DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 25 maja 2016 r.

Poz. 2886

Elektronicznie podpisany przez:
KRZYSZTOF NOWAK; Śląski Urząd Wojewódzki
Data: 2016-05-25 09:06:05

UCHWAŁA 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

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

Rada Miejska w Krzanowicach uchwala,
co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla 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 rysunkach planu.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

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

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

3) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1) granice obszarów objętych planem;

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

3) 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) 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 rysunkach 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 rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1 i nr 2 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

c) - w zabudowie oznaczonej symbolem AG 1000m^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 50 m^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 50 m^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° do 110°.

§ 13. 1. 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 – 25.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 – 12.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 symbolami **1.KDL** i **2.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 %.

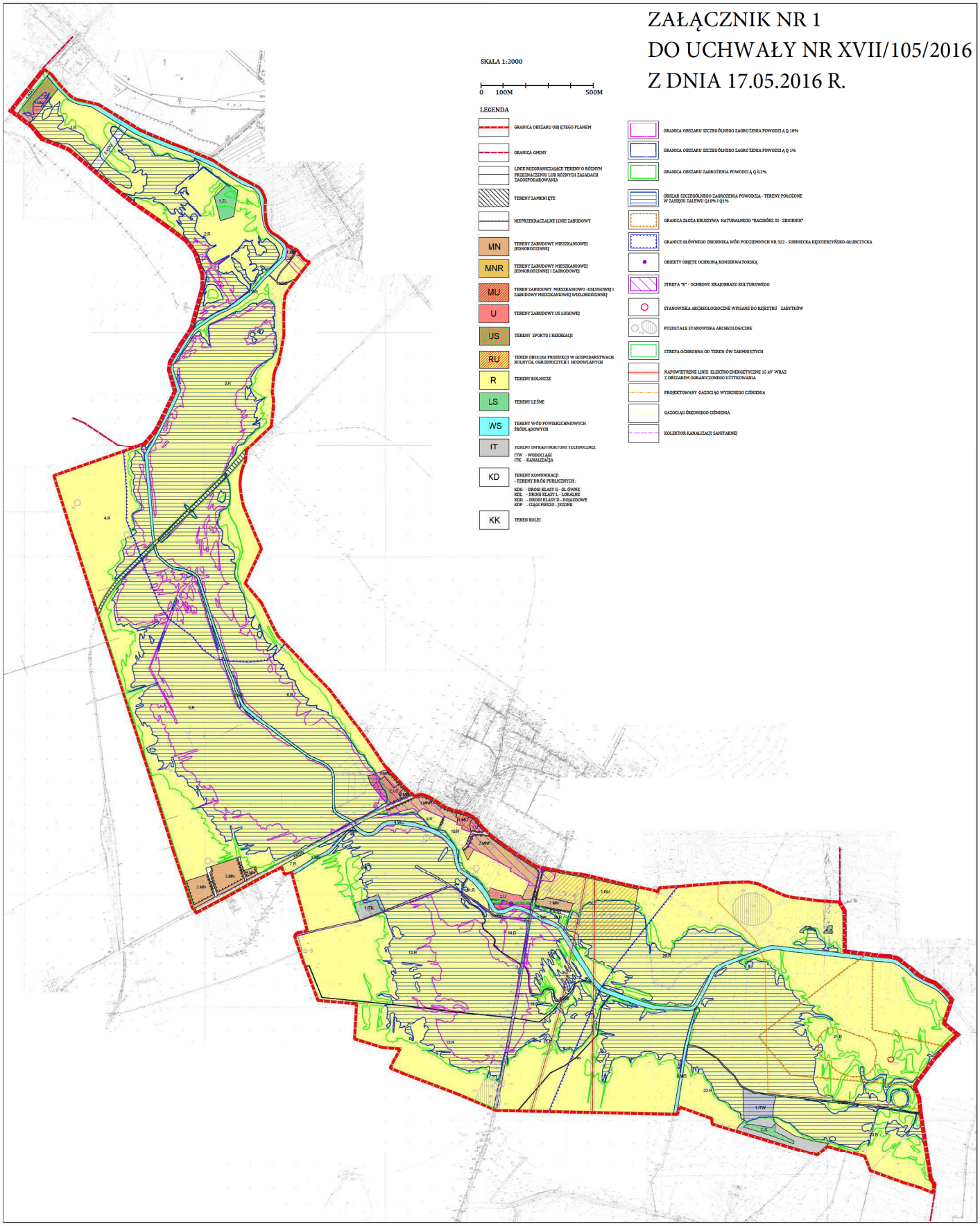
Rozdział 3.
Przepisy końcowe

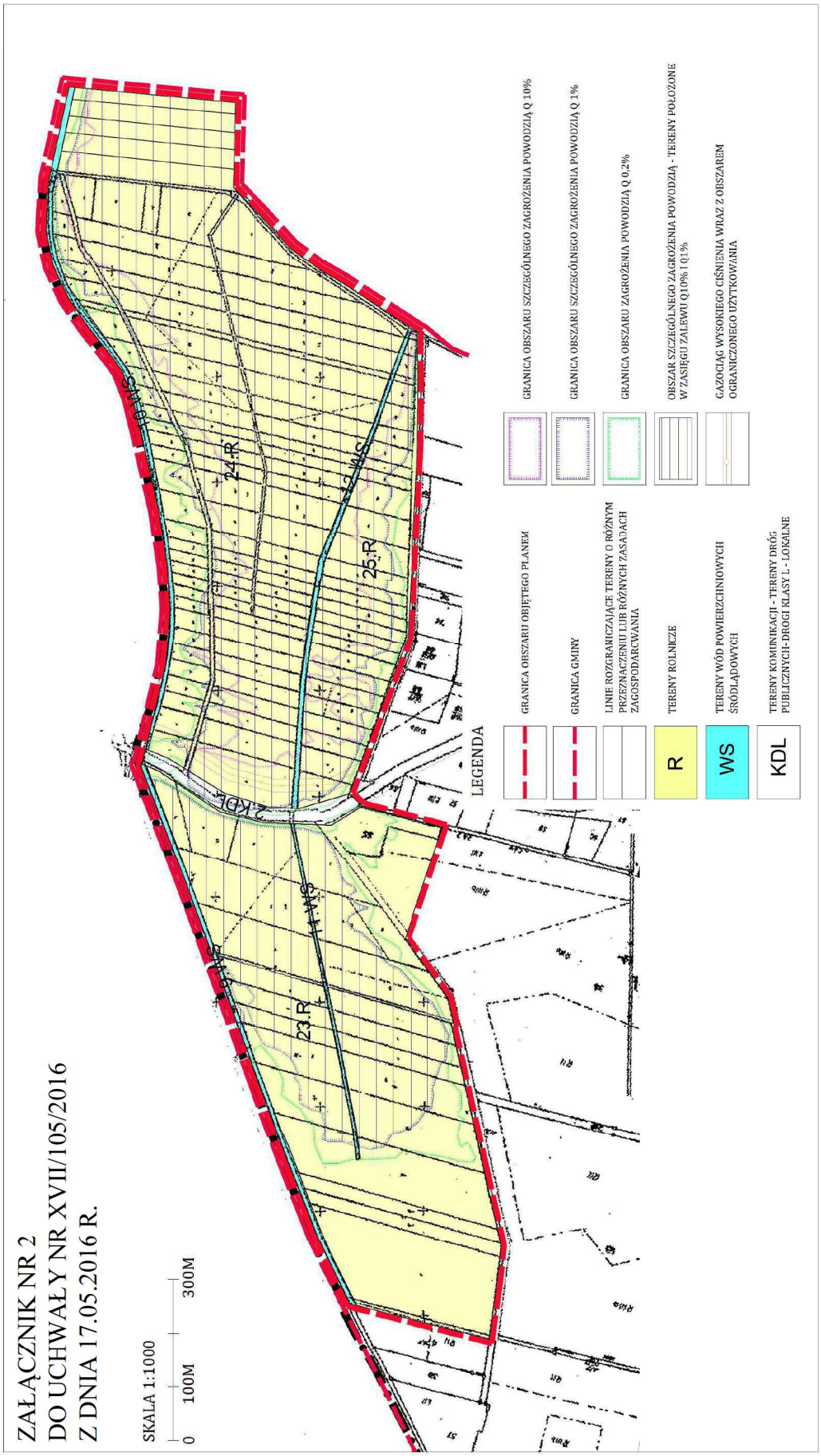
§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krzanowic.

§ 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 XVII/105/2016
Z DNIA 17.05.2016 R.
SKALA 1:2000
0 100M 500M
LEGENDA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
GRANICA GMINY
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
TERENY ZAMKNIĘTE
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MNR TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
MU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
U TERENY ZABUDOWY US ŁUGOWEJ
US TERENY SPORTU I REKREACJI
RU TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, OGRODNICZYCH I HODOWLANYCH
R TERENY ROLNICZE
LS TERENY LEŚNE
WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
IT TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
ITW - WODOCIĄG
ITK - KANALIZACJA
KD TERENY KOMUNIKACJI
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH :
KDG - DROGI KLASY G - GŁÓWNE
KDL - DROGI KLASY L - LOKALNE
KDD - DROGI KLASY D - DOJAZDOWE
KDP - CIĄGI PIESZO - JEZDNE
KK TEREN KOLEI
GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q 10%
GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q 1%
GRANICA OBSZARU ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q 0,2%
OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - TERENY POŁOŻONE W ZASIĘGU ZALEWU Q1,0% I Q1%
GRANICA ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO "RACIBÓRZ III - ZBIORNIK"
GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 322 - SUBNIECKA KĘDZIERZYŃSKO-GŁUBCZYCKA
OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
STREFA "K" - OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
POZOSTAŁE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
STREFA OCHRONNA OD TEREN ÓW ZAKMNIĘTYCH
NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV WRAZ Z OBSZAREM OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
KOLEKTOR KANALIZACJI SANITARNEJ


ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XVII/105/2016
Z DNIA 17.05.2016 R.
SKALA 1:1000
0
100M
300M
LEGENDA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
GRANICA GMINY
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODARCWANIA
R
TERENY ROLNICZE
WS
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
KDL
TERENY KOMUNIKACJI - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH-DROGI KLASY L - LOKALNE
GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q 10%
GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q 1%
GRANICA OBSZARU ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q 0,2%
OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - TERENY POŁOŻONE W ZASIĘGU ZALEWU Q 10% I Q 1%
GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ Z OBSZAREM OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
24.R
25.R
23.R
22.WS
11.WS
10.WS
9.WS
2.KDL

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/105/2016

Rady Miejskiej w Krzanowicach

z dnia 17 maja 2016 r.

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

Wykaz dotyczy wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 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.
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Oświadczam, iż nie wpłynęły uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zagrożenia powodziowego w gminie Krzanowice.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XVII/105/2016

Rady Miejskiej w Krzanowicach

z dnia 17 maja 2016 r.

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

Rada Miejska w Krzanowicach
Rozstrzyga

o sposobie realizacji zapisanych miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla 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.