szczególnymi,
b) ogrodnictwo i sadownictwo z dopuszczeniem zabudowy szklarniowej,
c) przeznaczenie uzupełniające ustalone w lit. a) i b) nie może przekraczać łącznie więcej niż 50 % całego terenu,
d) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, dobudowane lub wbudowane,
e) zieleń urządzoną,
f) obiekty małej architektury, w tym urządzenia rekreacyjne i place zabaw,
g) urządzenia towarzyszące.

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) uwzględnić należy zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w strefach ochrony konserwatorskiej zawarte w § 8,
b) ustala się wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznej średniego napięcia strefę ograniczonego użytkowania o szerokości 15m,
c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7,
d) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 10m,
e) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach od 15° do 48°,
f) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w budynku mieszkalnym, utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, oraz stosowanie okien połaciowych i lukarn,
g) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **B RM1** do **B RM3** o przeznaczeniu podstawowym – tereny zabudowy zagrodowej.
1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
a) usługi z zakazem lokalizowania stacji paliw, baz transportowych i spedycyjnych, oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu zgodnie z przepisami szczególnymi,
b) ogrodnictwo i sadownictwo z dopuszczeniem zabudowy szklarniowej,
c) usługi agroturystyczne,
d) garaże i wiaty dla samochodów osobowych i sprzętu rolniczego,
e) zieleń urządzona,
f) obiekty małej architektury,
g) urządzenia towarzyszące.

2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) uwzględnić należy zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w strefach ochrony konserwatorskiej zawarte w § 8,
b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,2,
c) dopuszcza się w obrębie działki lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej,
d) wysokość budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 12m,

e) dopuszcza się w obrębie działki budowlanej lokalizację budynków gospodarczych, w tym garaży i wiat,
f) wysokość budynków gospodarczych nie może przekroczyć 12m,
g) ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach od 15° do 48°,
h) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w budynkach istniejących, utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych, oraz stosowanie okien połaciowych i lukarn,
i) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 10%,

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B U** o przeznaczeniu podstawowym - teren zabudowy usługowej.
   1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
      a) lokale mieszkalne dla właścicieli lub zarządcy terenu,
      b) zieleń urządzoną,
      c) obiekty małej architektury,
      d) urządzenia towarzyszące.
   2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) uwzględnić należy zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w strefach ochrony konserwatorskiej zawarte w § 8,
      b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
      c) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach do 48°,
      d) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych, utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, oraz stosowanie okien połaciowych i lukarn,
      e) wysokość nowej zabudowy usługowej nie może przekroczyć 12m,
      f) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
      g) nie dopuszcza się grodzenia terenu od terenów publicznych,
4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B UO** o przeznaczeniu podstawowym – teren usług oświaty.
   1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
      a) urządzenia towarzyszące,
      b) terenowe i kubaturowe obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
      c) zieleń urządzona.
   2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) uwzględnić należy zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w strefach ochrony konserwatorskiej zawarte w § 8,
      b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,4,
      c) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych, utrzymanie dotychczasowej ilości kondygnacji, wysokości budynków oraz formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, oraz stosowanie okien połaciowych i lukarn,
      d) dopuszcza się stosowanie w nowoprojektowanych budynkach dachów wielospadowych do 45° w układzie symetrycznym,
      e) dopuszcza się stosowanie w kubaturowych obiektach sportowych innych form dachów,
      f) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
      g) nawierzchnię utwardzoną, na której może dojść do zanieczyszczenia substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi należy skanalizować, a zanieczyszczone wody deszczowe odprowadzić zgodnie z zasadami określonymi w § 10.
5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **B R1** do **B R3** o przeznaczeniu podstawowym – tereny rolnicze.
   1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
      a) lokalizację obiektów budowlanych dla produkcji i obsługi rolnictwa,
      b) lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
      c) lokalizacje obiektów małej architektury,
      d) prowadzenie dróg gospodarczych,
      e) lokalizację zadrzewień śródpolnych.
   2) Zabrania się:
      a) lokalizacji obiektów budowlanych innych niż wymienionych w pkt. 1.
      b) lokalizacji płyt gnojnych i silosów na kiszonkę,
      c) lokalizacji zbiorników wodnych,

d) zalesienia terenu.

3) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) należy uwzględnić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w strefach ochrony konserwatorskiej zawarte w § 8,
   b) wysokość nowej zabudowy dla produkcji i obsługi rolnictwa nie może przekroczyć 7m,
   c) ustala się dla nowej zabudowy służącej produkcji i obsługi rolnictwa dachy wielospadowe o spadkach do 45°.

6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B KD(L)** o przeznaczeniu podstawowym – tereny dróg lokalnych - drogi gminne.
   1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację:
      a) na terenach zabudowanych obustronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5m, wydzielonych ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5m, lub ścieżek pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2m,
      b) zieleni oraz elementów małej architektury, wraz z zabudową usługową o maksymalnej powierzchni zabudowy 10m^2,
      c) stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego.
   2) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
      a) Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
      b) w uzasadnionych przypadkach na terenach zabudowy istniejącej dopuszcza się zmniejszenie linii rozgraniczającej.
7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolami kolejno od **B KD(D)1** do **B KD(D)4** przeznaczeniu podstawowym – tereny drogi dojazdowej - drogi gminne.
   1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację:
      a) na terenach zabudowanych chodników o minimalnej szerokości 1,5 m,
      b) wydzielonych ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5 m, lub ścieżek pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2 m,
      c) obiektów małej architektury,
      d) sieci infrastruktury technicznej,
      e) miejsc postojowych.
   2) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
      a) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10m,
      b) w uzasadnionych przypadkach na terenach zabudowy istniejącej dopuszcza się zmniejszenie linii rozgraniczających.
8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **B KDP1** do **B KDP3** przeznaczeniu podstawowym – teren dróg pieszo-jezdnych.
   1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
      a) urządzenia towarzyszące służące wyłącznie uzbrojeniu technicznemu terenu,
      b) miejsca postojowe,
      c) obiekty małej architektury.
   2) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
      a) dopuszcza się jednoprzestrzenne zagospodarowanie jezdni i ciągów pieszych,
      b) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 7m
      c) ustala się, w przypadku wydzielenia ruchu pieszego, lokalizację jednostronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5m
9. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B E** o przeznaczeniu podstawowym – teren urządzeń elektroenergetycznych
   1) Zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z obsługą urządzeń elektroenergetycznych.
   2) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
      a) ustala się w obrębie użytkowanie zgodne z przepisami szczególnymi,
      b) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 2m,

Przepisy końcowe

§ 13

Tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzanowice w granicach administracyjnych gminy dotyczące terenów B 2U, B 1UO, B 1MN15, B 1MN16, B 1RM1, B 1RM2, B 1E4, B 1E5 oraz w części terenów B 1RM3, B 1R3, B 1R6, B 1KD(L)1, B 1KD(D)5, B 1KD(D)9, B 1KD(D)16,B 1KD(D)17, B 1KDP6, B 1KDP7 w jednostce urbanistycznej Wojnowice, a przyjętego uchwałą nr VIII/54/2007 Rady Miejskiej w Krzanowicach z dnia 12 czerwca

2007 roku, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 126 poz. 1497 z dnia 2 sierpnia 2007 r.

§ 14

Na obszarze objętym planem do czasu realizacji ustaleń planu ustala się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów.

§ 15

Na terenie objętym planem ustala się tereny stanowiące zadania celu publicznego:

- tereny dróg publicznych B KD(L), B KD(D), B KDP
- tereny urządzeń zaopatrywania w energię elektryczną B E,

§ 16

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, z wyłączeniem terenów będących własnością gminy, w wysokości 30%:

§ 17

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Krzanowic.

§ 18

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Krzanowicach