**UCHWAŁA NR XVII/106/2016**
**RADY MIEJSKIEJ W KRZANOWICACH**

z dnia 17 maja 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów Gminy Krzanowice- Etap II**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXI/229/2014 z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy Krzanowice, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzanowice przyjętego uchwałą nr XXIV/189/2001 r. Rady Miejskiej w Krzanowicach z dnia 30 marca 2001 r. z późn. zm.,

**Rada Miejska w Krzanowicach uchwala, co następuje:**

## Rozdział 1.
## Ustalenia ogólne

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów Gminy Krzanowice – Etap II, zwany dalej „planem".

2. Plan obejmuje jeden obszar w Krzanowicach oraz jeden obszar w Bojanowie. Granice planu określono na rysunkach planu.

**§ 2.** Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1) Załączniki graficzne od nr 1 do nr 2 – stanowiące rysunek planu w skali 1:1000;

2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

3) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej 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) granice obszarów objętych planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenów według symboli podanych w § 4;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granica terenu zagrożonego ruchami masowymi;

6) granice stanowisk archeologicznych.

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

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

2) **KDP** – teren drogi pieszo-jezdnej.

**§ 5.** 1. 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 ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy działek budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części

działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów), w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu muszą być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne;

3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;

4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki od nr 1 do nr 3 do niniejszej uchwały;

5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w planie liniami rozgraniczającymi i oznaczony danym symbolem;

6) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Krzanowicach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy Krzanowice – Etap II;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części nadziemnej i podziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi:

   a) okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,

   b) komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz urządzeń reklamowych;

8) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, tj. usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii, usługi dla ludności, nie kolidujące z funkcją podstawową terenu;

9) **drobnej wytwórczości i rzemiośle** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze wykonawczym, naprawczym, konserwacyjnym urządzeń, sprzętu i dóbr oraz produkcję nie kolidującą z funkcją podstawową, w której jest realizowana i która nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;

10) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;

11) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć istniejącą zabudowę na dzień uchwalenia planu.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

**§ 6.** Ze względu na istniejące uwarunkowania, w obszarze objętym planem nie mają zastosowania wymagania określone obowiązkowym zakresem art. 15 ust. 2 pkt. 5, 9 i 11 ustawy 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 o mocy do 100 kW;

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

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

8) Nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami obowiązującymi w gminie;

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

10) 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.);

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

12) Zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i drutów kolczastych;

13) W zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach akustycznie chronionych, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, tj.: na terenach oznaczonych symbolami MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

1) Dla terenu MN7 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 wymienionego terenu objętego 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,

   b) nowa zabudowa mieszkaniowa powinna nawiązywać do tradycyjnych form architektury regionu;

3) Część terenu MN7 położona jest na obszarze stanowiska archeologicznego nr 206, obszar AZP 103-39, nr st. w miejscowości – 37,

4) Ze względu na bardzo liczne i rozległe obszarowo stanowiska archeologiczne występujące na obszarze całej Gminy, obejmuje się obszar planu strefą obserwacji archeologicznej;

5) W strefie obserwacji archeologicznej sposób ochrony obiektów oraz zakres i rodzaj prowadzenia badań archeologicznych musi być zgodny ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

1) Dopuszcza się w całym obszarze planu, lokalizowanie takich elementów zagospodarowania terenu, jak: dojazdy niewydzielone, ciągi piesze i pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, uwzględniając przepisy odrębne w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

2) Przy modernizacji dróg dopuszcza się ich poszerzenie do wielkości minimalnych określonych w przepisach odrębnych;

3) Dopuszcza się naziemną lub podziemną lokalizację elementów infrastruktury technicznej;

4) Zakazuje się prowadzenia napowietrznych linii ciepłowniczych;

5) Dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic;

6) Docelowo odprowadzanie ścieków poprzez kanalizację do oczyszczalni ścieków;

7) Odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej;

8) Dopuszcza się zastosowanie zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych systemów oczyszczania zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych;

10) Ustala się zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej;

11) Ustala się wymóg podczyszczania ścieków poprodukcyjnych przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej;

12) Ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych po wstępnym ich oczyszczeniu oraz nakaz odprowadzania do kanalizacji deszczowej z utwardzonych parkingów i innych terenów komunikacji drogowej narażonych na skażenie substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;

13) Ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych bezpośrednio do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) W sytuacji braku sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez rozprowadzenie po własnym terenie w sposób uniemożliwiający zalewanie działek sąsiednich z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

15) 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;

16) 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;

17) Zaopatrzenie w wodę:

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

b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wód;

18) Obsługa komunikacyjna obszarów objętych planem poprzez istniejącą i projektowaną obsługę komunikacyjną.

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

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

2) dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działki – 12 m,

b) minimalna powierzchnia działki – 700 $m^2$,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od $70^o$ do $110^o$.

## Rozdział 2.
## Przepisy szczegółowe

**§ 11.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **MN5 ÷ MN7** :

1) Przeznaczenie podstawowe terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:

a) usługi podstawowe,

b) zakłady drobnej wytwórczości i rzemiosła

c) budynki gospodarcze i garaże.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku symbolami **MN5 ÷ 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 położonego na tej samej działce budowlanej,

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

c) 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; przy realizacji miejsc parkingowych należy zabezpieczyć wymaganą liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 700 $m^2$;

e) nakaz zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

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 oraz przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,

d) dopuszcza się budowę placów zabaw dla dzieci.

**§ 14.** 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDP3:**

1) Przeznaczenie podstawowe terenu:

a) ciąg pieszo-jezdny;

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem **KDP3** ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Nakazy:

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 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.

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

**Rozdział 3.**
**Przepisy końcowe**

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krzanowic.

**§ 17.** Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

**Jan Długosz**

## Uzasadnienie

1. **Wstęp**

Inicjatywą do podjęcia działań w zakresie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego były wnioski mieszkańców Krzanowic, Wojnowic, Bojanowa oraz Borucina w sprawie zmiany układu komunikacyjnego oraz przeznaczenia poszczególnych działek pod zabudowę mieszkaniową i usługową, gdyż w trakcie obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w 2007 roku z późniejszymi zmianami 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 25 marca 2014 r. na podstawie uchwały nr XXXI/229/2014 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy Krzanowice.

W dniu 19 maja 2015 r. Rada Miejska w Krzanowicach przyjęła uchwałę nr VIII/47/2015 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów gminy Krzanowice – Etap I, w której znalazły się tereny nie wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Niniejszym projektem stanowiącym Etap II przedmiotowej procedury objęte są dwa tereny, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Dla jednego obszaru, położonego w Bojanowie, zgody na zmianę przeznaczenia gruntów nie uzyskano, tym samym uchwalenie planu na tym obszarze stało się niezasadne.

Do projektu została wykonana prognoza oddziaływania na środowisko zawierająca wszystkie informacje wskazane w uzgodnieniach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, w stopniu adekwatnym do charakterystyki obszaru objętego opracowaniem.

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.

Stwierdza się, że przedmiotowy plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzanowice przyjętego uchwałą nr XXIV/189/2001 r. Rady Miejskiej w Krzanowicach z dnia 30 marca 2001 r. z późn. zm.

2. **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego w Rozdziale II – Przepisy Szczegółowe, zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z ustaleniami dotyczącymi zasad kształtowania zabudowy i wskaźnikami zagospodarowania ustalonymi dla terenów nim objętych. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Projekt planu miejscowego w Rozdziale II – Przepisy Szczegółowe zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w § 7 zawiera ustalenia dotyczące zasad krajobrazu kulturowego. Wyżej wymienione ustalenia zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym walorów architektonicznych i krajobrazowych.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Projekt planu miejscowego §7 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, odnoszące się m.in. do gospodarowania wodami.

Projekt planu miejscowego uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w myśl art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity, Dz.U. z 2015 r., poz. 909 z późn. zm.).

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Dla terenu MN7 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.

Ponadto część terenu MN7 położona jest na obszarze stanowiska archeologicznego nr 206, obszar AZP 103-39, nr st. w miejscowości – 37. Ze względu na bardzo liczne i rozległe obszarowo stanowiska archeologiczne występujące na obszarze całej Gminy, objęto obszar planu strefą obserwacji archeologicznej.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

Projekt planu miejscowego w § 7 zawiera ustalenia odnoszące się m.in. do zagadnień związanych z ochroną zdrowia oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia. Potrzeby osób niepełnosprawnych w zakresie zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc postojowych zostały w planie miejscowym uwzględnione poprzez ustalenia dla poszczególnych terenów określone w Rozdziale II.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Projekt planu miejscowego poprzez ustalenia w rozdziale II uchwały dotyczącym przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni, co potwierdza sporządzona na potrzeby niniejszego planu prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7) Prawo własności

W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty należące do właścicieli prywatnych. Ustalenia planu oraz przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi uwzględnia poszanowanie prawa własności oraz czyni zadość wnioskodawcom - właścicielom nieruchomości.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projekt planu miejscowego został sporządzony z zapewnieniem wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa.

9) Potrzeby interesu publicznego

Projekt planu miejscowego nie obejmuje terenów przestrzeni publicznych. Tym samym tereny objęte planem nie stanowią zaspokojeniu potrzeb interesu publicznego. Natomiast plan został sporządzony w poszanowaniu interesu społecznego i publicznego wprowadzając ograniczenia minimalizujące negatywne oddziaływanie terenów mieszkaniowych.

Ponadto, projekt planu miejscowego w § 9 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego w § 9 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Burmistrz Krzanowic na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Burmistrz Krzanowic w zakresie zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jako organ wykonawczy:

1) ogłosił w prasie miejscowej przez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz na BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;

2) nie rozstrzygnął w sprawie rozpatrzenia wniosków zgłoszonych przez osoby indywidualnąe do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego- brak wniosków;

3) wyłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną;

4) wyznaczył w ogłoszeniach terminy, w których osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5) rozstrzygnął ws. rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;

Ponadto, przeprowadzone zostało postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w myśl ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity, Dz. U. z 2013 r., poz. 1235), zgodnie z którym sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko projektowanego dokumentu.

12) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego w § 9 ust. 1 pkt 19 zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

13) Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, między interesem publicznym a interesami prywatnymi

Przy ustalaniu przeznaczenia terenów lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenów zachowano równowagę między interesem publicznym a interesami prywatnymi. Projekt planu miejscowego obejmuje dwa fragmenty nieruchomości, należące do prywatnych właścicieli. Ustalone w planie przeznaczenia terenów i sposoby ich zagospodarowania uwzględniają ten fakt.

W ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na zawiadomienie Burmistrza o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, nie wpłynęły wnioski od osob fizycznych. Również na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi. Można więc przyjąć, i istniejący i planowany sposób użytkowania i zagospodarowania omawianego terenu zachowuje równowagę między interesem publicznym, a interesami prywatnymi.

14) Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Plan ustala zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy, co ma na celu kształtowania ładu przestrzennego w tej części gminy.

Dopuszczona ustaleniami planu zabudowa mieszkania, przyczyni się do bardzie efektywnego wykorzystania terenów objętych planem, uwzględniając tym samym walory ekonomiczne przestrzeni.

3. **Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Procedura sporządzenia niniejszego projektu planu miejscowego została rozpoczęta w celu aktualizacji zapisów obecnie obowiązującego planu miejscowego, który został sporządzony w 2007 roku z późniejszymi zmianami o wprowadzenie na obszarach objętych projektem funkcji mieszkaniowej. Tereny objęte projektem planu położone są pomiędzy terenami zainwestowanymi.

Ze względu na brak sporządzenia przez Gminę Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie można stwierdzić takiej zgodności. Należy jednak zaznaczyć, iż gmina, w celu aktualizacji swojej polityki przestrzennej, jest w trakcie sporządzania nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych Gminy.

4. **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet Gminy**

Prognoza skutków finansowych sporządzona na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała zasadność uchwalenia przedmiotowego projektu planu miejscowego, w myśl której gmina nie poniesie strat finansowych z tytułu jego uchwalenia.

Id: 2E8238EC-0871-4AA7-B20B-26CD04970F99. Podpisany

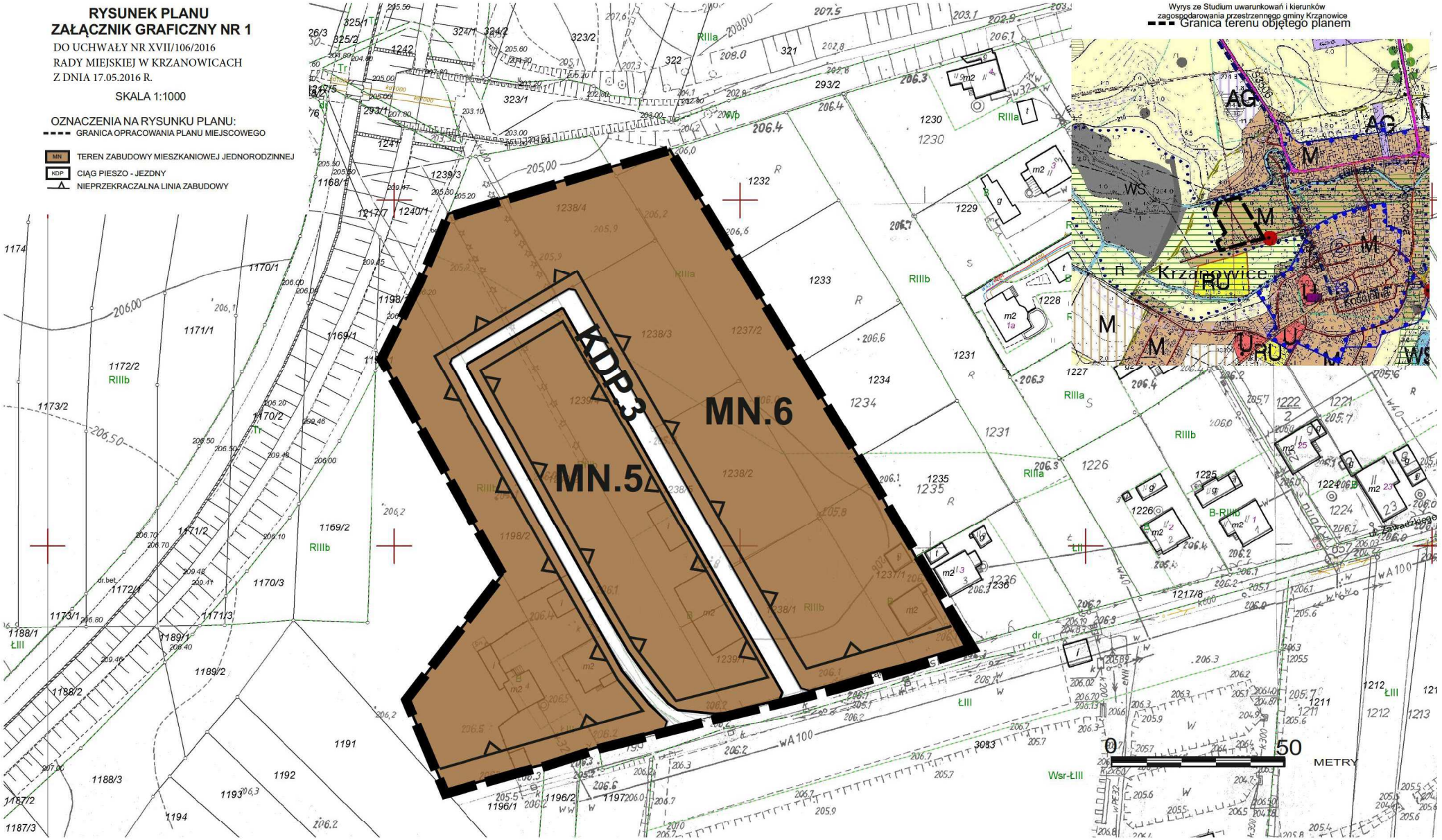
# RYSUNEK PLANU
# ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1

DO UCHWAŁY NR XVII/106/2016
RADY MIEJSKIEJ W KRZANOWICACH
Z DNIA 17.05.2016 R.

SKALA 1:1000

OZNACZENIA NA RYSUNKU PLANU:

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDP — CIĄG PIESZO - JEZDNY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



Id: 2E8238EC-0871-4AA7-B20B-26CD04970F99. Podpisany

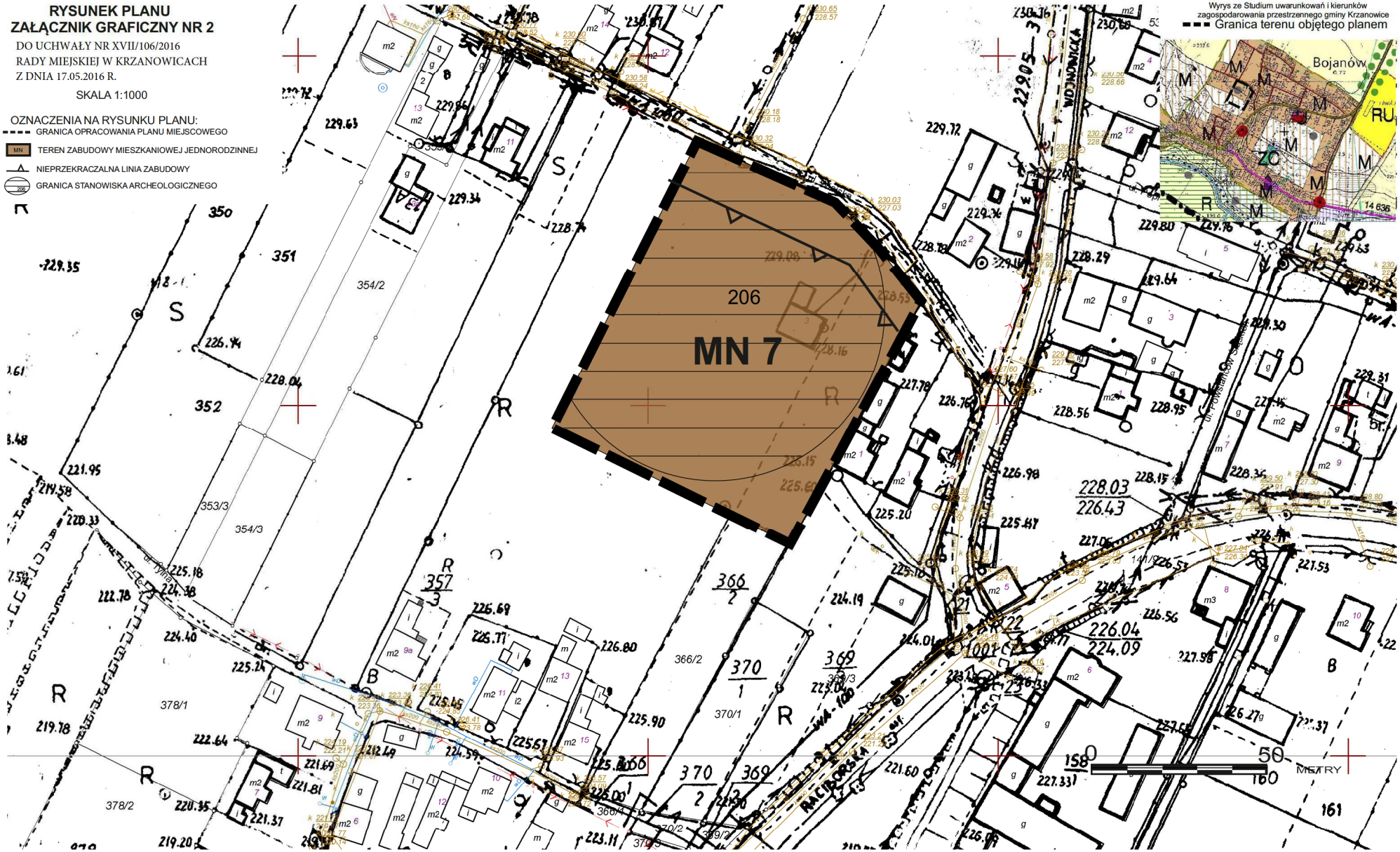
**RYSUNEK PLANU**
**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2**

DO UCHWAŁY NR XVII/106/2016
RADY MIEJSKIEJ W KRZANOWICACH
Z DNIA 17.05.2016 R.

SKALA 1:1000

OZNACZENIA NA RYSUNKU PLANU:

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO




Strona 1

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/106/2016

Rady Miejskiej w Krzanowicach

z dnia 17 maja 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ**

**O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG**

**WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

**PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

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

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | *Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga* | *Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia wniosku* | | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej 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 – Etap II.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XVII/106/2016

Rady Miejskiej w Krzanowicach

z dnia 17 maja 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ**
**O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W 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 – Etap II, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity, Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych w tym ustawie o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (tekst jednolity, Dz.U. poz. 885 z późn. zm.).

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

- budowa dróg pieszo – jezdnych,
- rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej,
- rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej,
- rozbudowa 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.