UCHWAŁA NR XIX/115/2016
RADY MIEJSKIEJ W KRZANOWICACH

z dnia 6 września 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zagrożenia powodziowego w Gminie Krzanowice

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 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą nr XXXI/230/2014 z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zagrożenia powodziowego w gminie 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 obszarów zagrożenia powodziowego w Gminie Krzanowice, zwany dalej „planem”.

2. Plan został sporządzony w celu uwzględnienia obszarów zagrożenia powodziowego przedstawionych na mapach zagrożenia powodziowego oraz mapach ryzyka powodziowego. Granice planu określono na rysunku planu.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1) Załącznik graficzny nr 1 – stanowiący rysunek planu w skali 1:2000;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
3) załącznik nr 3 – 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 obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) tereny zamknięte;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) przeznaczenie terenów według symboli podanych w § 4;
6) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q 10%;
7) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q 1%;
8) granice obszarów zagrożenia powodzią Q 0,2%;
9) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – tereny położone w zasięgu zalewu Q 10% i Q 1%;
10) granica złoża kruszywa naturalnego „Racibórz III – Zbiornik”;
11) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 322 – subniecka kędzierzyńsko - głubczycka;
12) obiekty objęte ochroną konserwatorską;
13) strefa „K” – ochrony krajobrazu kulturowego;

14) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;

15) pozostałe stanowiska archeologiczne;

16) strefa ochronna od terenów zamkniętych;

17) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV wraz ze strefą oddziaływania;

18) projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia;

19) gazociąg średniego ciśnienia;

20) kolektor kanalizacji sanitarnej.

§ 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) **MNR** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;

3) **MU** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) **U** – tereny zabudowy usługowej;

5) **US** – tereny sportu i rekreacji;

6) **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych;

7) **R** – tereny rolnicze;

8) **LS** – tereny leśne;

9) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

10) **IT** – tereny infrastruktury technicznej:

   a) **ITW** – wodociągi,

   b) **ITK** – kanalizacja;

11) **KD** – tereny komunikacji – tereny dróg publicznych:

   a) **KDG –** drogi klasy G – Główne,

   b) **KDL –** drogi klasy L – Lokalne,

   c) **KDD –** drogi klasy D – Dojazdowe,

   d) **KDP –** ciągi pieszo-jezdne.

12) **KK –** teren kolei.

§ 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 rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 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 obszarów zagrożenia powodziowego w gminie Krzanowice;

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) **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;

9) **drobnej wytwórczości i rzemiosła –** 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) **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. 3a, 5 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się w całym obszarze planu lokalizowanie dojazdów niewydzielonych, ścieżek rowerowych i dojść, uwzględniając przepisy odrębne w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

2) dopuszcza się w terenach: MN, MNR, MU, U, US, IT i KK lokalizowanie takich elementów zagospodarowania jak: drogi wewnętrzne, zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, wiaty i zadaszenia, oczka wodne oraz terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne;

3) dopuszcza się w terenach: MN, MNR, MU i U lokalizowanie budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4) ustala się następujące minimalne wielkości nowo wydzielonych działek budowlanych:

   a) - w zabudowie oznaczonej symbolem MN - wolnostojącej - 800m^2

   b) - w zabudowie oznaczonej symbolem RM - zagrodowej - 800m^2

5) zakaz realizacji reklam, w tym reklam świetlnych oraz o zmiennej treści, wzdłuż dróg wojewódzkich nr 916 i 917 w odległości mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni dróg.

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

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) Zakaz zanieczyszczania wód i gruntów;

2) Ograniczenia w zakresie funkcji - 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) dla terenów położonych w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 332) "subniecka kędzierzynsko - głubczycka" oznaczonych na rysunku planu, ustala się obowiązek stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych ograniczających ujemny wpływ na stan jakościowy wód;

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

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

13) Zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i drutów kolczastych.

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

1) W granicach oznaczonych na rysunku planu 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,

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

3) Na obszarze opracowania występują następujące stanowiska archeologiczne:

   a) nr st. na obszarze – 250, Obszar AZP 103-39; wcz. średniowiecze, X-XII w., średniowiecze, XIII-XIV w. – stanowisko wpisane do rejestru zabytków,

   b) nr st. na obszarze - 44, Obszar AZP 103-39, neolit, pradzieje,

   c) nr st. na obszarze - 45, Obszar AZP 103-39 neolit, epoka kamienia, kult. łużycka, pradzieje, wczesne średniowiecze, X-XIII w., średniowiecze,

   d) nr st. na obszarze - 56, Obszar AZP 103-39, epoka kamienia,

   e) nr st. na obszarze - 62, Obszar AZP 103-39; EK, OWR, kult. przeworska,

   f) nr st. na obszarze - 101, Obszar AZP 103-39; neolit, kult. łużycka, pradzieje, średniowiecze,

   g) nr st. na obszarze - 199, Obszar AZP 103-39; Rzym,

   h) nr st. na obszarze - 202, Obszar AZP 103-39; Rzym, kult. przeworska,

   i) nr st. na obszarze - 210, Obszar AZP 103-39; pradzieje, średniowiecze,

   j) nr st. na obszarze – 211, Obszar AZP 103-39; kult. przeworska, pradzieje, średniowiecze, X-XIII w.;

4) Ze względu na bardzo liczne i rozległe obszarowo stanowiska archeologiczne występujące na obszarze całej gminy Krzanowice, obejmuje się obszar opracowania 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

6) Na obszarze opracowania występują następujące obiekty, które obejmuje się ochroną konserwatorską:

   a) młyn ul. Borucka,

   b) krzyż drewniany na skrzyżowaniu ulic Boruckiej i Bieńkowickiej, z figurą Chrystusa malowaną na blasze, ochrona wraz z lipą w otoczeniu;

7) Dla młyna przy ul. Boruckiej, o którym mowa w pkt 6 lit. a, w przypadku wszelkich robót budowlanych, wymóg stosowania materiałów tradycyjnych oraz zachowania bryły, spadków dachów, detalu architektonicznego, historycznej stolarki z możliwością wymiany jej na analogiczną;

8) dla krzyża drewnianego, o którym mowa w pkt 6 lit. b, w przypadku wszelkich robót budowlanych, wymóg stosowania materiałów tradycyjnych oraz zachowania kształtu i detalu architektonicznego.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

1) W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie powodzi Q 10% oraz o prawdopodobieństwie powodzi Q 1%, znajdujących się na obszarze planu, wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami prawa wodnego;

2) w granicach obszarów zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie powodzi Q 0,2%, znajdujących się na obszarze planu, przy realizacji inwestycji należy uwzględnić możliwość wystąpienia lokalnych powodzi i podtopień.

3) Obszar planu częściowo znajduje się w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Racibórz III – Zbiornik", wyznaczonego na podstawie *Dokumentacji geologicznej w kat. C2 złoża kruszywa naturalnego „Racibórz III-Zbiornik"* – 1979 r.;

§ 11. 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, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, uwzględniając przepisy odrębne w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;

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

3) Na obszarze objętym planem ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych, w tym garażowych, dla następujących nowych funkcji i zabudowy:

   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny,

   b) zabudowa zagrodowa - 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny,

   c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,

   d) biura, urzędy - 1 miejsce postojowe na każde 50m^2 powierzchni użytkowej,

   e) obiekty handlowe, usługowe i gastronomiczne - 1 miejsce postojowe na każde 25m^2 powierzchni użytkowej,

   f) hotele, pensjonaty, agroturystyka - 1 miejsce postojowe na każde 3 łóżka,

   g) obiekty sportowe, domy kultury, świetlice, kluby, biblioteki - 1 miejsce postojowe na każdych 10 użytkowników jednocześnie,

   h) przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie - 1 miejsce postojowe na każde 50m^2 powierzchni użytkowej,

   i) szkoły, przedszkola, żłobki - 1 miejsce postojowe na każdych 5 zatrudnionych;

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

5) Zakazuje się prowadzenia napowietrznych linii ciepłowniczych;

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

7) Docelowo odprowadzanie ścieków poprzez kanalizację do oczyszczalni ścieków;

8) Odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej;

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

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

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

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

13) 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;

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

15) 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;

16) 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;

17) 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;

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

19) Zaopatrzenie w wodę:

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

b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wód.

20) W obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie.

§ 12. 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 art. 102 ust. 2 ustawy 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.

§ 13. 2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy:

1) dla wszystkich cieków naturalnych i rowów melioracyjnych znajdujących się w obszarze planu obowiązuje ich ochrona i zachowanie ciągłości poprzez:

   a) zakaz zabudowy w pasie 3 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego lub cieku,

   b) zachowanie pasów wolnych od ogrodzeń oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją cieku, o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m - w pasach tych dopuszcza się budowę urządzeń wodnych oraz prowadzenie robót konserwacyjnych i regulacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym, a także obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

   c) w pasie o którym mowa w lit. b dopuszcza się:

      - budowę urządzeń wodnych, w tym regulacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym,

      - prowadzenie robót konserwacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym;

2) obowiązek zachowania minimalnych odległości dla obiektów budowlanych od terenów kolei wynikających z przepisów odrębnych;

3) obowiązek zachowania ograniczeń w zagospodarowaniu obszarów położnych w granicach terenów zamkniętych kolei oraz ich strefach ochronnych, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **1.MN** – **7.MN**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

   a) usługi z zakazem lokalizowania stacji paliw, baz transportowych i spedycyjnych,

   b) w terenie 1 MN ogrodnictwo i sadownictwo z dopuszczeniem zabudowy szklarniowej

   c) budynki gospodarcze i garaże.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: dla terenu 6 MN – 80%, dla pozostałych terenów - 60%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

   a) maksymalny – dla terenu 6MN – 1,0, dla pozostałych terenów - 0,6,

   b) minimalny – 0,1;

3) maksymalna wysokość zabudowy: dla terenu 1 MN – 10 m, dla pozostałych terenów - 12 m;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – dla terenu 6MN – 10 %, dla pozostałych terenów - 30%;

5) ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 15°-48°,

6) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej i usługowej utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym kąta nachylenia i ilości połaci dachowych,

7) dopuszcza się w zabudowie garażowej i gospodarczej dachy płaskie lub wielospadowe.

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.MNR** i **2.MNR,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi z zakazem lokalizowania stacji paliw, baz transportowych i spedycyjnych,

b) ogrodnictwo i sadownictwo z dopuszczeniem zabudowy szklarniowej,

c) obiekty drobnej wytwórczości i rzemiosła,

d) budynki gospodarcze i garaże.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 1,2,

b) minimalny – 0,05;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych, usługowych – 12 m,

b) budynków produkcji związanej z przetwórstwem rolnym oraz gospodarczych – 15 m,

c) pozostałej zabudowy – 15 m;

4) ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach od 15° do 48°,

5) w przypadku modernizacji i rozbudowy budynków dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych, dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20 %.

§ 16. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony symbolem **1.MU**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 90%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,9,

b) minimalny – 0,2;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

5) geometria dachów – dowolna;

6) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej jako wbudowaną i wolnostojącą.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.U** i **2.U**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,8,

b) minimalny – 0,1;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

4) geometria dachu – dowolna;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny usług sportu i rekreacji,** oznaczone na rysunku planu symbolami **1.US i 2.US**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,3,

b) minimalny – 0,001;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

4) geometria dachu – dowolna;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

§ 19. 1. Wyznacza się **teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.RU**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - usługi i urządzenia służące produkcji rolnej, hodowlanej i ogrodniczej;

2) przeznaczenie dopuszczalne - stacja paliw bez zaplecza usługowego, dla obsługi produkcji rolnej.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80 %;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 1,0,

b) minimalny – 0,1;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%,

5) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych.

§ 20. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.R – 22.R**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: uprawy rolne i ogrodnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

c) lokalizacja obiektów budowlanych służących do produkcji i obsługi rolnictwa oraz związanych z prowadzoną gospodarka leśną,

d) szlaki turystyczne i przyrodnicze

e) lokalizację urządzeń melioracji wodnej;

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1) wysokość nowej zabudowy służącej do produkcji i obsługi rolnictwa nie może przekroczyć 20m,

2) ustala się dla nowej zabudowy służącej do produkcji i obsługi rolnictwa dachy płaskie lub wielospadowe o spadkach do 45°.

§ 21. 1. Wyznacza się **tereny leśne**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZL - 4.ZL**, z przeznaczeniem pod grunty leśne.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.WS – 8.WS**, z podstawowym przeznaczeniem pod wody powierzchniowe wraz z obudową biologiczną.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem:

1) urządzeń wodnych, budowli przeciwpowodziowych;

2) budowli umożliwiających ruch pieszy i rowerowy, zachowując przepisy odrębne.

§ 23. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej – wodociągi**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.ITW**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia ujmowania i uzdatniania wody.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,2,

b) minimalny – 0,001;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

§ 24. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej – kanalizacja**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.ITK**, z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia oczyszczalni ścieków i przepompownie.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,5,

b) minimalny – 0,001;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji - dróg publicznych**, oznaczone symbolem **1.KDG - 3.KDG**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy G (główne).

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. 1. Wyznacza się **teren komunikacji - dróg publicznych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDL**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L (lokalne).

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji - dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDD.1 – 6.KDD**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowe).

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

§ 28. 1. Wyznacza się **teren komunikacji – ciąg pieszo - jezdny**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDP**, z podstawowym przeznaczeniem pod ciąg pieszo-jezdny.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

3. Szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. 1. Wyznacza się **teren kolei**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 KK,** z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty i urządzenia infrastruktury kolejowej.

2. W terenach wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,8,

b) minimalny – 0,001;

3) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń – 20 m;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

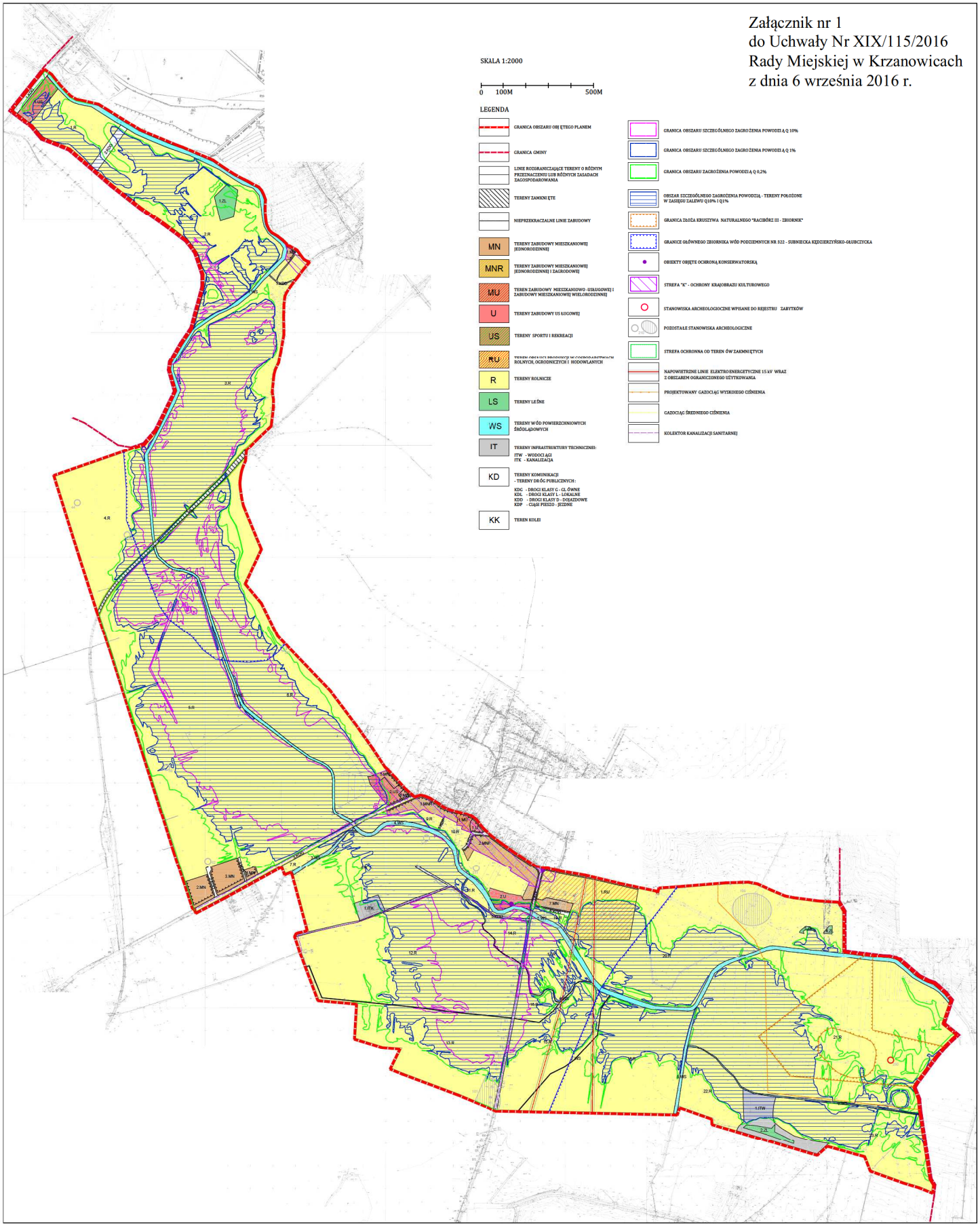
§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krzanowic.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jan Długosz

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XIX/115/2016
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 6 września 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIX/115/2016

Rady Miejskiej w Krzanowicach

z dnia 6 września 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 obszarów zagrożenia powodziowego w gminie Krzanowice.

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.
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIX/115/2016

Rady Miejskiej w Krzanowicach

z dnia 6 września 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 obszarów zagrożenia powodziowego w gminie Krzanowice, 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.

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XIX/115/2016 Rady Miejskiej w Krzanowicach z dnia 6 września 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zagrożenia powodziowego w Gminie Krzanowice

1. Wstęp

Inicjatywą do podjęcia działań w zakresie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wymóg art. 88f ust. 7 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (tekst jednolity, Dz.U. z 2015 r., poz. 496 z późn. zm.) zgodnie z którym *Zmiany w dokumentach, o których mowa w ust.* 5 (w tym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego), *wprowadza się w terminie 30 miesięcy od dnia przekazania map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego organom, o których mowa w ust. 4 pkt 2, 3 i 5*. Natomiast w dniu 31 grudnia 2015 r. weszła w życie ustawa z dnia 16 grudnia 2015 r. o zmianie ustawy – Prawo wodne oraz ustawy o zmianie ustawy – Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2015 poz. 2295) między innymi w powyższym zakresie. W obecnym stanie prawnym nie ma wymogu obowiązkowego uwzględnienia granic obszarów przedstawionych na mapach zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego. Jednak obowiązek określenia w planie miejscowym granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego wynika z art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz.U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.).

Procedurę uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozpoczęto w dniu 25 marca 2014 r. na podstawie uchwały nr XXXI/230/2014 Rady Miejskiej w Krzanowicach w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zagrożenia powodziowego w gminie Krzanowice.

Przedmiotem niniejszego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy dla obszarów zagrożenia powodziowego w gminie Krzanowice jest ustalenie przeznaczenia terenów oznaczonych na załączniku graficznym do w/w uchwały intencyjnej przy uwzględnieniu granic obszarów przedstawionych na mapach zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego. Należy wskazać, iż generalnie przeznaczenie terenów na obszarze objętym planem pozostało niezmienione.

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.

Przedmiotowy projekt został przyjęty Uchwałą nr XVII/105/2016 Rady Miejskiej w Krzanowicach z dnia 17 maja 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zagrożenia powodziowego w Gminie Krzanowice. W wyniku kontroli legalności uchwały z przepisami prawnymi, Wojewoda Śląski, rozstrzygnięciem nadzorczym znak IFIII.4131.1.83.2016 z dnia 22 czerwca 2016 r., stwierdził nieważność wyżej wymienionej uchwały. Następnie przedmiotowy projekt został skorygowany w zakresie nieprawidłowości wskazanych przez Wojewodę w rozstrzygnięciu, a następnie przekazany do ponownego uchwalenia.

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 §7 oraz 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 §7 i w Rozdziale II – Przepisy Szczegółowe zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w § 8 zawiera ustalenia dotyczące zasad krajobrazu. 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 §8 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, odnoszące się m.in. do gospodarowania wodami.

Projekt planu miejscowego był sporządzany w granicach administracyjnych miasta, w związku z czym na podstawie art. 10a ustawy z dnia o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity, Dz.U. z 2015 r., poz. 909 z późn. zm.), w związku z czym nie wystąpiła konieczność uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 w/cyt. ustawy na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

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

W projekcie wyznaczono strefę „K" ochrony krajobrazu kulturowego, obejmującą 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 na obszarze opracowania występują następujące stanowiska archeologiczne:

a) nr st. na obszarze – 250, Obszar AZP 103-39; wcz. średniowiecze, X-XII w., średniowiecze, XIII-XIV w. – stanowisko wpisane do rejestru zabytków,
b) nr st. na obszarze - 44, Obszar AZP 103-39, neolit, pradzieje,
c) nr st. na obszarze - 45, Obszar AZP 103-39 neolit, epoka kamienia, kult. łużycka, pradzieje, wczesne średniowiecze, X-XIII w., średniowiecze,
d) nr st. na obszarze - 56, Obszar AZP 103-39, epoka kamienia,
e) nr st. na obszarze - 62, Obszar AZP 103-39; EK, OWR, kult. przeworska,
f) nr st. na obszarze - 101, Obszar AZP 103-39; neolit, kult. łużycka, pradzieje, średniowiecze,
g) nr st. na obszarze - 199, Obszar AZP 103-39; Rzym,
h) nr st. na obszarze - 202, Obszar AZP 103-39; Rzym, kult. przeworska,
i) nr st. na obszarze - 210, Obszar AZP 103-39; pradzieje, średniowiecze,
j) nr st. na obszarze – 211, Obszar AZP 103-39; kult. przeworska, pradzieje, średniowiecze, X-XIII w.;

Ze względu na bardzo liczne i rozległe obszarowo stanowiska archeologiczne występujące na obszarze całej gminy Krzanowice, w projekcie objęto cały obszar opracowania strefą obserwacji archeologicznej.

Tym samym uwzględniono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

Projekt planu miejscowego w §8 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 §11 ust. 1 pkt 3.

2) 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.

3) Prawo własności

Ustalenia planu oraz przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi uwzględnia poszanowanie prawa własności oraz czyni zadość wnioskodawcom - właścicielom nieruchomości.

4) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

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

5) 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 usługowych i produkcji w gospodarstwach rolnych.
Ponadto, projekt planu miejscowego w § 11 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, stanowiących inwestycje celu publicznego.

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

Projekt planu miejscowego w § 11 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

7) 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 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 rozstrzygał w sprawie rozpatrzenia wniosków zgłoszonych przez osoby indywidualne 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.

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

Projekt planu miejscowego w § 11 ust. 1 pkt 19 zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę,

które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

9) 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 w głównej mierze obszary narażone na występowanie powodzi. W pozostałym zakresie utrzymano dotychczasowe przeznaczenie terenu i sposób zagospodarowania. Ustalone w planie przeznaczenia terenów i sposoby ich zagospodarowania uwzględniają fakt możliwości wystąpienia powodzi. W ramach procedury planistycznej w odpowiedzi na zawiadomienie Burmistrza o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, nie wpłynęły wnioski od osób 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.

10) 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, przyczyni się do bardzie efektywnego wykorzystania terenów objętych planem, uwzględniając tym samym walory ekonomiczne przestrzeni, a w rejonach gdzie występuje zagrożenie powodziowe, zostanie utrzymane dotychczasowe przeznaczenie, głównie rolne.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz 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. 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.