UCHWAŁA NR XX/ 153 /2012
RADY MIEJSKIEJ W KRZANOWICACH

z dnia 28 grudnia 2012 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Krzanowice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. z 2012 r. Dz.U. poz. 647) oraz w związku z uchwałą nr XIII/105/2012 Rady Miejskiej w Krzanowicach z dnia 22 lutego 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy Krzanowice,

Rada Miejska w Krzanowicach
po stwierdzeniu niesprzeczności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzanowice,
uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
fragmentów gminy Krzanowcie
w następujący sposób: Uchwała składa się z następujących rozdziałów zawierających następujące przepisy:

- Rozdział 1 - Przepisy ogólne

1. przedmiot regulacji przepisami planu
2. definicje pojęć i terminów zastosowanych w tekście uchwały
3. przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

- Rozdział 2 - Przepisy szczegółowe

- - Rozdział 3 - Przepisy końcowe

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Krzanowice, zwany dalej „planem", obejmuje siedem obszarów w Krzanowicach, dwa w Wojnowicach oraz jeden w Borucinie. Granice planu określono na rysunkach planu.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1) załączniki od nr 1 do nr 10 – rysunki planu w skali 1:1000;
2) załącznik nr 11 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
3) załącznik nr 12 – 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 rysunkach planu, o których mowa w § 2 pkt 1, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1) obowiązujące:
   a) granice obszarów objętych planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) przeznaczenia terenów według symboli podanych w § 4,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy,

e) granice obszarów narażonych na podtopienia,

f) granice stanowisk archeologicznych.

2) informacyjne:

a) strefy ograniczonego zainwestowania od infrastruktury technicznej – na podstawie przepisów odrębnych,

b) granice oraz numery ewidencyjne nieruchomości.

§ 4. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia oraz ich symbole literowe oznaczone na rysunku planu:

1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

2) **UM** – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej

3) **KDD** – tereny dróg dojazdowych

4) **KDP** – tereny dróg pieszo-jezdnych

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

1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi w dniu uchwalenia planu;

2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć, że w danym terenie występują inne funkcje i formy zagospodarowania, które wzbogacają lub uzupełniają przeznaczenie podstawowe, nie powodując z nim kolizji;

3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć istniejący lub ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne;

4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunki w skali 1:1000, stanowiące załączniki od nr 1 do nr 10 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 Krzanowicach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy Krzanowice;

7) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

8) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, na linia ta nie dotyczy balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji;

10) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć istniejącą zabudowę na dzień uchwalenia planu;

§ 6. Ze względu na istniejące uwarunkowania, w obszarze objętym planem nie mają zastosowania wymagania określone obowiązkowym zakresem art.15 ust. 2 pkt. 5 ustawy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) Zakaz zanieczyszczania wód i gruntów.

2) Ograniczenia w zakresie funkcji:

   a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3) Nakaz utrzymania, ochrony i pielęgnacji istniejącego drzewostanu, szczególnie starodrzewu.

4) Dopuszcza się uzupełnienia zieleni w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego.

5) 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.

6) Obowiązek zachowania standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska, stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska.

7) Wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, wibracjami i polami elektromagnetycznymi realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

8) Nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z gminnym programem gospodarki odpadami.

9) Zakaz składowania surowców, materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do środowiska.

10) Bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.

11) Nakaz utwardzania dróg i placów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem.

12) Nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych spływających z powierzchni utwardzonych (ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, ulic, parkingów, placów, tarasów, dojść, dojazdów) w sposób nie powodujący zalewania działek niżej położonych oraz tworzenia złogów z materiałów niestabilnych (żwiru, kamieni itp.).

13) Materiały użyte do utwardzania i niwelacji terenów nie mogą należeć do określonych w przepisach odrębnych kategorii odpadów niebezpiecznych.

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, tj.: na terenach oznaczonych symbolami UO jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

   b) zakaz lokalizacji urządzeń mogących powodować wibracje.

16) Na terenach objętych planem określa się granice obszarów narażonych podtopieniem, dla których ustala się:

a) nakaz uwzględnienia aktualnych czynników geologiczno-górniczych przed rozpoczęciem inwestycji,

b) zakaz lokalizacji obiektów podpiwniczonych,

c) dla nowych budynków wyniesienie posadzki parteru na wysokość powyżej 0,5 m nad poziom gruntu,

d) stosowanie we wszystkich obiektach budowlanych rozwiązań technicznych, uwzględniających zagrożenie podtopieniem,

e) zakaz składowania mas ziemnych ,gruzu oraz innych odpadów.

§ 8. 1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) Dla terenów A MN4 ÷ A MN6, B MN1, B MN2 obowiązuje strefa „K" ochrony krajobrazu kulturowego obejmująca obszary z wartościowymi elementami krajobrazu kulturowego, zawierająca tereny harmonijnego współistnienia krajobrazu przyrodniczego z historyczną zabudową lub obszary o wyglądzie ukształtowanym w wyniku działalności ludzkiej.

2) W granicach wyżej wymienionych terenów objętych strefą „K" ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

a) ochrona najwartościowszych elementów krajobrazu kulturowego, w tym ochrona elementów, które stworzone zostały świadomie dla celów kompozycyjnych i krajobrazowych: aleje, parkowe założenia zieleni, gospodarstwa w których znajdują się budynki wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, w tym zabytkowe spichlerze i lamusy,

b) nowa zabudowa mieszkaniowa winna nawiązywać do tradycyjnych form architektury regionu.

3) Na części terenu B MN1 występuje stanowisko archeologiczne nr 169, obszar AZP 103-39, nr st. W miejscowości – 13; epoka kamienia, kult. Łużycka, pradzieje, X-XIII w. Natomiast na części terenów D MN1 i D KDP1 występuje stanowisko archeologiczne nr 254 obszar AZP 103-39, nr st. w miejscowości – 13, neolit, kult. łużycka, PR, pradzieje, wcz. średniowiecze, X-XIII w.

4) Na terenach B MN1, D MN1 oraz D KDP1 prace ziemne powinny być poprzedzone przeprowadzeniem badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) Dopuszcza się naziemną lub podziemną lokalizację elementów infrastruktury technicznej.

2) Nie dopuszcza się prowadzenia napowietrznych linii ciepłowniczych.

3) Dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic.

4) Odprowadzanie ścieków poprzez system grawitacyjno-tłoczny połączony z oczyszczalnią ścieków:

5) Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych.

6) Ustala się zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej.

7) Dopuszcza się w przypadkach indywidualnych, na obszarach zabudowy mieszkaniowej i usługowej gdzie nie przewiduje się budowy sieciowego systemu odprowadzania ścieków, lokalizację przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków lub szczelnych bezodpływowych zbiorników.

8) Ustala się wymóg podczyszczania ścieków poprodukcyjnych przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej.

9) 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.

10) Ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych bezpośrednio do kanalizacji deszczowej.

11) W sytuacji braku sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez rozprowadzenie po własnym terenie w sposób uniemożliwiający zalewanie działek sąsiednich.

12) Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) 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,

b) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej niskiego ciśnienia na terenach istniejącego i nowego zainwestowania.

13) Dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury.

14) Obsługa komunikacyjna obszarów objętych planem poprzez istniejącą i projektowaną wewnętrzną obsługę komunikacyjną oraz istniejące i projektowane drogi dojazdowe.

15) Realizacja zabudowy na planowanych terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej poprzedzić należy odpowiednim zaopatrzeniem terenów w wodę.

16) Zaopatrzenie w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,

b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z własnych ujęć wód pod warunkiem zachowania wymaganych stref i utrzymania wymaganej jakości wody.

§ 10. 1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.

2) Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działki – 7 m,

b) minimalna powierzchnia działki – 400 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 70÷110 stopni.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 11. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **A MN1 ÷ A MN7:**

1) Przeznaczenie podstawowe terenu:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:

a) usługi związane bezpośrednio z obsługą przeznaczenia podstawowego,

b) obiekty i urządzenia związane z podstawowym przeznaczeniem terenu,

c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

d) drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami **A MN1 ÷ A MN7** ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania :

1) Nakazy:

a) obowiązujące parametry:

– maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,

– minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%,

– minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,

– maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,

– wysokość zabudowy – maksymalnie trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m; budynki gospodarcze i garażowe maksymalnie dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie może przewyższać budynku mieszkalnego,

b) dachy – dwu lub wielospadowe o nachyleniu 15-48 stopni - dotyczy głównych połaci dachu, za wyjątkiem terenu A MN6, dla którego ustala się dachy – dwu lub wielospadowe o nachyleniu 15-60 stopni,

c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: dojazdowych - 6 m, pieszo-jezdnych - 5 m, za wyjątkiem nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu A MN7, którą ustala się zgodnie z linią istniejącej zabudowy,

d) dla terenu A MN7 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od granicy terenów kolejowych – 10 m,

e) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego dla każdego lokalu mieszkalnego, a także dla co najmniej jednego miejsca na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowych usług, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 600 m²,

g) dla terenów oznaczonych symbolami A MN3 i AMN5 nakaz uwzględnienia zapisów §7 ust. 1 pkt 16 niniejszej uchwały,

h) dla terenów oznaczonych symbolami A MN4 ÷ AMN6 nakaz uwzględnienia zapisów §8 niniejszej uchwały.

2) Zakazy:

a) wszelkiego rodzaju obiekty i użytkowania terenów, których funkcjonowanie może wpłynąć na zakłócenie spokoju lub stanu sanitarnego budynków mieszkalnych, a w szczególności: obiekty i urządzenia produkcyjne, warsztaty kamieniarskie, stolarskie, ślusarskie, blacharskie, lakiernicze, punkty skupu złomu żelaznego i metali kolorowych, obiekty magazynowo-składowe, dyskoteki.

3) Dopuszczenia:

a) dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę, przebudowę i odbudowę istniejącej zabudowy o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe terenu, z zachowaniem wymogów odnoszących się do parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ochrony środowiska, a także pozostałych ustaleń planu,

b) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy w istniejącej zabudowie utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym kąta nachylenia i ilości połaci dachowych,

c) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę budynków usytuowanych bliżej granicy terenu niż nieprzekraczalna linia zabudowy pod warunkiem niezmniejszenia odległości rozbudowywanej części w kierunku granicy działki,

d) dopuszcza się budowę placów zabaw dla dzieci,

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **, B MN1, B MN2, D MN1 :**

1) Przeznaczenie podstawowe terenu:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:

a) usługi związane bezpośrednio z obsługą przeznaczenia podstawowego,

b) ogrodnictwo i sadownictwo z dopuszczeniem zabudowy szklarniowej,

c) obiekty i urządzenia związane z podstawowym przeznaczeniem terenu,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

e) drogi wewnętrzne.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami **, B MN1, B MN2, D MN1** ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania :

1) Nakazy:

a) obowiązujące parametry:

– maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

– minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40%,

– minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,

– maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,

– wysokość zabudowy – maksymalnie trzy kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10 m; budynki gospodarcze i garażowe maksymalnie dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie może przewyższać budynku mieszkalnego,

b) dachy – dwu lub wielospadowe o nachyleniu 15-48 stopni - dotyczy głównych połaci dachu,

c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: dojazdowych - 6 m, pieszo-jezdnych - 5 m,

d) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego dla każdego lokalu mieszkalnego, a także dla co najmniej jednego miejsca na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowych usług, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 600 m^2,

f) dla terenów oznaczonych symbolami B MN1, BMN2 i D MN1 nakaz uwzględnienia zapisów §8 niniejszej uchwały.

2) Zakazy:

a) wszelkiego rodzaju obiekty i użytkowania terenów, których funkcjonowanie może wpłynąć na zakłócenie spokoju lub stanu sanitarnego budynków mieszkalnych, a w szczególności: obiekty

i urządzenia produkcyjne, warsztaty kamieniarskie, stolarskie, ślusarskie, blacharskie, lakiernicze, punkty skupu złomu żelaznego i metali kolorowych, obiekty magazynowo-składowe, dyskoteki.

3) Dopuszczenia:

a) dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę, przebudowę i odbudowę istniejącej zabudowy o funkcji innej niż przeznaczenie podstawowe terenu, z zachowaniem wymogów odnoszących się do parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ochrony środowiska, a także pozostałych ustaleń planu,

b) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy w istniejącej zabudowie utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym kąta nachylenia i ilości połaci dachowych,

c) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę budynków usytuowanych bliżej granicy terenu niż nieprzekraczalna linia zabudowy pod warunkiem niezmniejszenia odległości rozbudowywanej części w kierunku granicy działki,

d) dopuszcza się budowę placów zabaw dla dzieci.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **A UM1 i A UM2 :**

1) Przeznaczenie podstawowe terenu:

a) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej.

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:

a) obiekty i urządzenia związane z podstawowym przeznaczeniem terenu,

b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

c) drogi wewnętrzne.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami **A UM1 i A UM2** ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Nakazy:

a) obowiązujące parametry:

– maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,

– minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,

– minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1,

– maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,

– wysokość zabudowy usługowo-mieszkaniowej, usługowej lub mieszkaniowej – maksymalnie trzy kondygnacje jednak nie więcej niż 15 m,

– ustala się maksymalną jedną kondygnację zabudowy garażowej i gospodarczej,

– ustala się dla nowych ogrodzeń ażurowe formy grodzenia działek, o maksymalnej wysokości 1,5 m, w przypadku istniejących ogrodzeń dopuszcza się formy dotychczasowe.

b) dachy – dwu lub wielospadowe o nachyleniu 15-48 stopni - dotyczy głównych połaci dachu,

c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających dróg: dojazdowych - 6 m, pieszo-jezdnych - 5 m,

d) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowych usług, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych, a także co najmniej jednego miejsca parkingowego dla każdego lokalu mieszkalnego,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m²,

2) Zakazy:

a) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o funkcji produkcyjnej oraz wyłącznie magazynowej,

b) zakaz lokalizacji placów składowych, składowisk odpadów.

3) Dopuszczenia:

a) dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów usługowo-mieszkaniowych, usługowych lub mieszkaniowych oraz zabudowę garażową i gospodarczą,

b) dopuszcza się w zabudowie garażowej i gospodarczej dachy płaskie lub wielospadowe,

c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń obsługi komunikacji kołowej, w tym stacje paliw i stacje obsługi samochodów, pod warunkiem, że nie będą stwarzały uciążliwości dla terenów przeznaczonych w planie dla budynków i lokali mieszkalnych i innych związanych ze stałym pobytem ludzi,

d) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń usług rzemiosła, w tym rzemiosła produkcyjnego pod warunkiem, że nie będą stwarzały uciążliwości dla terenów przeznaczonych w planie dla budynków i lokali mieszkalnych i innych związanych ze stałym pobytem ludzi,

e) dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów usługowo-mieszkaniowych, usługowych lub mieszkaniowych oraz zabudowę garażową i gospodarczą,

f) dopuszcza się w zabudowie garażowej i gospodarczej dachy płaskie lub wielospadowe,

g) dopuszcza się lokalizację placów zabaw dla dzieci.

7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A KDD1:**

1) Przeznaczenie podstawowe terenu:

a) tereny dróg dojazdowych.

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:

a) ścieżki rowerowe,

b) obiekty i urządzenia związane z podstawowym przeznaczeniem terenu,

c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

d) miejsca postojowe.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem **A KDD1** ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Nakazy:

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się obowiązek spełnienia parametrów dróg przeciwpożarowych.

2) Dopuszczenia:

a) dopuszcza się jednoprzestrzenne zagospodarowanie jezdni i ciągów pieszych w formie uliczek ruchu uspokojonego.

9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **A KDP1 ÷ A KDP3, B KDP1, D KDP1:**

1) Przeznaczenie podstawowe terenu:

a) tereny dróg pieszo-jezdnych.

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:

a) ścieżki rowerowe,

b) obiekty i urządzenia związane z podstawowym przeznaczeniem terenu,

c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

d) miejsca postojowe.

10. Dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami **A KDP1 ÷ A KDP3, B KDP1, D KDP1** ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Nakazy:

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się obowiązek spełnienia parametrów dróg przeciwpożarowych,g

c) dla terenu oznaczonego symbolem D KDP1 nakaz uwzględnienia zapisów §8 ust 1 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały.

2) Dopuszczenia:

a) dopuszcza się jednoprzestrzenne zagospodarowanie jezdni i ciągów pieszych w formie uliczek ruchu uspokojonego.

§ 12. Ustala się możliwość dotychczasowego sposobu użytkowania terenów do czasu ich zmiany zgodnie z ustaleniami planu.

§ 13. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krzanowic.

§ 15. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Henryk Tumulka

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XX/ 153 /2012
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 28 grudnia 2012 r.
Zalacznik1.jpg

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/ 153 /2012
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 28 grudnia 2012 r.
Zalacznik2.jpg

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/ 153 /2012
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 28 grudnia 2012 r.
Zalacznik3.jpg

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XX/ 153 /2012
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 28 grudnia 2012 r.
Zalacznik4.jpg

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XX/ 153 /2012
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 28 grudnia 2012 r.
Zalacznik5.jpg

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XX/ 153 /2012
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 28 grudnia 2012 r.
Zalacznik6.jpg

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XX/ 153 /2012
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 28 grudnia 2012 r.
Zalacznik7.jpg

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XX/ 153 /2012
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 28 grudnia 2012 r.
Zalacznik8.jpg

Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr XX/ 153 /2012
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 28 grudnia 2012 r.
Zalacznik9.jpg

Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr XX/ 153 /2012
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 28 grudnia 2012 r.
Zalacznik10.jpg

Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr XX/ 153 /2012

Rady Miejskiej w Krzanowicach

z dnia 28 grudnia 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy Krzanowice.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	*Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga*	*Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta w sprawie rozpatrzenia wniosku*		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały nr……. z dnia		Uwagi/ Uzasadnienie
					Uwzględ.	Nie uwzględ.	Uwzględ.	Nie uwzględ.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Oświadczam, iż nie wpłynęły uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy Krzanowice.

Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr XX/ 153 /2012

Rady Miejskiej w Krzanowicach

z dnia 28 grudnia 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ
O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA,
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Rada Miejska w Krzanowicach
rozstrzyga

o sposobie realizacji zapisanych miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy Krzanowice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (Dz.U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych w tym ustawie o finansach publicznych z dnia 30 marca 2005 r. (Dz.U. nr 249 poz. 2014).

§ 1. Przewiduje się poniesienie następujących nakładów na infrastrukturę, w tym:

- budowa dróg wewnętrznych
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej
- budowa sieci kanalizacji deszczowej
- budowa sieci wodociągowej

§ 2. Zadania finansowane będą ze środków własnych gminy, środków i funduszy zewnętrznych oraz środków podmiotów prywatnych na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 3. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

Uzasadnienie

Inicjatywą do podjęcia działań w zakresie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego były wnioski mieszkańców Krzanowic, Wojnowic oraz Borucina w sprawie zmiany układu komunikacyjnego oraz przeznaczenia poszczególnych działek pod zabudowę mieszkaniową.

W trakcie obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w 2007 roku wyniknęła potrzeba częściowej modyfikacji lokalizacji wybranych dróg dojazdowych i pieszo-jezdnych w związku z innym aniżeli zakładano rozlokowaniem zabudowy oraz zapotrzebowaniem lokalizacyjnym nowej zabudowy.

Procedurę uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozpoczęto w dniu 22 lutego 2012 r. na podstawie uchwały nr XIII/105/2012 Rady Miejskiej w Krzanowicach w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy Krzanowice.

Przedmiotem niniejszego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy dla fragmentów gminy Krzanowice jest ustalenie przeznaczenia terenów oznaczonych na załącznikach graficznych do w/w uchwały intencyjnej, a także prawidłowa regulacja ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową z jednoczesną regulacją układu komunikacyjnego.

Do projektu została wykonana prognoza oddziaływania na środowisko zawierająca wszystkie informacje wskazane w uzgodnieniach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 11 kwietnia 2012 r. (znak WOOŚ.411.74.2012.RK1)) oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z dnia 30 marca 2012 r. (znak ONS/ZNS/522/4/4/12), w stopniu adekwatnym do charakterystyki obszaru objętego opracowaniem.

Reasumując, w związku z uchwaleniem przedmiotowego planu miejscowego zostanie spełniona możliwość zlokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz prawidłowego rozwiązania układu obsługi komunikacyjnej.

W związku z uwzględnieniem postulatów prognozy nie przewiduje się powstawania istotnych oddziaływań na środowisko, a wszystkie oddziaływania i przekształcenia będą miały charakter zmian niezbędnych w procesie rozwoju przestrzennego Gminy Krzanowice.

Urząd Miejski w Krzanowicach
47-470 Krzanowice, ul 15 Grudnia 5
email: um@krzanowice.pl