UCHWAŁA NR LXIV/484/2024
RADY MIEJSKIEJ W KRZANOWICACH

z dnia 30 stycznia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Gminie 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 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzanowice, przyjętego Uchwałą Nr VIII/77/2019 Rady Miejskiej w Krzanowicach z dnia 28 maja 2019 r., Rada Miejska w Krzanowicach uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Gminie Krzanowice – Etap II.

2. Plan obejmuje tereny, położone w gminie Krzanowice, w granicach ustalonych na rysunkach planu, które zostały oznaczone zgodnie z Uchwałą Nr XV/94/2016 Rady Miejskiej w Krzanowicach z dnia 1 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych Gminy Krzanowice.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Załącznik od nr 1 do nr 13 – będące rysunkami planu, sporządzone na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiące integralną część uchwały;
2) Załącznik Nr 14 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Krzanowicach o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – niestanowiący ustaleń planu;
3) Załącznik Nr 15 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Krzanowicach 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 – niestanowiący ustaleń planu;
4) Załącznik nr 16 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **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 winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne;
2) **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;
3) **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 z zachowaniem przepisów odrębnych:
   a) okapu, daszków, schodów zewnętrznych, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, konstrukcji wsporczych, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
   b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji;
4) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;

5) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów istniejących i projektowanych, liczonej po zewnętrznym obrysie obiektu w odniesieniu do działki budowlanej;

6) **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;

7) **powierzchni użytkowej –** należy przez to rozumieć sumę powierzchni pomieszczeń budynku służących do zaspokajania potrzeb związanych z jego przeznaczeniem, mierzoną po wewnętrznym obrysie pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach (podziemnych i naziemnych), z wyjątkiem powierzchni piwnic, klatek schodowych oraz szybów dźwigów;

8) **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;

9) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć np.: boiska do gier zespołowych, bieżnie, korty tenisowe, place zabaw dla dzieci, urządzenia do jazdy na rolkach i deskorolkach, rowerach i inne podobne, usytuowane na wolnym powietrzu, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym;

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

11) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe;

12) **zieleni nieurządzonej** – należy przez to rozumieć otwarte tereny trawiaste, zespoły zadrzewień i zakrzewień, pełniące funkcję lokalnych powiązań przyrodniczych z uwzględnieniem utrzymania istniejącego charakteru zadrzewień łęgowych;

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

14) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązującymi na dzień uchwalenia planu.

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

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne:

1) granice opracowania planu miejscowego;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenów wraz z numerami i oznaczeniami literowymi dotyczącymi przeznaczenia terenów:

a) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) **MNR** - tereny zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej,
c) **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
d) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej,
e) **U** - tereny zabudowy usługowej,

f) **KD** - tereny komunikacji – dróg publicznych:
- KDD - drogi klasy D – dojazdowe,
- KDP – ciąg pieszo-jezdny,

g) **KDW** - teren drogi wewnętrznej

5) strefa „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej;

6) Strefa „B” – pośredniej ochrony konserwatorskiej;

7) strefa „K” – ochrony krajobrazu kulturowego;

8) strefa „OW” – obserwacji archeologicznej;

9) stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

10) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 322 – Subniecka Kędzierzyńsko - Głubczycka;

11) granice proponowanego obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 322 – Subniecka Kędzierzyńsko – Głubczycka;

12) proponowana strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej.

§ 4. 1. **Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

1) Poza ustalonymi przeznaczeniami dla poszczególnych terenów w rozdziale II – Ustalenia szczegółowe, dopuszcza się w całym obszarze lokalizowanie takich elementów zagospodarowania jak: zieleń urządzoną, obiekty małej architektury, wiaty i zadaszenia, oczka wodne oraz terenowe urządzenia i obiekty sportowo – rekreacyjne, miejsca postojowe, dojazdy niewydzielone, drogi transportu rolnego, ścieżki rowerowe i dojścia, obiekty i urządzenia turystyczno-edukacyjne, uwzględniając przepisy odrębne w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;

2) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki: w odległości 1,5 m od granicy, lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem pozostałych zapisów planu i przepisów odrębnych.

2. **Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:

a) obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i miasta Krzanowice oraz zgodnie z przepisami o odpadach i o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,

b) zakaz składowania odpadów,

c) zakaz przetwarzania i magazynowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną działalnością,

d) nakaz przetwarzania i magazynowania odpadów powstających w związku z działalnością w specjalnie wyznaczonym miejscu, zgodnie z wymogami ustawy o odpadach;

2) dla terenu o symbolu 2MN, położonego w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 332) "Subniecka Kędzierzynsko - Głubczycka" oraz w granicach proponowanej strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej, ustala się:

a) nakaz prowadzenia działalności w sposób zapewniający ochronę zasobów wodnych, zgodnie z odrębnymi przepisami;

b) zakaz użytkowania terenów w sposób mogący pogorszyć stan wód podziemnych i powierzchniowych;

c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu;

3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

4) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

3. **Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

1) w granicach oznaczonych na rysunku planu obowiązuje strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej.

2) w granicach strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej:

a) ustala się zachowanie historycznego układu przestrzennego - linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni,

b) ustala się zachowanie i ochronę zieleni zabytkowej oraz jej układu przestrzennego poprzez podjęcie prac: inwentaryzacyjnych (wykazy gatunków, ocena wieku, stan drzew), pielęgnacyjnych, nasadzeniowych i wycinkowych (uczytelnienie w celu odtworzenia kompozycji - usuwanie elementów zacierających układ, utrzymanie w miarę możliwości stanu istniejącego, jego utrwalenie, pielęgnowanie),

c) ustala się zakaz naruszania krajobrazowej kompozycji przestrzennej obszaru,

3) w granicach oznaczonych na rysunku planu obowiązuje strefa "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej.

4) w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej:

a) ustala się zachowanie historycznego układu przestrzennego - linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni,

b) wymagane nawiązanie noworealizowanej zabudowy do architektury tradycyjnej,

c) wskazane uzupełnianie luk w zabudowie z utrzymaniem skali zabudowy,

d) zachowanie ogrodzeń wokół obiektów lub zespołów, zachowanie zieleni zabytkowej (nie dotyczy zieleni przydomowej),

5) 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;

6) W granicach strefy „K" ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

a) zachowanie historycznych granic założeń,

b) nawiązanie w nowych elementach do zasad historycznej kompozycji zespołu,

c) pozostawienie zbiorowisk naturalnej sukcesji przyrodniczej, w przypadku gdy nie przewiduje się prac renowacyjnych,

d) lokalizowanie obiektów kubaturowych, przy odpowiednim wkomponowaniu w historyczne założenia krajobrazowe,

7) w granicach oznaczonych na rysunku planu obowiązuje strefa "OW" obserwacji archeologicznej;

8) w granicach strefy "OW" obserwacji archeologicznej ustala się, iż sposób ochrony stanowisk archeologicznych oraz zakres i rodzaj prowadzenia badań archeologicznych winien być zgodny z przepisami odrębnymi w tym zakresie tj. z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustawą Prawo budowlane;

9) w granicach oznaczonych na rysunku planu obowiązuje proponowana strefa ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej.

10) Na obszarze opracowania występuje stanowiska archeologiczne:

a) Obszar AZP 103-39, nr st. na obszarze - 213, nr st. w miejscowości - 44; EK, neolit, pradzieje;

b) Obszar AZP 103-39, nr st. na obszarze - 64, nr st. w miejscowości - 53; pradzieje, epoka brązu, wczesne średniowiecze, późne średniowiecze

11) w obszarach stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 10 - sposób ochrony obiektów oraz zakres i rodzaj prowadzenia badań archeologicznych, winien być zgodny z przepisami odrębnymi, w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz Prawa budowlanego.

4. **Ustala się następujące zasady procedury scalania i podziału nieruchomości:**

1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna wielkość działek – 600 m^2,

b) minimalna szerokość frontów działek – 16 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70-120.

5. **Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się:

a) nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy, w pasie pomiędzy ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren drogi, przy zachowaniu warunku nie przekraczania istniejącej linii zabudowy wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany i wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych,

b) przebudowę istniejącej zabudowy, położonej w liniach rozgraniczających terenu drogi oraz zmianę sposobu użytkowania, z zakazem rozbudowy i nadbudowy; z uwzględnieniem warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem, w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zieleń izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanych ruchem kołowym oraz z uwzględnieniem warunków określonych przepisami o drogach publicznych;

3) inwestycje realizować projektując liczbę miejsc parkingowych według potrzeb indywidualnych, jednak nie mniej niż:

a) dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej – 1,5 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie,

b) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności, dla biur – 1 miejsce parkingowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej,

c) dla gastronomii – 1 miejsce na każde 25 m^2 powierzchni użytkowej,

d) dla hoteli, pensjonatów, domów opieki, agroturystyki – 1 miejsce parkingowe na każde 3 miejsca noclegowe,

e) dla obiektów sportowych – 1 miejsce parkingowe na 10 użytkowników,

f) dla przychodni zdrowia, gabinetów lekarskich – 2 miejsca parkingowe na każde 25 m^2 powierzchni użytkowej.

g) dla szkół, przedszkoli, żłobków, 1 miejsce parkingowe na każdych 5 zatrudnionych,

h) dla pozostałych obiektów – 1 miejsce parkingowe na 100 m^2 powierzchni zabudowy;

4) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych, a także w garażach;

5) ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15;

b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;

c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100;

d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

6) ustala się w zakresie architektury:

a) **geometria dachów:**

- płaskie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 20 - 50, dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych,
- płaskie; jedno, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0 - 50 dla budynków usługowych, drobnej wytwórczości i rzemiosła,
- dowolna konstrukcja dachu dla obiektów zabudowy zagrodowej,
- dopuszcza się realizację facjatek, lukarn i doświetleń,

b) **pokrycie dachu -** dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek lub imitacji gontu, blachy płaskie, faliste, gont, strzechy; dla dachów płaskich dopuszcza się realizację pokrycia dachu z papy;

7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym, niż ustalone w planie dla danego terenu, uwzględniając pozostałe ustalenia planu;

8) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy, zgodnej z przeznaczeniem ustalonym dla danego terenu, lecz o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, przekraczających określone w niniejszym planie, z zakazem ich zwiększenia, uwzględniając pozostałe ustalenia planu.

6. **Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) obsługa obszaru planu przez istniejący i projektowany układ drogowy, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) obsługa terenu 1U poprzez drogę wewnętrzną z istniejącego zjazdu z drogi wojewódzkiej;

3) dojazd do działek budowlanych: bezpośrednio z drogi publicznej lub za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, o których mowa w §2 ust. 1 pkt 6 uchwały;

4) miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z §4 ust. 5 pkt. 3, 4 i 5 uchwały.

7. **Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1) w zakresie **wodociągów** ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą sieć wodociągową,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia lokalne, studnie, zbiorniki wodne małej retencji,

c) możliwość rozbudowy systemu stosownie do potrzeb socjalno-bytowych, eksploatacji oraz celów gaśniczych,

d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

2) w zakresie **kanalizacji sanitarnej** ustala się:

a) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, uwzględniając przepisy odrębne w powyższym zakresie;

3) w zakresie **kanalizacji deszczowej** ustala się:

a) odprowadzenie wód deszczowych do systemu kanalizacji deszczowej gminy,

b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez indywidualne rozwiązania, z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, uwzględniając przepisy odrębne w powyższym zakresie,

c) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) w zakresie **gazownictwa** ustala się:

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.

2) Budowa rozdzielczej sieci gazowej niskiego ciśnienia na terenach istniejącego i nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia;

b) dopuszcza się lokalizację, przebudowę i modernizację obiektów, urządzeń i linii gazociągów przesyłowych oraz sieci gazowniczych,

c) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w gaz;

5) w zakresie **elektroenergetyki** ustala się:

a) podstawowe zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych,

b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych oraz linii zasilających,

c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną wytwarzaną z odnawialnych źródeł energii,

6) w zakresie **ciepłownictwa** ustala się:

a) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne bądź grupowe rozwiązania grzewcze, przy zastosowaniu źródeł ciepła niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych norm i standardów zanieczyszczeń powietrza,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,

c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kogeneracyjnych, wykorzystywanych do zaopatrzenia obszaru w dostawę energii.

7) w zakresie **telekomunikacji** ustala się:

a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,

b) dopuszcza się w obszarze planu realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

8) w obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;

9) wysokość obiektów infrastruktury technicznej - dostosować do wymogów technologicznych obiektu.

8. **Na obszarze objętym planem nie występują:**

1) tereny górnicze;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

3) obszary naturalnego osuwania się mas ziemnych.

9. **Na obszarze objętym planem nie określa się:**

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

10. **Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4:**Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 20 %.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN, 7MN** i **8MN,** dla których ustala się**:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi podstawowe,

b) zakłady drobnej wytwórczości i rzemiosła.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,5,

b) minimalny – 0,001;

3) wysokość zabudowy – do 10 m;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50%;

5) dla obiektów wolnostojących usług podstawowych nakaz ograniczenia powierzchni zabudowy do 200 m^2;

6) dla obiektów drobnej wytwórczości i rzemiosła nakaz ograniczenia do 150 m^2 powierzchni użytkowej.

§ 6. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami**: 1MNR**, **2MNR**, **3MNR**, **4MNR**, **5MNR, 6MNR, 7MNR, 8MNR, 9MNR** i **10MNR,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi podstawowe,

b) produkcja związana z przetwórstwem rolnym,

c) obiekty drobnej wytwórczości i rzemiosła.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 0,7,

b) minimalny – 0,1;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

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

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

c) pozostałej zabudowy – 10 m;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%;

5) dla obiektów drobnej wytwórczości i rzemiosła nakaz ograniczenia do 150 m^2 powierzchni użytkowej oraz nakaz jej lokalizacji poza frontową częścią działki budowlanej.

§ 7. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MNU,** dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 1,0,

b) minimalny – 0,001;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

§ 8. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U, 2U** i **3U,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty drobnej wytwórczości i rzemiosła;

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 1,0,

b) minimalny – 0,001;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1RM** i **2RM,** dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.

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

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny – 1,0,

b) minimalny – 0,001;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej - 10 m,

b) związanej z produkcją rolną i przetwórstwem - 13 m,

c) d) pozostałej - 8 m;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji – dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami**: 1KDD** i **2KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowe).

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

§ 11. 1. Wyznacza się **teren ciągu pieszo-jezdnego**, oznaczony na rysunku planu symbolem**: 1KDP**, z podstawowym przeznaczeniem pod ciąg pieszo-jezdny.

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

§ 12. 1. Wyznacza się **teren drogi wewnętrznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną .

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

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krzanowic.

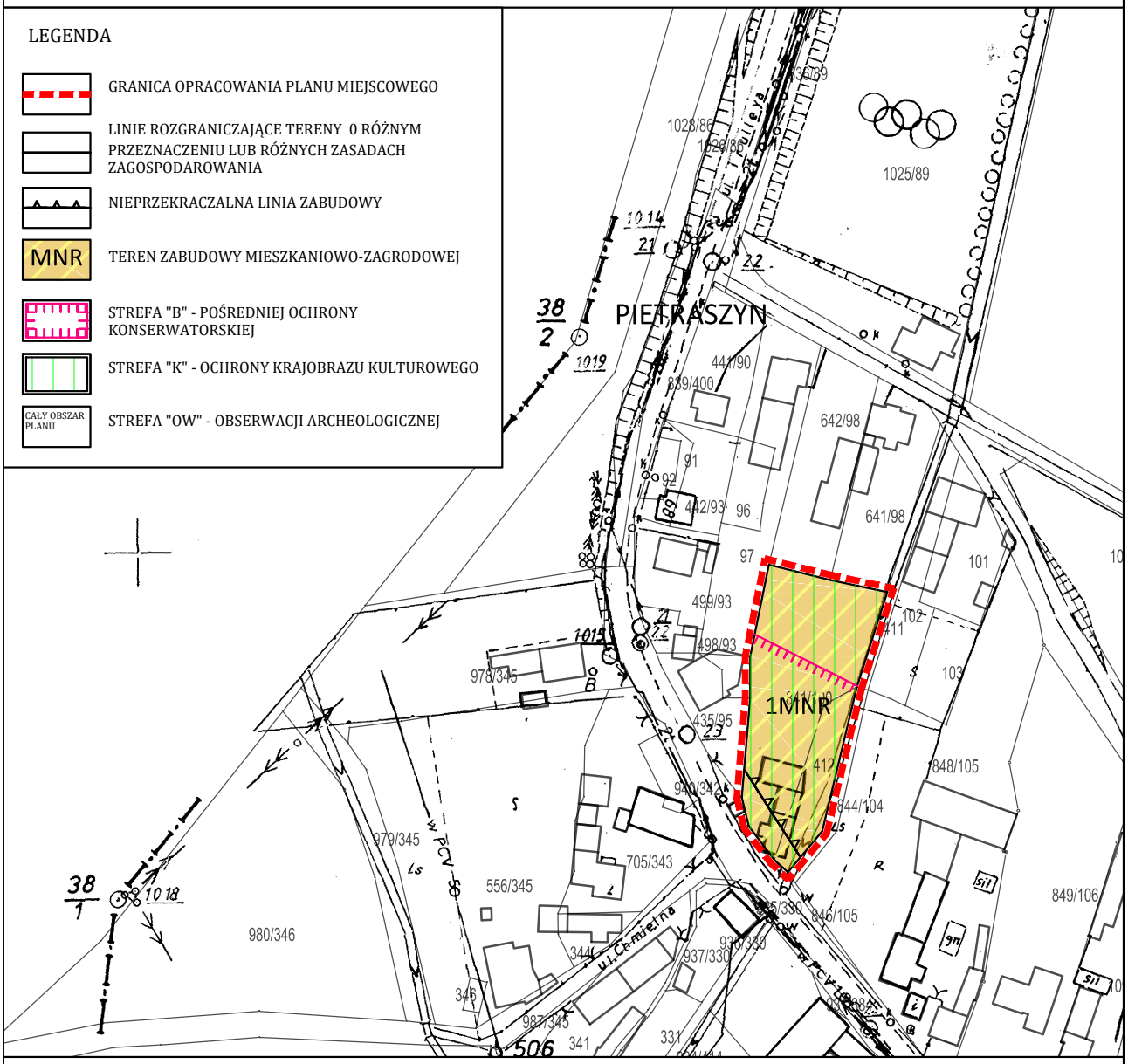
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

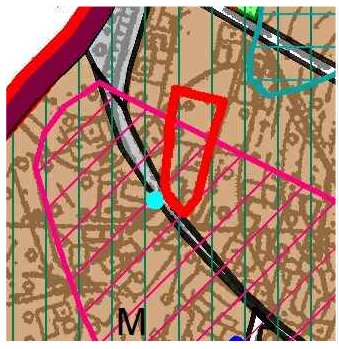
Jan Długosz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXIV/484/2024
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 30 stycznia 2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE KRZANOWICE - etap II



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZANOWICE



GRANICA OPRACOWANIA

M OBSZARY MIESZKANIOWE

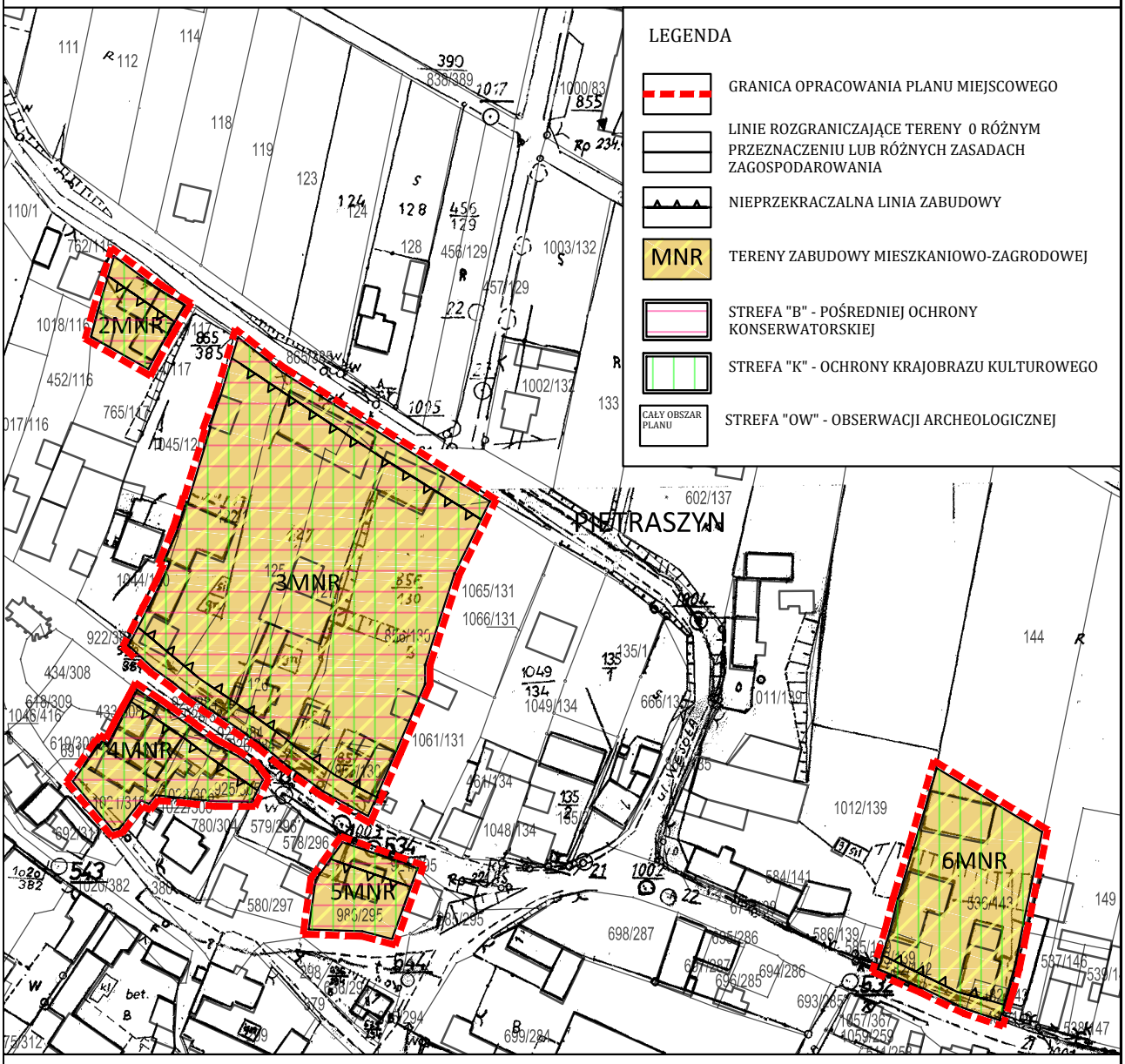
STREFY "B" - POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFY "K" - OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

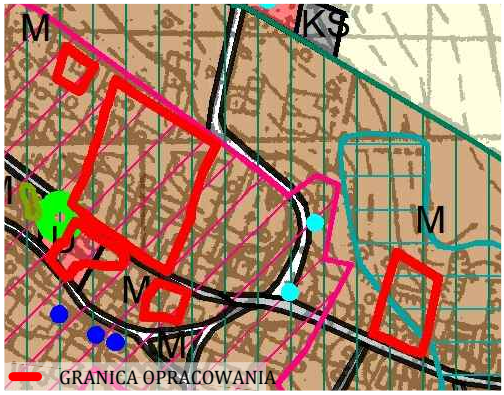
CAŁY OBSZAR STUDIUM STREFY "OW" - OBSESRWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIV/484/2024
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 30 stycznia 2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE KRZANOWICE - etap II



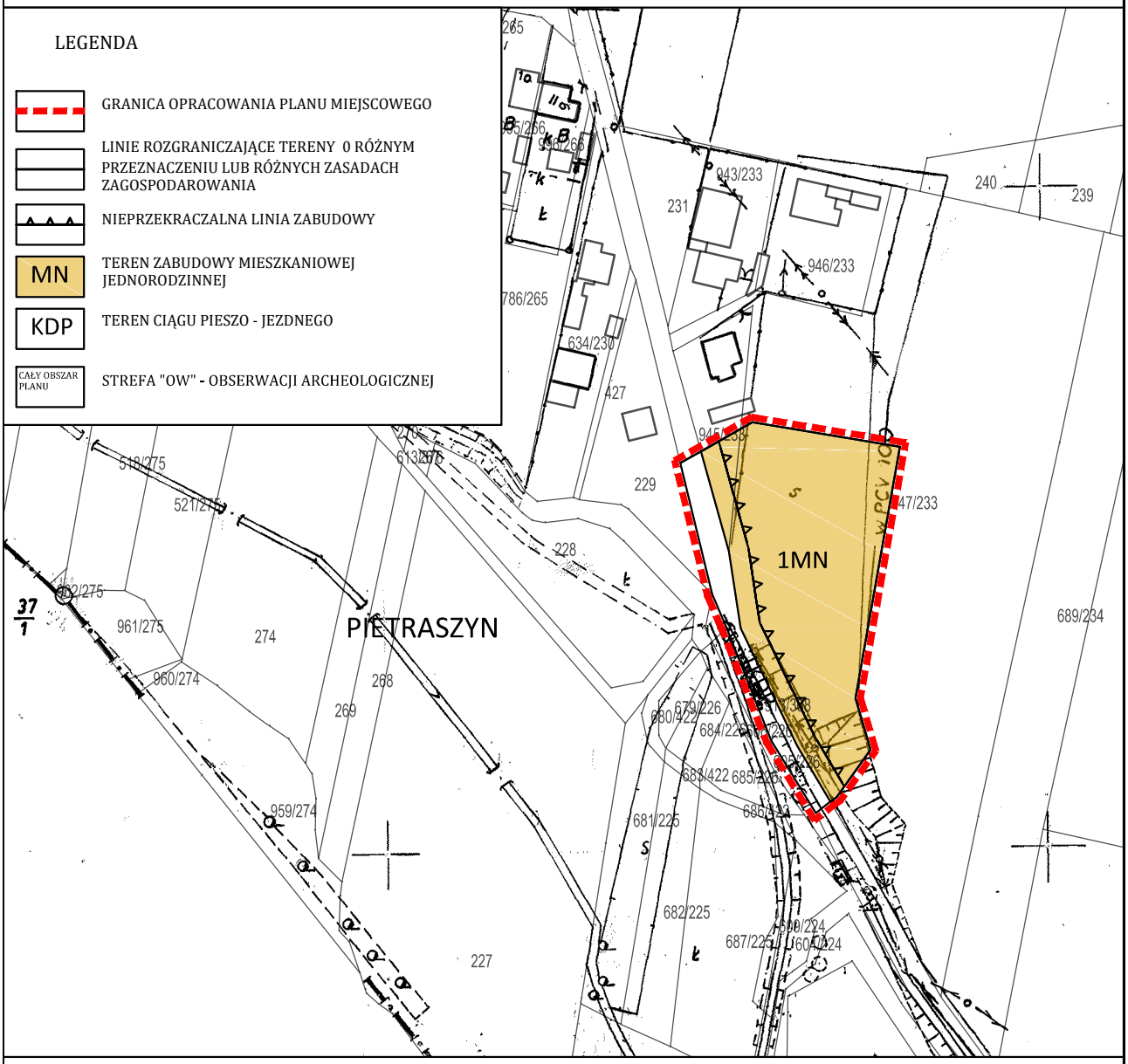
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZANOWICE



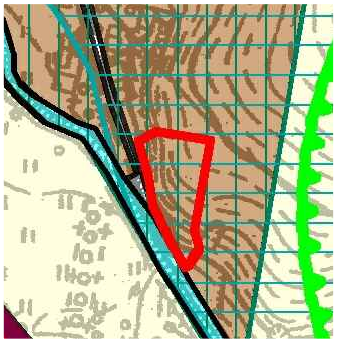
M OBSZARY MIESZKANIOWE
U OBSZARY USŁUGOWE
OBSZARY PREDYSPONOWANE DO WYSTĄPIENIA RUCHÓW MASOWYCH
STREFY "B" - POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
STREFY "K" - OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
CAŁY OBSZAR STUDIUM
STREFY "OW" - OBSESRWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIV/484/2024
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 30 stycznia 2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE KRZANOWICE - etap II



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZANOWICE



M OBSZARY MIESZKANIOWE

OBSZARY PREDYSPONOWANE DO WYSTĄPIENIA RUCHÓW MASOWYCH

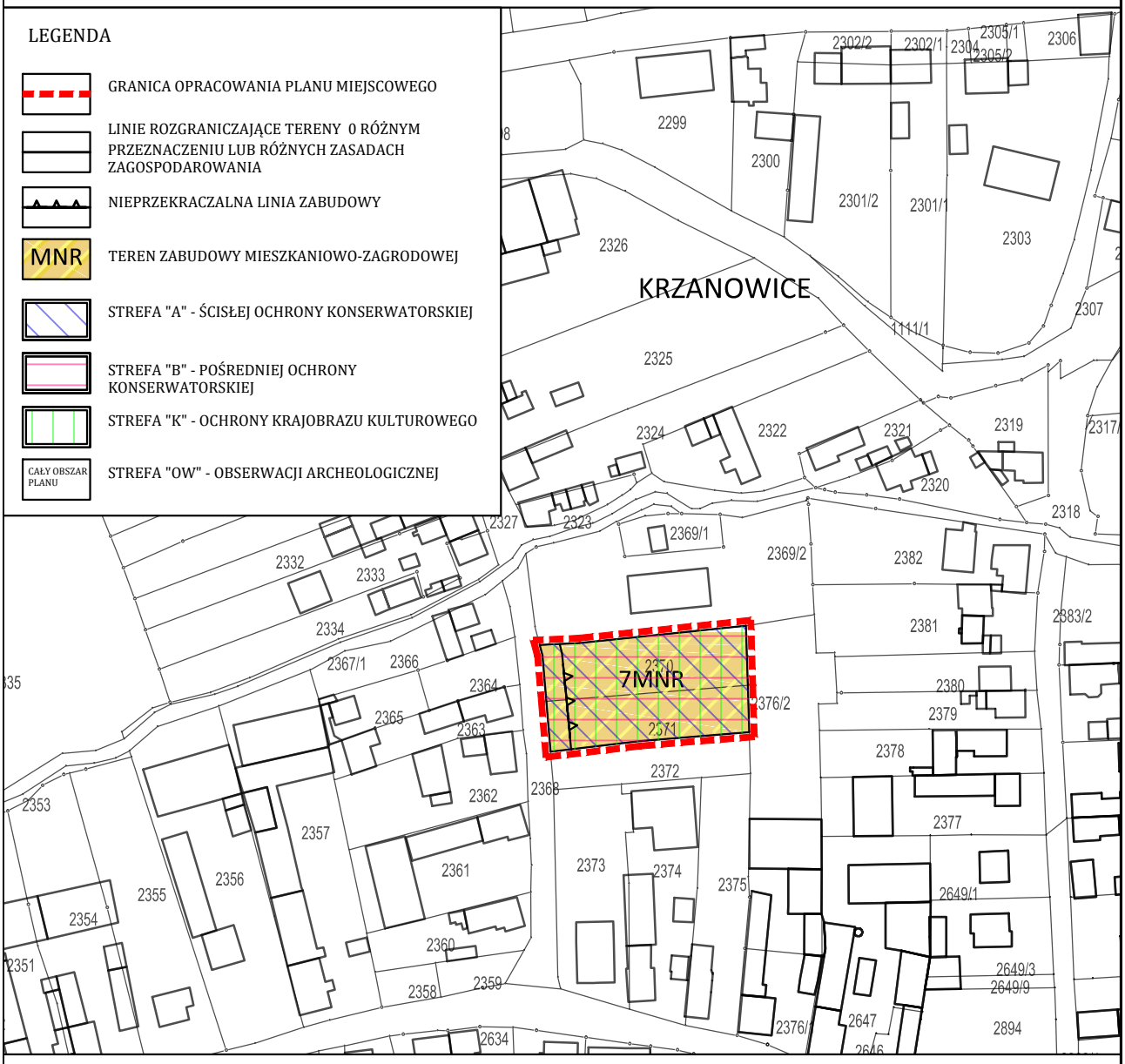
STREFY "K" - OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

CAŁY OBSZAR STUDIUM — STREFY "OW" - OBSESRWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

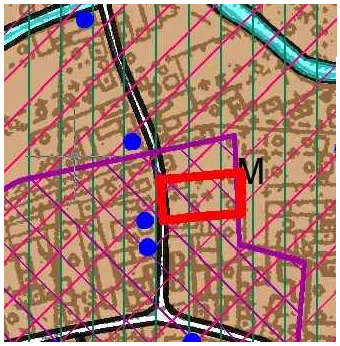
GRANICA OPRACOWANIA

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIV/484/2024
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 30 stycznia 2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE KRZANOWICE - etap II



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZANOWICE

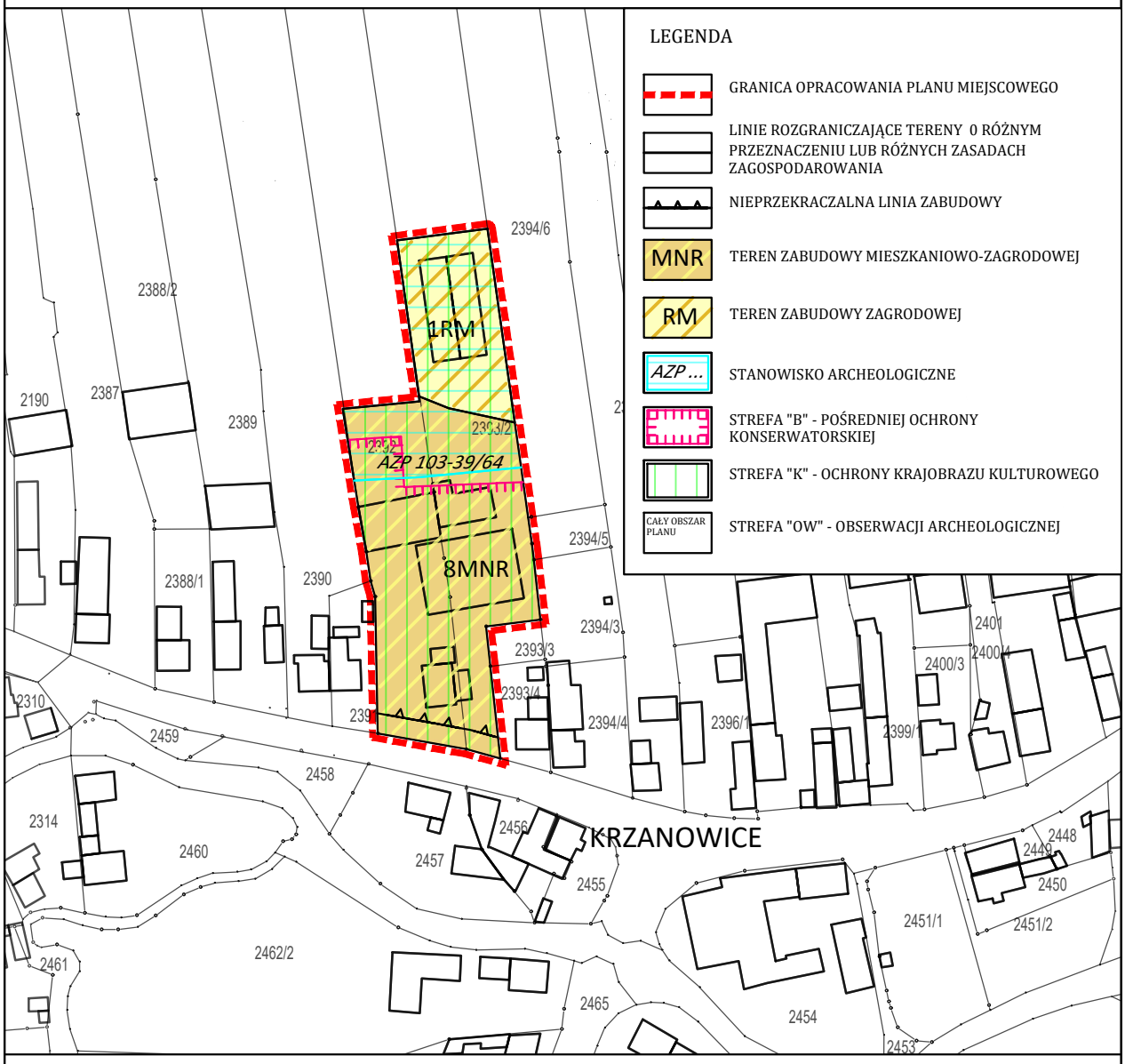


M OBSZARY MIESZKANIOWE
STREFY "A" - ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
STREFY "B" - POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
STREFY "K" - OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
CAŁY OBSZAR STUDIUM
STREFY "OW" - OBSESRWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

GRANICA OPRACOWANIA

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXIV/484/2024
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 30 stycznia 2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE KRZANOWICE - etap II



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZANOWICE

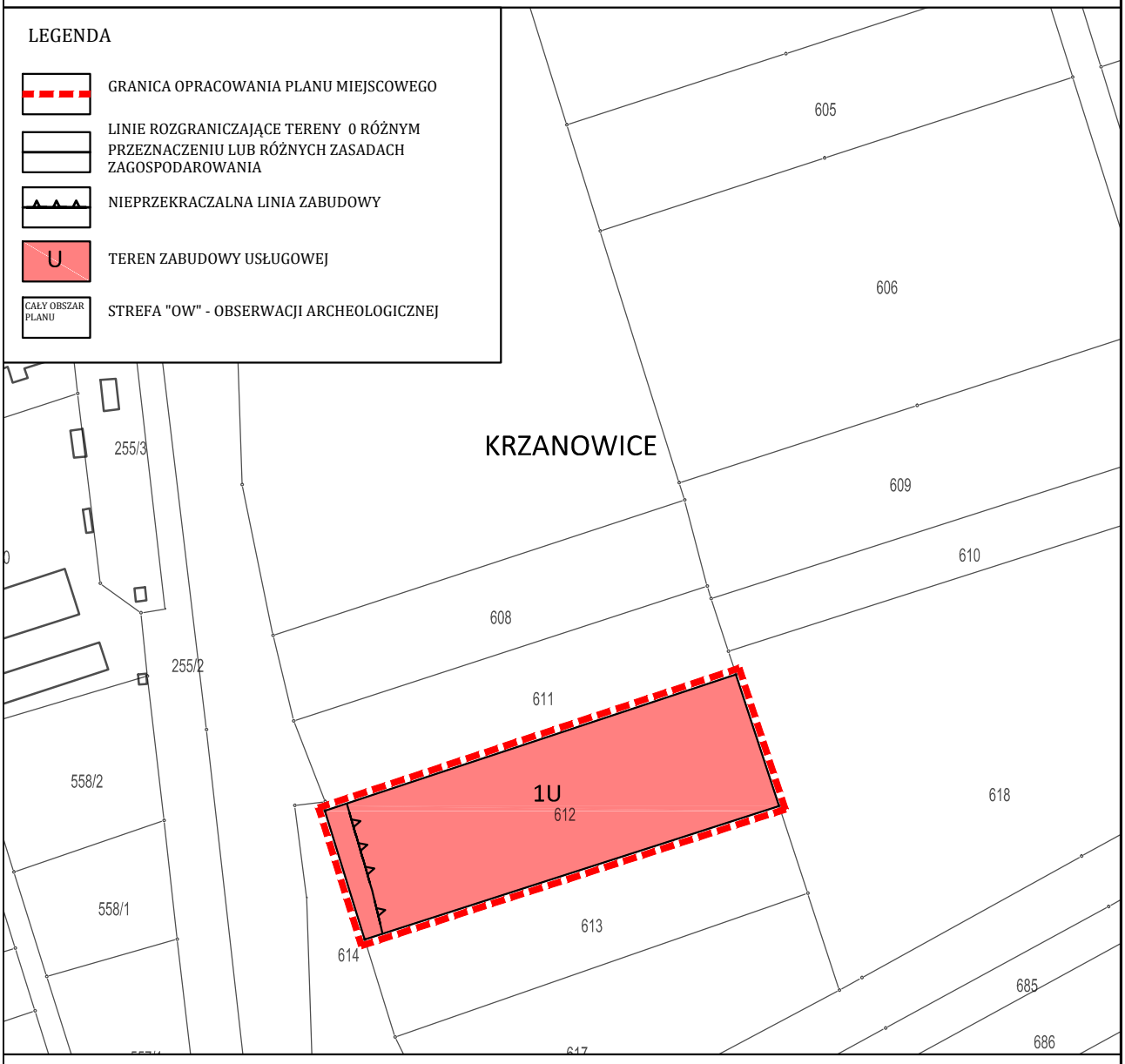


M OBSZARY MIESZKANIOWE
STREFY "A" - ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
STREFY "B" - POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
STREFY "K" - OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
CAŁY OBSZAR STUDIUM
STREFY "OW" - OBSESRWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

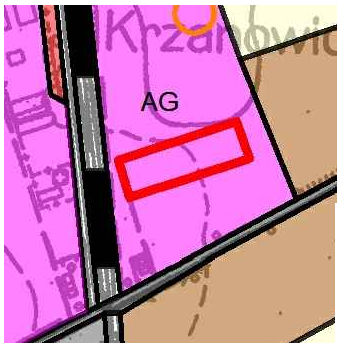
GRANICA OPRACOWANIA

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LXIV/484/2024
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 30 stycznia 2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE KRZANOWICE - etap II



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZANOWICE



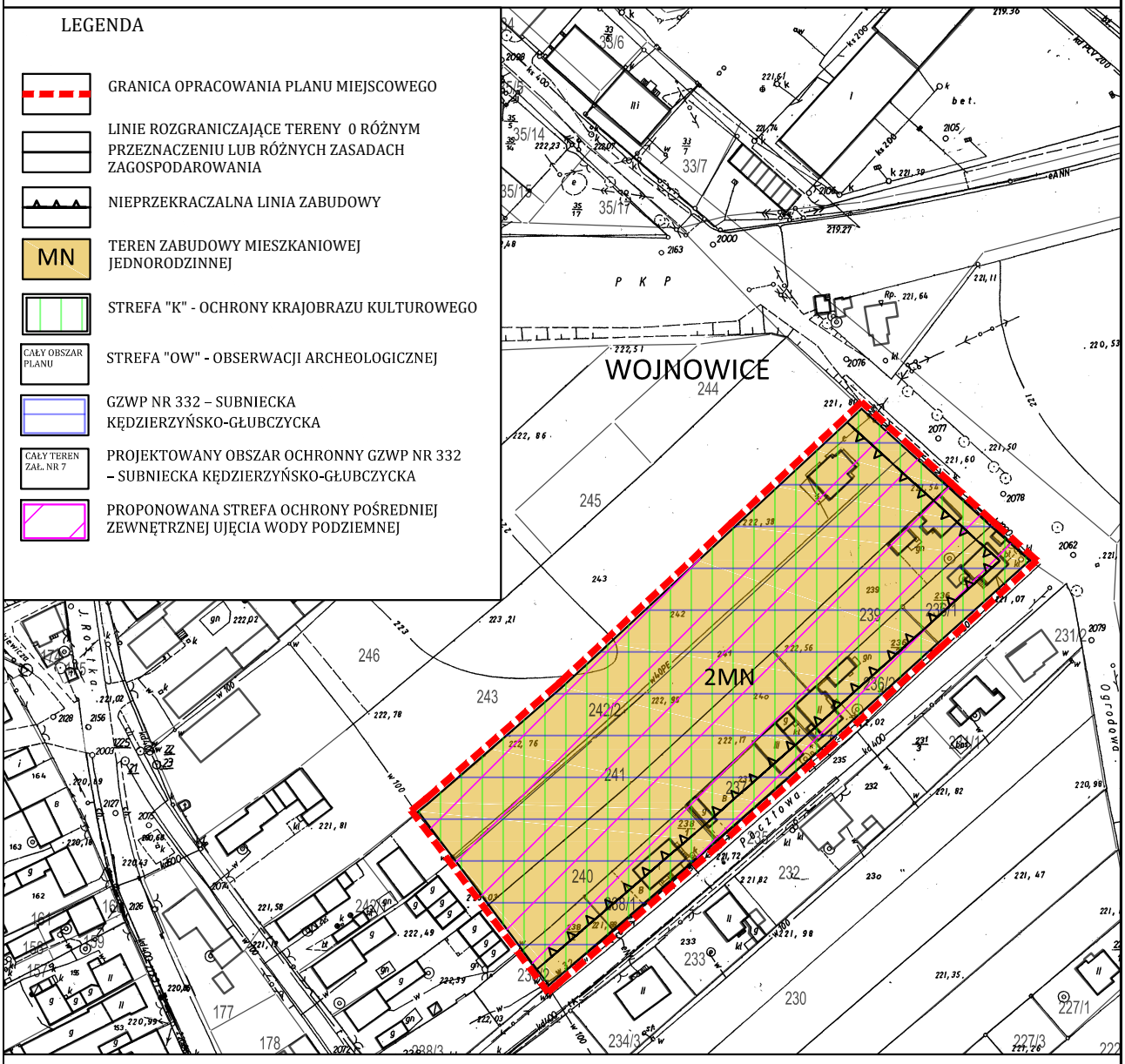
AG OBSZARY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

CAŁY OBSZAR STUDIUM STREFY "OW" - OBSESRWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

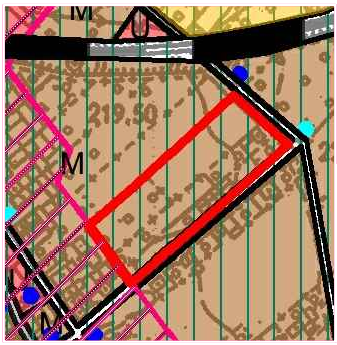
GRANICA OPRACOWANIA

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr LXIV/484/2024
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 30 stycznia 2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE KRZANOWICE - etap II



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZANOWICE



M OBSZARY MIESZKANIOWE

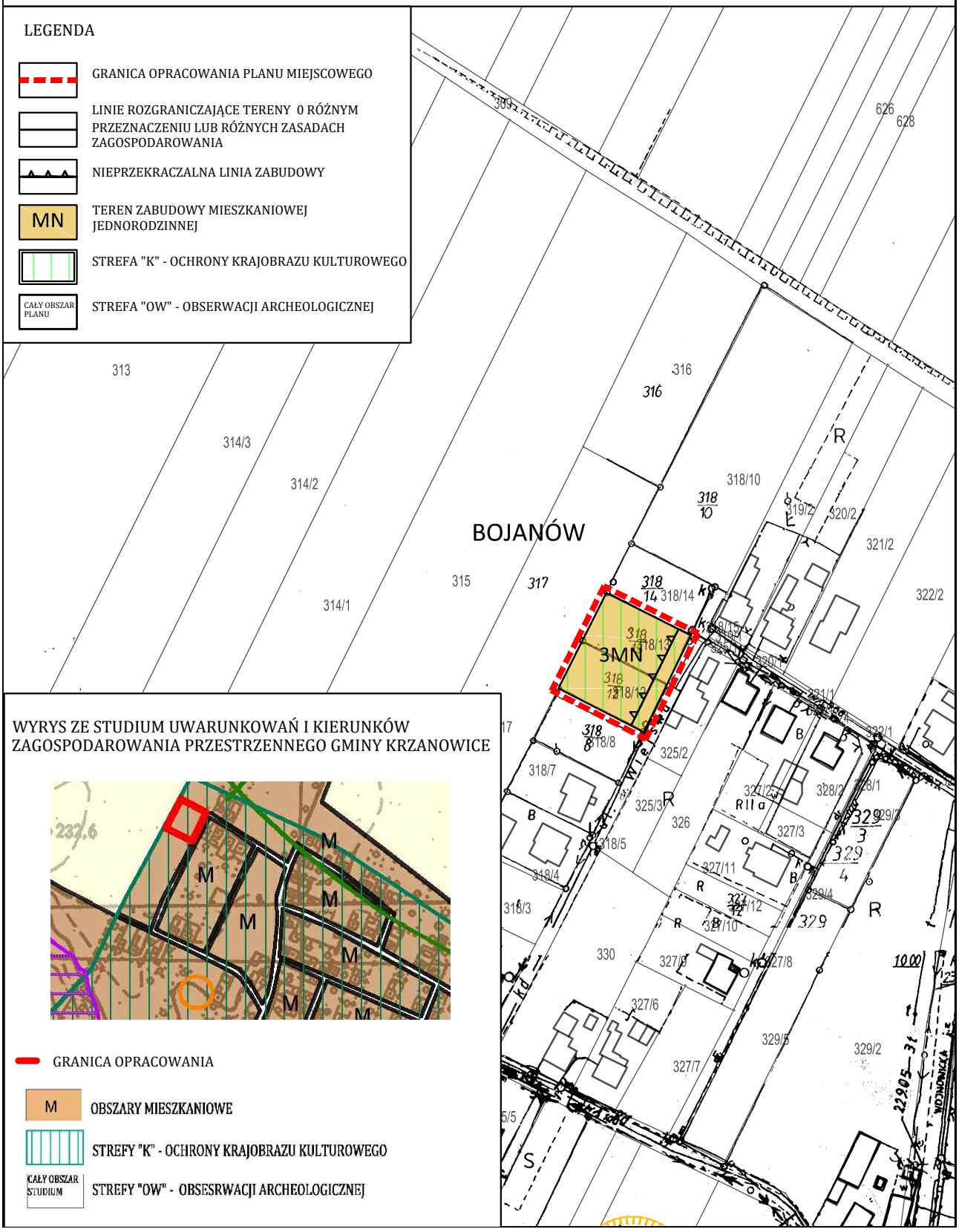
STREFY "K" - OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

CAŁY OBSZAR STUDIUM STREFY "OW" - OBSESRWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

GRANICA OPRACOWANIA

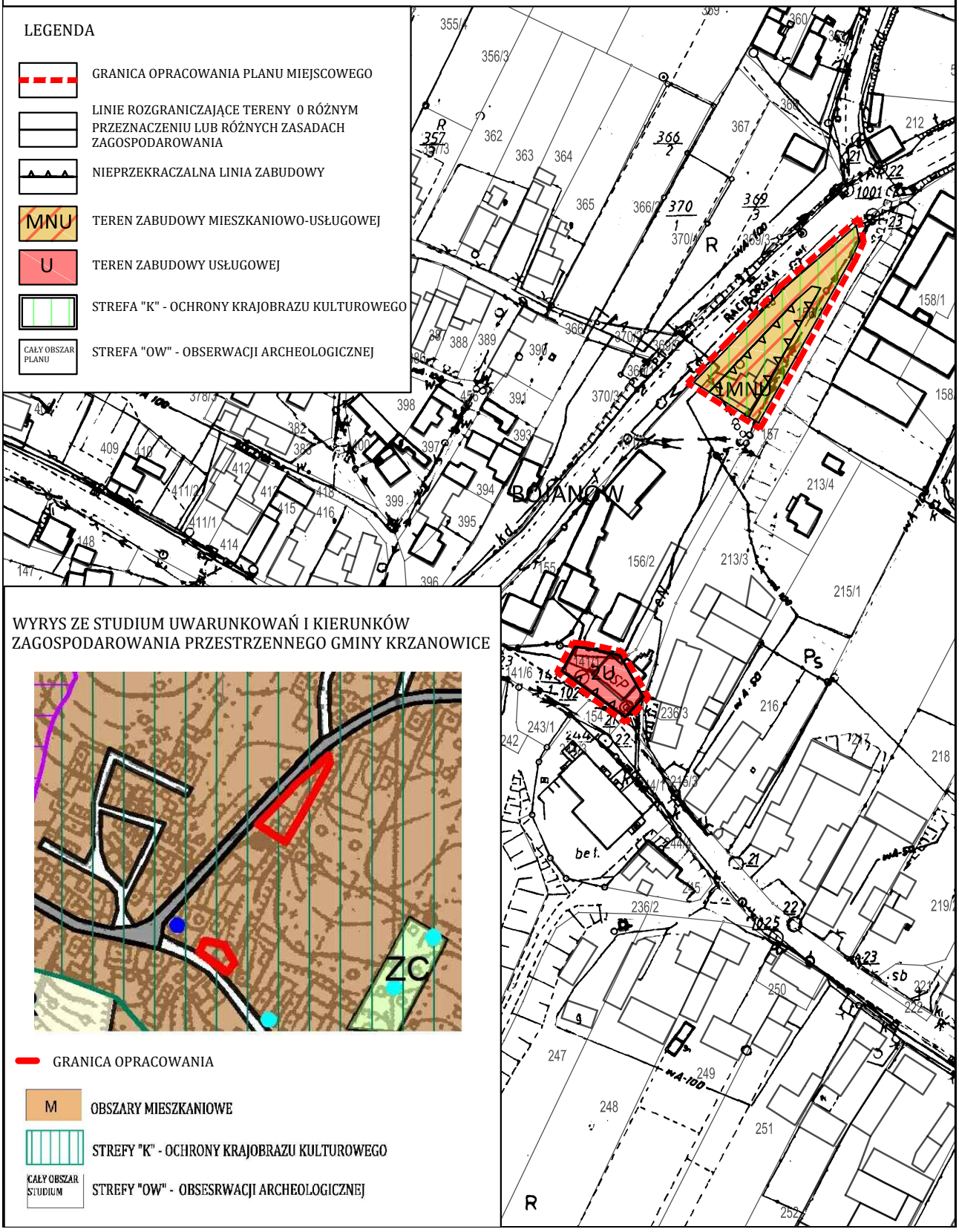
Załącznik Nr 8 do uchwały Nr LXIV/484/2024
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 30 stycznia 2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE KRZANOWICE - etap II



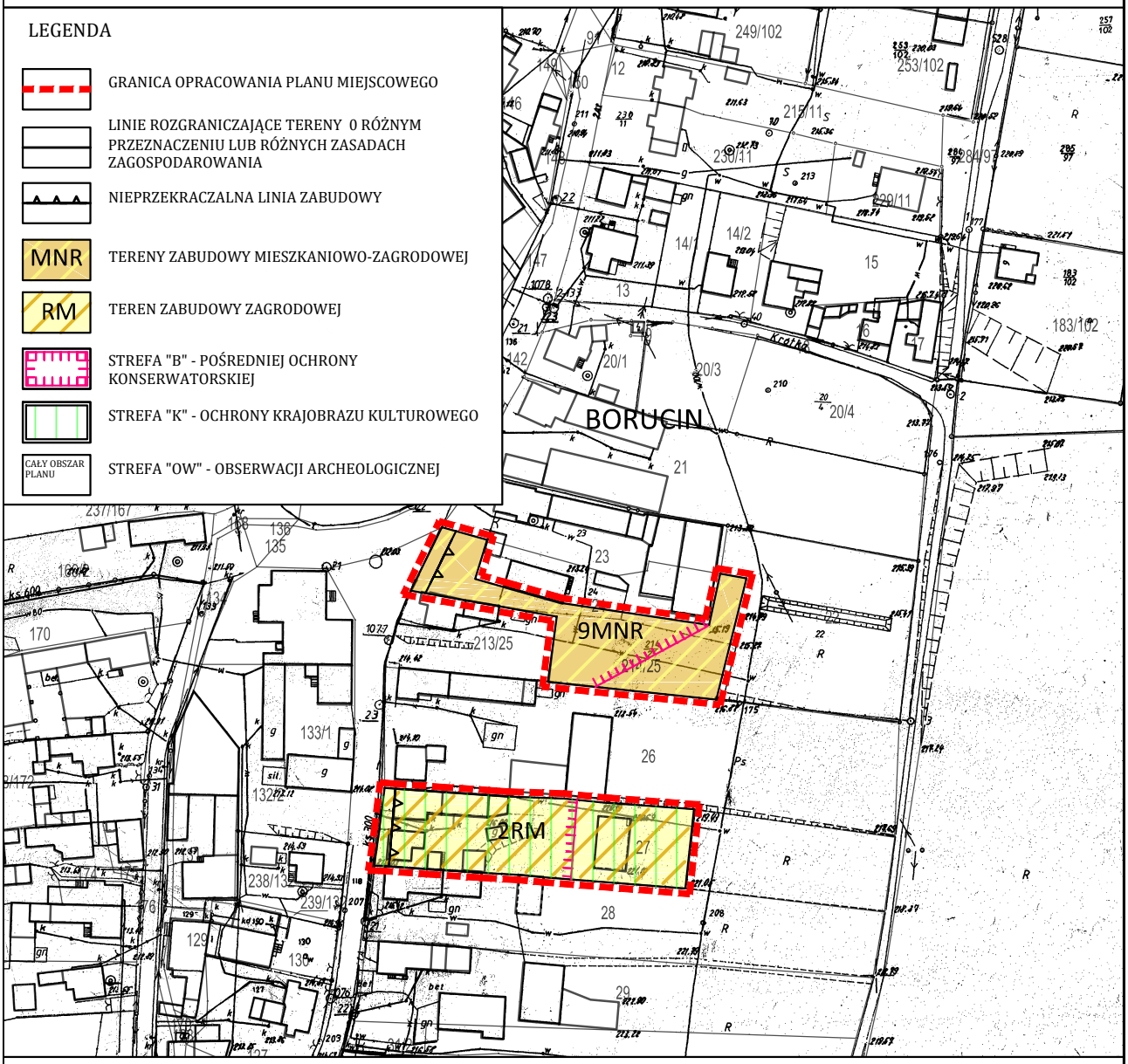
Załącznik Nr 9 do uchwały Nr LXIV/484/2024
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 30 stycznia 2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE KRZANOWICE - etap II

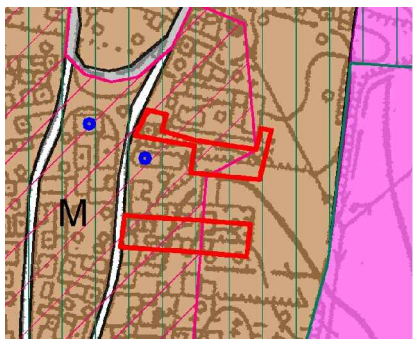


Załącznik Nr 10 do uchwały Nr LXIV/484/2024
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 30 stycznia 2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE KRZANOWICE - etap II



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZANOWICE



M OBSZARY MIESZKANIOWE
STREFY "B" - POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
STREFY "K" - OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
CAŁY OBSZAR STUDIUM STREFY "OW" - OBSESRWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

GRANICA OPRACOWANIA

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr LXIV/484/2024
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 30 stycznia 2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE KRZANOWICE - etap II

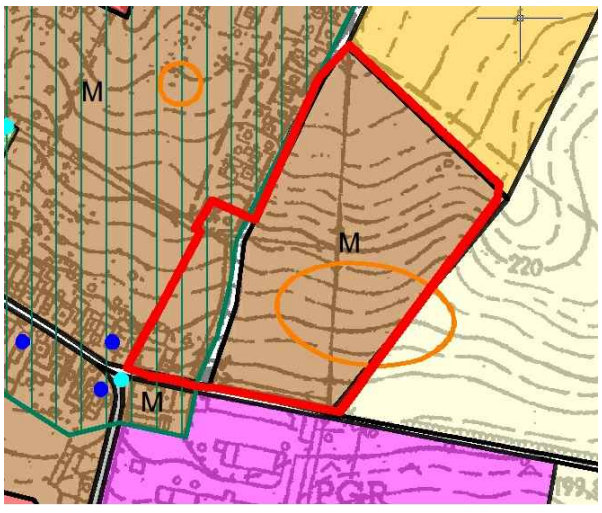
LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY 0 RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNR — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-ZAGRODOWEJ
- KDD — TEREN KOMUNIKACJI DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- STREFA "K" - OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- CAŁY OBSZAR PLANU — STREFA "OW" - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

BOJANÓW

4MN
5MN
6MN
10MNR
KDD

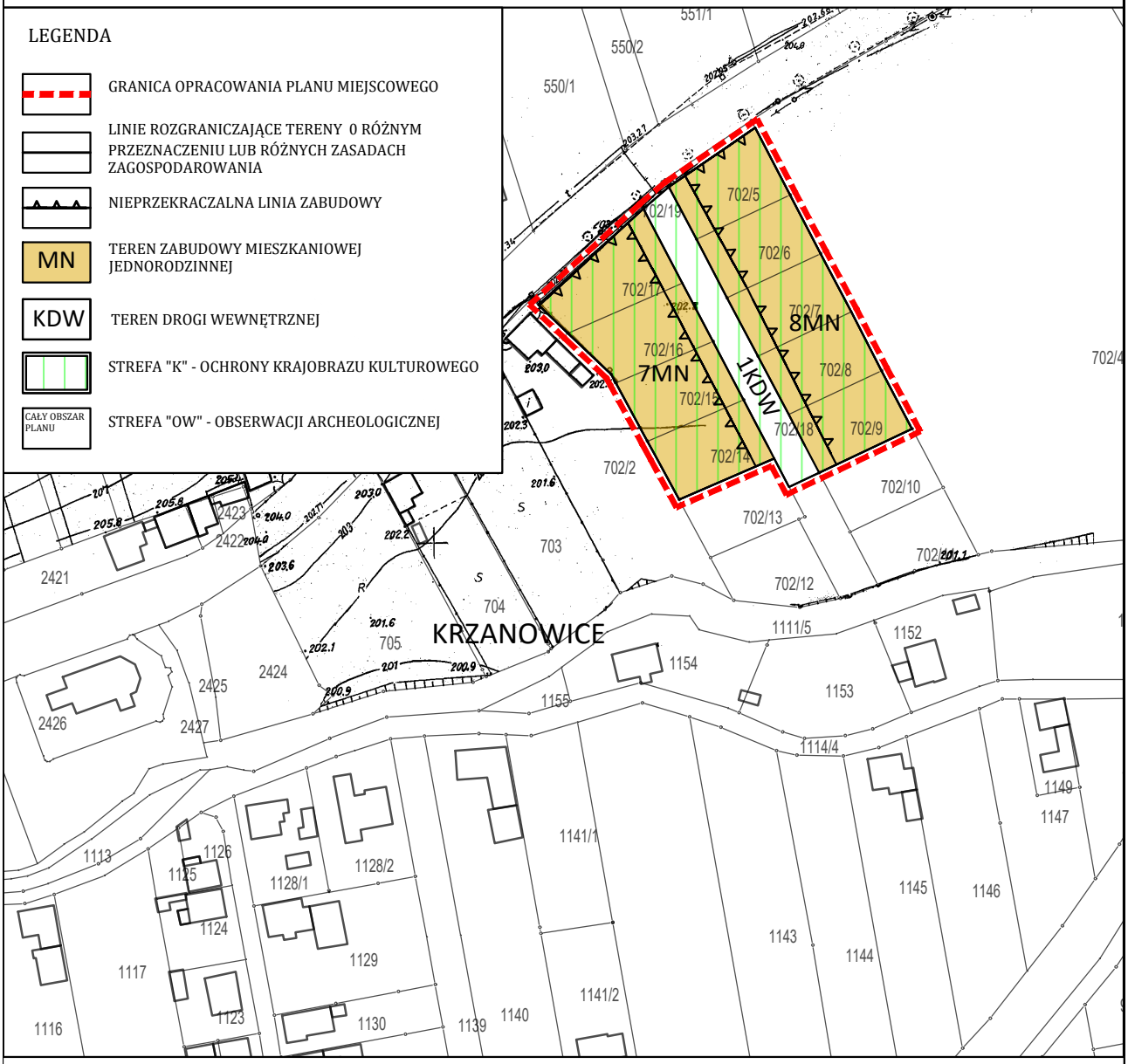
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZANOWICE



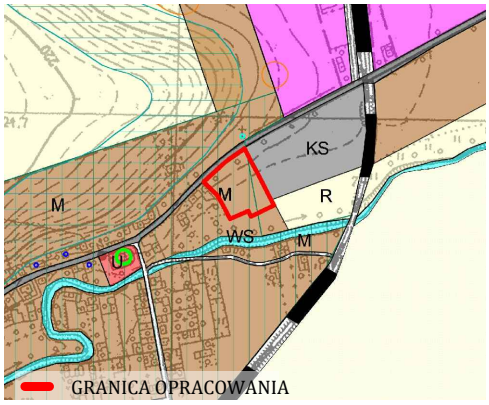
- GRANICA OPRACOWANIA
- M — OBSZARY MIESZKANIOWE
- STREFY "K" - OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- POZOSTAŁE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE (orientacyjna lokalizacja)
- CAŁY OBSZAR STUDIUM — STREFY "OW" - OBSESRWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

Załącznik Nr 12 do uchwały Nr LXIV/484/2024
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 30 stycznia 2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE KRZANOWICE - etap II



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZANOWICE



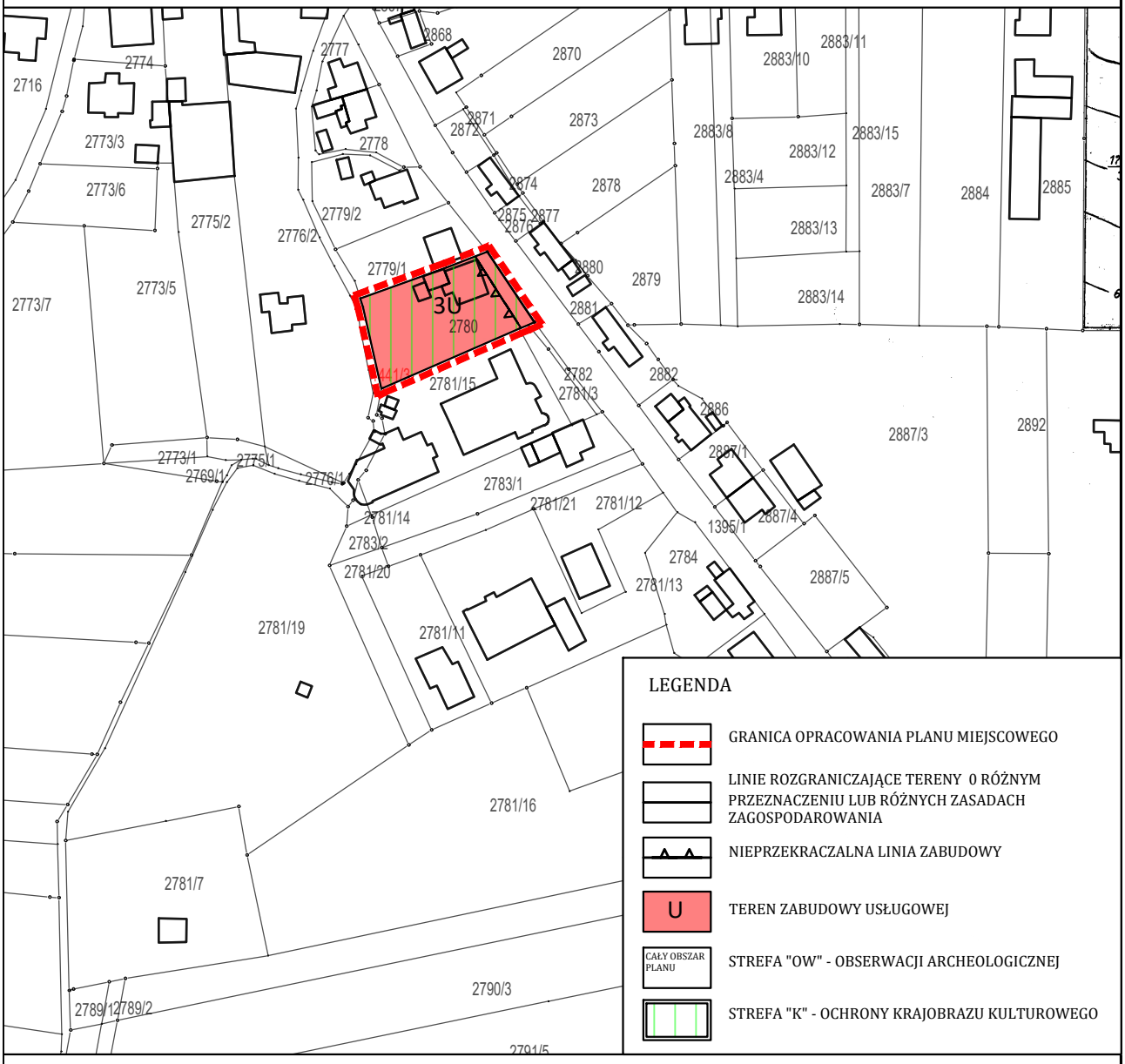
M OBSZARY MIESZKANIOWE

STREFY "K" - OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

CAŁY OBSZAR STUDIUM STREFY "OW" - OBSESRWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

Załącznik Nr 13 do uchwały Nr LXIV/484/2024
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 30 stycznia 2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE KRZANOWICE - etap II



LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY 0 RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- U — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- CAŁY OBSZAR PLANU — STREFA "OW" - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFA "K" - OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZANOWICE



- M — OBSZARY MIESZKANIOWE
- STREFY "A" - ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFY "B" - POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFY "K" - OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- CAŁY OBSZAR STUDIUM — STREFY "OW" - OBSESRWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

GRANICA OPRACOWANIA

Załącznik Nr 14 do uchwały Nr LXIV/484/2024

Rady Miejskiej w Krzanowicach

z dnia 30 stycznia 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Krzanowicach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

W związku z brakiem nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Gminie Krzanowice - Etap II, Rada Miejska w Krzanowicach nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm,).

Załącznik Nr 15 do uchwały Nr LXIV/484/2024

Rady Miejskiej w Krzanowicach

z dnia 30 stycznia 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Krzanowicach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycjiz zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy orazo zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych
Rada Miejska w Krzanowicach Rozstrzyga

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Gminie 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 2023 r., poz. 977 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. z 2023 r., poz. 1270 z późn. zm.).

§ 1. W związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Gminie Krzanowice - Etap II, nie przewiduje się poniesienie nakładów na infrastrukturę techniczną.

Załącznik Nr 16 do uchwały Nr LXIV/484/2024

Rady Miejskiej w Krzanowicach

z dnia 30 stycznia 2024 r.

Zalacznik16.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Burmistrzowi Krzanowic przedstawia Radzie Miejskiej w Krzanowicach do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Gminie Krzanowice - Etap II.

I. Dane ogólne

Rada Miejska w Krzanowicach na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w dniu 27 czerwca 2019 r. podjęła uchwałę Nr XV/94/2016 z dnia 1 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych Gminy Krzanowice.

1) Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunkach planu, stanowiących załączniki do niniejszej uchwały i stanowi Etap II uchwalania planu miejscowego w granicach administracyjnych gminy.

2) Inicjatywą do podjęcia działań w zakresie sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego były wnioski inwestorów dotyczące zmiany przeznaczenia terenów objętych planem.

3) Projekt planu został sporządzony w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym t.j., Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

4) Projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzanowice przyjętego Uchwałą przyjętego Uchwałą Nr VIII/77/2019 Rady Miejskiej w Krzanowicach z dnia 28 maja 2019 r. Należy wskazać, iż przeznaczenie terenów zgodnie z przedmiotowym projektem pozostaje w zgodzie z zapisami studium.

II. Procedura opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Przeprowadzono pełną procedurę wynikającą z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po podjęciu przez Miejską w Krzanowicach w/w uchwały Burmistrz Krzanowic, jako organ sporządzający projekt, kolejno:

1) ogłosił w prasie miejscowej i przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;

2) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały w sprawie przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

3) sporządził projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednocześnie rozstrzygając o sposobie rozpatrzenia wniosków złożonych do planu miejscowego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

4) sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

5) uzyskał opinię komisji urbanistyczno-architektonicznej;

6) uzyskał uzgodnienie z Zarządem Województwa Śląskiego w zakresie zadań samorządu województwa,
0 których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7) uzyskał na podstawie art. 25 ust. ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
1 zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2022 r. poz. 503) uzgodnienie z Wojewodą Śląskim w zakresie braku kolizji z ustaleniami programów zadań rządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym;

8) uzyskał pozytywne uzgodnienie i opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska;

9) uzyskał pozostałe niezbędne uzgodnienia i opinie;

10) wyłożył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz przeprowadził dyskusję publiczną nad wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu;

11) wyznaczył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia.

13) Nie podejmował rozstrzygnięcia dotyczącego rozpatrzenia uwag, złożonych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, ze względu na ich brak.

14) przedłożył Radzie Miejskiej w Krzanowicach do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Gminie Krzanowice - Etap II.

III. Uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Gminie Krzanowice - Etap II.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sporządzono na podstawie uchwały nr XV/94/2016 z dnia1 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych Gminy Krzanowice.

Sporządzając niniejszy projekt planu przeprowadzono analizę zgodności jego ustaleń ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dokonując przedmiotowej analizy kierowano się charakterem studium, jako dokumentu kierunkowego o większym stopniu ogólności, którego ustalenia wymagają uściślenia i doprecyzowania na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Należy wskazać, iż rozwiązania projektowe nie naruszają ustaleń obowiązującego studium.

IV. Wnioski

1. Do uchwały uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego załącza się załączniki, tj.:

1) Załączniki od Nr 1 do nr 13 - będące rysunkami planu, sporządzone na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiące integralną część uchwały;

2) Załącznik Nr 14 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Krzanowicach o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu - niestanowiący ustaleń planu;

3) Załącznik Nr 15 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Krzanowicach 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 - niestanowiący ustaleń planu

4) Załącznik Nr 16 - dane przestrzenne.

2. Realizacja ustaleń projektu planu miejscowego nie spowoduje powstania znaczących negatywnych oddziaływań na środowisko. Przedmiotowe zainwestowanie nie będzie powodowało transgranicznego oddziaływania na środowisko.

3. Przedkładany do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.

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

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Plan miejscowy w § 4 ust. 1 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, natomiast w Rozdziale 2 planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania ustalone dla poszczególnych terenów. Ustalenia te zapewniają uwzględnienie w planie miejscowym wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan miejscowy w § 4 ust. 2 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wraz z zasadami ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. W rozdziale
2 planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania poszczególnych terenów. 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

Plan miejscowy w §4 ust. 2 pkt 2 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w zakresie gospodarowania wodami.

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

W granicach opracowania występują obszary wymagające ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Przedmiotowy projekt planu został uzgodniony pozytywnie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

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

Plan miejscowy zawiera rozwiązania 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 dla poszczególnych terenów.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy poprzez ustalenia w rozdziale 2 uchwały dotyczącym przeznaczenia terenów oraz optymalnych wskaźników zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy, uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni. W zakresie wprowadzanych zmian niniejszym projektem powyższe potwierdza sporządzona na jego potrzeby prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7) Prawo własności

Ustalenia planu oraz przeznaczenie terenów uwzględnia poszanowanie prawa własności.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Plan miejscowy został sporządzony z zapewnieniem wymogów bezpieczeństwa i obronności państwa. Na obszarze planu nie występują budowle i urządzenia infrastruktury obrony cywilnej.

9) Potrzeby interesu publicznego

Projekt planu miejscowego nie obejmuje terenów przestrzeni publicznych. Natomiast plan został sporządzony w poszanowaniu interesu społecznego i publicznego.

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

Plan miejscowy w § 4 ust. 6 reguluje zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zawiera ustalenia dotyczące telekomunikacji (§ 4 ust. 8 pkt 10).

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. Szerzej powyższe zostało opisane w rozdziale II niniejszego uzasadnienia.

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

Plan miejscowy w § 4 ust.8 pkt 1 zawiera ustalenia dotyczące zasad zaopatrzenia w wodę, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

13) Zachowanie równowagi, przy ustalaniu przeznaczenia terenów lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenów, 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. Ustalone w planie przeznaczenie terenów i sposoby ich zagospodarowania uwzględniają ten fakt. W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty prywatne. Ustalenia planu oraz przeznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi uwzględnia poszanowanie prawa własności, w tym poprzez zachowanie udziału społeczeństwa w ramach udostępnienia projektu planu do publicznego wglądu. Ponadto projekt planu ze względu na rodzaj przeznaczenia terenów wprowadza zapisy mające na celu poszanowanie sąsiedztwa poza granicami objętymi planem poprzez ustalenia zawarte

w projekcie uchwały

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 kształtowanie ładu przestrzennego w gminie.

VI. 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 obowiązujących planów w zakresie zmiany przeznaczenia terenów.

Gmina Krzanowice nie posiada aktualnej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy. oraz oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wraz z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Obowiązujące studium uwarunkowań, sporządzone dla obszaru całej gminy. zostało uchwalone w 2019 r. . w związku z czym zachowuje aktualność i nie wymaga zmian. Gmina dąży do aktualizacji dokumentów planistycznych w ślad za potrzebami mieszkańców oraz nowelizacjami przepisów prawnych. .

VII. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych w związku z uchwaleniem i realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. poza kosztem sporządzenia projektu planu Gmina nie poniesie wydatków.