



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 2 października 2009 r. **Nr 177**

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY:

- 3245** – Nr XXIX/239/2009 Rady Miejskiej w Krzanowicach z dnia 4 sierpnia 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzanowice 12703
- 3246** – Nr XXIX/240/2009 Rady Miejskiej w Krzanowicach z dnia 4 sierpnia 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzanowice 12713
- 3247** – Nr XXIX/241/2009 Rady Miejskiej w Krzanowicach z dnia 4 sierpnia 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzanowice 12724
- 3248** – Nr XXIX/242/2009 Rady Miejskiej w Krzanowicach z dnia 4 sierpnia 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzanowice 12736
- 3249** – Nr XXIX/243/2009 Rady Miejskiej w Krzanowicach z dnia 4 sierpnia 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzanowice 12748
- 3250** – Nr XXIX/244/2009 Rady Miejskiej w Krzanowicach z dnia 4 sierpnia 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzanowice 12758
- 3251** – Nr XXIX/245/2009 Rady Miejskiej w Krzanowicach z dnia 4 sierpnia 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzanowice 12766
- 3252** – Nr XXIX/246/2009 Rady Miejskiej w Krzanowicach z dnia 4 sierpnia 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzanowice 12778

3245

UCHWAŁA NR XXIX/239/2009 Rady Miejskiej w Krzanowicach

z dnia 4 sierpnia 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzanowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą **Nr XVIII/144/2008 z dnia 10 czerwca 2008 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzanowice w Krzanowicach dla terenu przy ul. Łąkowej**

Rada Miejska w Krzanowicach,
po stwierdzeniu zgodności
ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
Gminy Krzanowice,
uchwała, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzanowice w granicach administracyjnych gminy zatwierdzonego uchwałą nr VIII/54/2007 Rady Miejskiej w Krzanowicach z dnia 12 czerwca 2007 roku ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 126 poz. 1497 z dnia 2 sierpnia 2007 r., **w jednostce urbanistycznej Krzanowice dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A 2RU.**
2. Integralną częścią zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzanowice są następujące załączniki:
 - 1) Nr 1 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożenia projektu planu,

- 2) Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
- 3) Nr 3 – załącznik graficzny w skali 1: 1 000.

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę,
 - 2) planie – rozumie się przez to zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
 - 3) przepisach szczególnych – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
 - 4) rysunku planu – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, przedstawiony w skalach 1 : 1 000,
 - 5) terenie – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
 - 6) przeznaczeniu podstawowym – rozumie się przez to przeznaczenie, funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, która w ramach realizacji planu winna stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
 - 7) ustaleniu – rozumie się przez to wymagany sposób zagospodarowania, rodzaju i formy zabudowy,
 - 8) dopuszczeniu – rozumie się przez to alternatywne, dopuszczone formy zagospodarowania, rodzaju i formy zabudowy, które mogą ale nie muszą wystąpić na danym terenie,
 - 9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – rozumie się przez to linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych,
 - 10) działce budowlanej – rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymagania realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów,
 - 11) dostępie do drogi publicznej – rozumie się przez to bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną,
 - 12) wysokość budynku – rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od najniższego poziomu terenu przy budynku do poziomu najwyższej kalenicy lub attyki dachu,
 - 13) poziomie terenu – rozumie się przez to rzędną nad poziomem morza terenu przed wejściem głównym do budynku, bądź jego samodzielnej części, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych,
 - 14) wskaźnik intensywności zabudowy – rozumie się przez to stosunek powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - 15) powierzchni ogólnej zabudowy – rozumie się przez to powierzchnię wszystkich kondygnacji obiektów budowlanych, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian,
 - 16) powierzchni terenu biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²,
 - 17) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30%;
 - 18) urządzeniach towarzyszących – rozumie się przez to wszelkie urządzenia techniczne związane z danym terenem lub obiektami:
 - a) elementy infrastruktury technicznej – sieci, przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym także służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków,
 - b) elementy czasowego gromadzenia i segregacji odpadów,
 - c) elementy komunikacji wewnętrznej – ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe.
 - 19) usługach – rozumie się przez to usługi o charakterze publicznym i komercyjnym;
 - 20) usługach agroturystyki – rozumie się przez to formę turystyki, obejmującą usługi zakwaterowania, małej gastronomii, rekreacji i wypoczynku w gospodarstwach rolnych, rybackich lub leśnych,

§ 3

Przedmiot planu

1. Przedmiotem planu jest ustalenie:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiekty podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- 8) szczegółowe zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4

Obowiązujące ustalenia planu

1. Dla określenia wytycznych do realizacji projektowanych inwestycji w obrębie objętym planem, obowiązują ustalenia zawarte:
 - 1) w tekście uchwały,
 - 2) na rysunku planu w skali 1 : 1 000,
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunków planu:
 - 1) granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
3. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.
4. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz terenów służących organizacji imprez masowych.
5. W granicach obszaru objętego planem nie występują: tereny górnicze, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, tereny przeznaczone pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz pomniki zagłady wraz ze strefami ochronnymi.

§ 5

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązujące na obszarze objętym planem.
 - 1) Kształtowanie zabudowy winno uwzględniać:
 - a) istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detale architektoniczne i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa oraz istniejącej, sąsiadującej zabudowy,
 - b) rodzaje dachów, pokryć połąci i układów kalenic w stosunku do ulic (prostopadłych lub równoległych) – zakazuje się stosowania dachów o mijających się połąciach na wysokości kalenicy,
 - c) zwarty układ zabudowy wsi,
 - d) ochronę starodrzewu,
 2. Zasady sytuowania budynków na obszarze objętym planem.
 - 1) W sytuacji, gdy ustalenia tekstowe i graficzne planu nie stanowią inaczej, ustala się minimalną odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg:
 - a) dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem A KD(D) – 6m,
 3. Zasady stosowania ogrodzeń.
 - 1) W przypadku lokalizacji nowych ogrodzeń od terenów publicznych ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5m, z wyjątkiem sytuacji, gdy przepisy szczególne nie stanowią inaczej.
 - 2) Zakazuje się stosowania ogrodzeń od strony terenów publicznych w formie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
 - 3) W przypadku lokalizacji nowych ogrodzeń od terenów innych niż publiczne ustala się stosowanie ogrodzeń o maksymalnej wysokości 2,0m, z wyjątkiem sytuacji, gdy przepisy szczególne nie stanowią inaczej lub za zgodą właściciela lub zarządcy działki sąsiedniej,

§ 6

Ogólne zasady kształtowanie przestrzeni publicznej

1. Na terenie objętym planem ustala się elementy

przestrzeni publicznej:

- 1) tereny dróg publicznych i obiektów transportu publicznego.
2. Zasady zagospodarowania terenów będących elementami przestrzeni publicznej:
 - 1) Ustala się ogólną dostępność do przestrzeni publicznej, w tym dla osób niepełnosprawnych,
 - 2) Dopuszcza się grodzenie terenów, w przypadku gdy ustalenia planu nie stanowią inaczej,
 - 3) Lokalizację wszelkich obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych należy uzgadniać z właściwym zarządcą drogi.

§ 7

Ogólne zasady ochrony środowiska oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Na terenie objętym planem, ustala się zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Na terenie objętym planem ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego do granic własności terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, za wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń oraz obiektów, a także sieci infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej.
3. Na terenie objętym planem ustala się bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.
4. Na terenie objętym planem ustala się wykonanie powierzchni terenów komunikacji i parkingów w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych.
5. Na terenie objętym planem ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych z substancji ropopochodnych i innych szkodliwych, pochodzących z terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia, przed ich odprowadzeniem do odbiornika. W przypadku występowania w/w zagrożeń na terenach częściowo utwardzonych lub nie utwardzonych ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń.
6. Na terenie objętym planem wyznacza się obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi wodami o prawdopodobieństwie przewyższenia $p = 1\%$, wyznaczony na rysunku planu. W granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi wodami o prawdopodobieństwie przewyższenia $p = 1\%$ obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczególnymi, a w szczególności ograniczenie zabudowy, zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz zmiany ukształtowania terenu w związku z koniecznością ochrony ludzi i mienia przed powodzią.

§ 8

Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary zabytkowe oraz stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków i podlegające ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów szczególnych.
2. Na obszarze objętym planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „K” ochrony krajobrazu kulturowego obejmująca obszary z wartościowymi elementami krajobrazu kulturowego miasta Krzanowice, zawiera tereny harmonijnego współistnienia krajobrazu ukształtowanym w wyniku działalności ludzkiej z historyczną zabudową, zgodnie z rysunkiem planu.
 - 1) W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:
 - a) nawiązanie do tradycyjnych form architektury regionu nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej,
 - b) kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejących gabarytów i sposobów kształtowania brył; co najwyżej dwie kondygnacje z dachami o symetrycznych połaciach.
 - 2) Wymagany zakres uzgodnień konserwatorskich strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego:
 - a) wyłącznie inwestycje naruszające elementy krajobrazu kulturowego w granicach wyznaczonej strefy.

§ 9

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksowe wykonanie uzb

jenia technicznego, a wykonanie trwałych nawierzchni dróg należy poprzedzić zakończeniem prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej.

2. Parametry techniczne projektowanych dróg i ulic należy przyjąć zgodnie z przepisami szczególnymi; przy rozbudowie lub przebudowie ulic należy dążyć do stosowania powyższych parametrów, w zależności od możliwości poszerzenia linii rozgraniczających.
3. Dopuszcza się dalsze prowadzenie dróg w istniejących granicach pasa drogowego, jeśli nie będzie to w kolizji z wielkością i charakterem przenoszonego ruchu.
4. Do czasu realizacji projektowanych odcinków lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących dróg i ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania nowych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.
5. W liniach rozgraniczających dróg i ulic, dopuszcza się po uzgodnieniu z ich zarządcami:
 - 1) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
 - 2) korektę istniejących przebiegów w tym korekty łuków dróg w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
 - 3) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
 - 4) lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam,
 - 5) lokalizację ścieżek pieszo-rowerowych poza jezdnią przeznaczoną dla ruchu pojazdów samochodowych.
 - 6) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących dróg i ulic ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu,
6. Na obszarze objętym planem ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych, w tym garażowych, dla następujących nowych funkcji i zabudowy:
 - 1) zakłady produkcyjne, magazyny, składy – 1 miejsce postojowe na każdych 5 zatrudnionych,
 - 2) obiekty handlowe, usługowe i gastronomiczne – 1 miejsce postojowe na każde 25m² powierzchni użytkowej,
 - 3) pensjonaty, agroturystyka – 1 miejsce postojowe na każde 3 łóżka,

§ 10

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:
 - 1) Dopuszcza się napowietrzną, naziemną lub podziemną lokalizację elementów infrastruktury technicznej.
 - 2) Wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej, z wyjątkiem przyłączy, należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg i ulic, w uzgodnieniu z ich właścicielami lub zarządcami.
 - 3) W sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczególnych i po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami terenów.
 - 4) Inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzgodnienia z administratorami sieci.
2. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę.
 - 1) Ustala się zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.
 - 2) Ustala się lokalizację rozdzielczej sieci wodociągowej w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.
3. Zasady obsługi w zakresie kanalizacji.
 - 1) Odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych zgodnie z koncepcją rozbudowy i modernizacji grupowego systemu oczyszczania ścieków w gminie Krzanowice.
 - 2) Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych.
 - 3) Ustala się wymóg podczyszczania ścieków poprodukcyjnych przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci oraz obowiązek oczyszczania ścieków oraz wód opadowych z terenów zanieczyszczonych przed ich wprowadzeniem do środowiska.
4. Zasady obsługi w zakresie odprowadzania wód opadowych.
 - 1) Odprowadzanie wód opadowych zgodnie z koncepcją systemu odprowadzenia wód

- opadowych w gminie Krzanowice.
- 2) Ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych poprzez sieci kanalizacji deszczowej, do istniejących rowów melioracyjnych, za zgodą ich zarządcy.
 - 3) Ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych we własnym zakresie i wstępnego ich oczyszczenia oraz odprowadzania do kanalizacji deszczowej z utwardzonych parkingów i innych terenów komunikacji drogowej narażonych na skażenie substancjami ropopochodnymi i chemicznymi, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami określonymi przez administratora sieci.
 - 4) W sytuacji braku sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez rozprowadzenie po własnym terenie w sposób uniemożliwiający zalewanie działek sąsiednich.
5. Zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami.
- 1) Ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów bytowo-gospodarczych w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych.
 - 2) Ustala się obowiązek utylizacji stałych odpadów bytowo-gospodarczych według przyjętego na terenie gminy systemu oraz zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 3) Zabrania się umieszczania zużytego sprzętu łącznie z innymi odpadami.
6. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło.
- 1) Ustala się nakaz wykorzystywania nieuciążliwych źródeł ciepła – spełniających wymagania przepisów szczególnych.
 - 2) Zaleca się stosowanie ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
 - 3) Zaleca się stosowanie czystych technologii oraz najlepszych dostępnych technik,
 - 4) Zaleca się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.
7. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz.
- 1) 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 Owsiszczce poprzez istniejącą stację redukcyjno-pomiarową w Bolesławiu.
 - 2) Budowa rozdzielczej sieci gazowej niskiego ciśnienia na terenach istniejącego i nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia oraz w oparciu o kryteria ekonomicznej opłacalności zadania.
- 3) Dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości. Wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci.
8. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i jej przesyłu.
- 1) Ustala się zasilanie terenów objętych planem z istniejącej lub projektowanej sieci niskiego i średniego napięcia,
 - 2) Dopuszcza się rozbudowę i budowę elektrycznej sieci napowietrznej lub kablowej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i innych sieci infrastruktury podziemnej i napowietrznej, w liniach rozgraniczających dróg i ulic, poza pasem jezdni, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 3) Dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w rejonach intensywnej istniejącej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - 4) Dopuszcza się remont, przebudowę lub likwidację istniejących stacji transformatorowych,
 - 5) Dopuszcza się budowę dodatkowych stacji transformatorowych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub na terenach innych nieruchomości w uzgodnieniu z ich właścicielami, po formalnym ustaleniu zasad dostępności terenu, w celu zapewnienia dojazdu do urządzeń elektroenergetycznych,
 - 6) W przypadku zaistnienia ewentualnych kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi, dopuszcza się przebudowę tych urządzeń na koszt inicjatora zmian, w oparciu o warunki przebudowy uzgodnione z zarządcą sieci,
 - 7) Ustala się strefy techniczne ograniczonego użytkowania wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznej – pasy wolne od zagospodarowania i zadrzewienia umożliwiające eksploatację sieci z uwzględnieniem dojazdu:
 - a) Wzdłuż linii napowietrznej SN 15 kV – 16m (po 8m od osi linii),
 - b) Wzdłuż linii napowietrznej nN 1 kV – 4m (po 2m od osi linii),
 - c) Dla stacji transformatorowych - pas terenu o szerokości 1,5m wokół obrysu stacji.
 - d) Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w strefach ochronnych linii napowietrznych SN i nN, po uzgodnieniu szczegółowej lokalizacji z zarządcami linii.
9. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną.
- 1) Dopuszcza się rozbudowę sieci teleko-

munikacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci oraz technicznymi warunkami przyłączenia operatorów.

- 2) Ustala się zakaz lokalizacji masztów telekomunikacyjnych w odległości mniejszej niż 300m od istniejącej lub projektowanej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

10. Zasady obsługi w zakresie melioracji.

- 1) Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej,
- 2) Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania strefy, o minimalnej odległości 3m od granicy cieku, wolnej od zainwestowania, ogrodzeń i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości wykonywania prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym,
- 3) Wyznacza się, wykluczone spod zabudowy, pasy ochronne wzdłuż potoków i rzek o szerokości minimum 6m od brzegów cieków w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek i potoków, a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków,
- 4) Na obszarach, o których mowa w pkt 2) i 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych.

§ 11

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

1. W ramach planu miejscowego nie wyznacza się terenów objętych postępowaniem scalania i wtórnego podziału nieruchomości.
2. Pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, rowerowych, miejsc postojowych lub budowy przepompowni ścieków, dodatkowych stacji transformatorowych dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów szczególnych.
3. Dopuszcza się wtórny podział działek na terenach zainwestowanych zgodnie z warunkami, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz zapewnieniem dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrznych niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy powinny spełniać warunki określone w przepisach szczególnych, z uwzględnieniem możliwości doprowadzenia kompletnego uzbrojenia technicznego.
5. W zakresie parametrów wielkościowych działek budowlanych na terenie objętym planem ustala się,

- 1) minimalne wielkości powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych: w zabudowie oznaczonej symbolem RU – 1000m²,
 - 2) minimalne szerokości frontu działek budowlanych (mierzonej w linii zabudowy) przy wykonywaniu nowych podziałów: w zabudowie oznaczonej symbolem RU – 20m.
6. Dla działek położonych przy drogach publicznych kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 70° – 90° z dopuszczeniem odst. ępstw w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów.

§ 12

Przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

1. Na rysunku planu oznaczono obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi wodami o prawdopodobieństwie przewyższenia $p = 1\%$, dla których należy uwzględnić zasady ochrony środowiska zawarte w § 7.
2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ARU** o przeznaczeniu podstawowym – teren produkcji w gospodarstwach rybackich – stawy rybne.
 - 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) usługi agroturystyki,
 - b) obiekty handlowe i gastronomiczne,
 - c) obiekty lotniskowe,
 - d) lokale mieszkalne dla właścicieli lub zarządców terenu,
 - e) magazyny i składy,
 - f) zieleń urządzoną,
 - g) obiekty małej architektury,
 - h) sieci i urządzenia towarzyszące.
 - 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów o maksymalnej łącznej powierzchni zabudowy – 500m²,
 - b) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9m,
 - c) wysokość obiektów lotniskowych nie może przekroczyć 5m,
 - d) ustala się dla nowej zabudowy dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci, o spadkach od 15° do 48°,
 - e) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 60%,
 - f) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.
1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **AKD(D)** o przeznaczeniu podstawowym – teren drogi dojazdowej – droga gminna.
 - 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego

dopuszcza się lokalizację:

- a) na terenach zabudowanych chodników o minimalnej szerokości 1,5m,
- b) wydzielonych ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5m, lub ścieżek pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2m,
- c) obiektów małej architektury,
- d) sieci infrastruktury technicznej,
- e) miejsc postojowych,

2) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:

- a) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10m,
- b) w uzasadnionych przypadkach na terenach zabudowy istniejącej dopuszcza się zmniejszenie linii rozgraniczających.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A WS** o przeznaczeniu podstawowym – tereny wód śródlądowych – cieków wodnych.

1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych oraz obiektów infrastruktury technicznej.

2) Zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem wymienionych w pkt 1,

3) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się przebudowę, modernizację istniejących oraz realizację nowych obiektów i urządzeń hydrotechnicznych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się wprowadzenie wzdłuż cieków wodnych wielogatunkowej zieleni niskiej,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń systemu zabezpieczenia przeciwpowodziowego,

Przepisy końcowe

§ 13

Tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzanowice w granicach administracyjnych gminy dotyczące terenu A 2RU w części terenów A KD(D)30, A 1WS8 w jednostce urbanistycznej Krzanowice przyjętego uchwałą nr VIII/54/2007 Rady Miejskiej w Krzanowicach z dnia 12 czerwca 2007 roku, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 126 poz. 1497 z dnia 2 sierpnia 2007 r.

§ 14

Na obszarze objętym planem do czasu realizacji

ustaleń planu ustala się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów.

§ 15

Na terenie objętym planem ustala się tereny stanowiące zadania celu publicznego:

- tereny dróg publicznych A KD(D),
- tereny cieków wodnych A WS.

§ 16

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, z wyłączeniem terenów będących własnością gminy, w wysokości 30%:

§ 17

Wykonanie niniejsze uchwały powierza się Burmistrzowi Krzanowic.

§ 18

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Henryk Tumulka

**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIX/239/2009
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 4 sierpnia 2009 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych
do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
wraz z prognozą skutków ustaleń planu
na środowisko Gminy Krzanowice
w Krzanowicach dla terenu przy ul. Łąkowej**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu wraz prognozą skutków ustaleń planu na środowisko podczas wyłożenia do publicznego wglądu 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 (Dz. U. 2003 Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).

PRZEWODNICZĄCY RADY

Henryk Tumulka

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIX/239/2009
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 4 sierpnia 2009 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji zapisanych w zmianie
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Krzanowice
w Krzanowicach dla terenu przy ul. Łąkowej
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

**należących do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania**

Ze względu na regulacyjny charakter zmiany planu miejscowego w stosunku do ustaleń dotychczas obowiązującego planu nie przewiduje się dodatkowych kosztów związanych z finansowaniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Henryk Tumulka

Henryk Tumulka

3246

UCHWAŁA NR XXIX/240/2009 Rady Miejskiej w Krzanowicach

z dnia 4 sierpnia 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzanowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 tekst jednolity) oraz w związku z uchwałą Nr XVIII/145/2008 z dnia 10 czerwca 2008 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzanowice w Krzanowicach przy ul. Akacjowej

Rada Miejska w Krzanowicach,
po stwierdzeniu zgodności
ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
Gminy Krzanowice,
uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzanowice w granicach administracyjnych gminy zatwierdzonego uchwałą nr VIII/54/2007 Rady Miejskiej w Krzanowicach z dnia 12 czerwca 2007 roku, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 126 poz. 1497 z dnia 2 sierpnia 2007 r., **w jednostce urbanistycznej Krzanowice dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A1UO.**
2. Integralną częścią zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzanowice są następujące załączniki:
 - 1) Nr 1 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożenia projektu planu,
 - 2) Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
 - 3) Nr 3 – załącznik graficzny w skali 1 : 1 000.

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę,
 - 2) planie – rozumie się przez to zmianę miejscowego planu zagospodarowania prze-

strzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,

- 3) przepisach szczególnych – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) rysunku planu – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, przedstawiony w skalach 1 : 1 000,
- 5) terenie – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 6) przeznaczeniu podstawowym – rozumie się przez to przeznaczenie, funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, która w ramach realizacji planu winna stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
- 7) ustaleniu – rozumie się przez to wymagany sposób zagospodarowania, rodzaju i formy zabudowy,
- 8) dopuszczeniu – rozumie się przez to alternatywne, dopuszczone formy zagospodarowania, rodzaju i formy zabudowy, które mogą ale nie muszą wystąpić na danym terenie,
- 9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – rozumie się przez to linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych,
- 10) działce budowlanej – rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów,
- 11) dostępie do drogi publicznej – rozumie się przez to bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną,
- 12) wysokość budynku – rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od najniższego poziomu terenu przy budynku do poziomu najwyższej kalenicy lub attyki dachu,

- 13) poziomie terenu – rozumie się przez to rzędną nad poziomem morza terenu przed wejściem głównym do budynku, bądź jego samodzielnej części, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych,
- 14) wskaźnik intensywności zabudowy – rozumie się przez to stosunek powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
- 15) powierzchni ogólnej zabudowy – rozumie się przez to powierzchnię wszystkich kondygnacji obiektów budowlanych, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian,
- 16) powierzchni terenu biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²,
- 17) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30%;
- 18) urządzeniach towarzyszących – rozumie się przez to wszelkie urządzenia techniczne związane z danym terenem lub obiektami:
 - a) elementy infrastruktury technicznej – sieci, przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym także służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków,
 - b) elementy czasowego gromadzenia i segregacji odpadów,
 - c) elementy komunikacji wewnętrznej – ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe.
- 19) usługach – rozumie się przez to usługi o charakterze publicznym i komercyjnym,
- 20) usługach nieuciążliwych – rozumie się przez to usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest lub może być wymagane sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.

§ 3

Przedmiot planu

1. Przedmiotem planu jest ustalenie:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiekty podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,
 - 8) szczegółowe zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

§ 4

Obowiązujące ustalenia planu

1. Dla określenia wytycznych do realizacji projektowanych inwestycji w obrębie objętym planem, obowiązują ustalenia zawarte:
 - 1) w tekście uchwały,
 - 2) na rysunku planu w skali 1 : 1 000,
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunków planu:
 - 1) granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
3. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.
4. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz terenów służących organizacji imprez masowych.
5. W granicach obszaru objętego planem nie występują: tereny górnicze, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, tereny przeznaczone pod budowę obiektów handlowych o powierzchni

sprzedaży powyżej 2000m² oraz pomniki zagłady wraz ze strefami ochronnymi.

§ 5

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązujące na obszarze objętym planem.
 - 1) Kształtowanie zabudowy winno uwzględniać:
 - a) istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detale architektoniczne i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa oraz istniejącej, sąsiadującej zabudowy,
 - b) rodzaje dachów, pokryć połaci i układów kalenic w stosunku do ulic (prostopadłych lub równoległych) – zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
 - c) zwarty układ zabudowy wsi,
 - d) ochronę starodrzewu,
2. Na obszarze objętym planem tereny służące organizacji imprez masowych zawierają się w terenie o symbolu A UO.
3. Zasady sytuowania budynków na obszarze objętym planem.
 - 1) W sytuacji, gdy ustalenia tekstowe i graficzne planu nie stanowią inaczej, ustala się minimalną odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg:
 - a) zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem A KD(Z) – 10m,
 - b) dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem A KD(D) – 6m,
 - c) pieszo-jezdnymi i pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami A KDP – 4m.
4. Zasady stosowania ogrodzeń.
 - 1) W przypadku lokalizacji nowych ogrodzeń od terenów publicznych ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5m, z wyjątkiem sytuacji, gdy przepisy szczególne nie stanowią inaczej.
 - 2) Zakazuje się stosowania ogrodzeń od strony terenów publicznych w formie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
 - 3) W przypadku lokalizacji nowych ogrodzeń od terenów innych niż publiczne ustala się stosowanie ogrodzeń o maksymalnej wysokości 2,0m, z wyjątkiem sytuacji, gdy przepisy szczególne nie stanowią inaczej lub za zgodą właściciela lub zarządcy działki sąsiedniej,

§ 6

Ogólne zasady kształtowanie przestrzeni publicznej

1. Na terenie objętym planem ustala się elementy przestrzeni publicznej:
 - 1) tereny dróg publicznych i obiektów transportu publicznego,
2. Zasady zagospodarowania terenów będących elementami przestrzeni publicznej:
 - 1) Ustala się ogólną dostępność do przestrzeni publicznej, w tym dla osób niepełnosprawnych,
 - 2) Dopuszcza się grodzenie terenów, w przypadku gdy ustalenia planu nie stanowią inaczej,
 - 3) Lokalizację wszelkich obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych należy uzgadniać z właściwym zarządcą drogi.

§ 7

Ogólne zasady ochrony środowiska oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Na terenie objętym planem, ustala się zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Na terenie objętym planem ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego do granic własności terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, za wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń oraz obiektów, a także sieci infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej.
3. Jako tereny podlegające ochronie przed hałasem wskazuje się tereny oznaczone symbolami:
 - 1) A MN – jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) A UO – jako tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - 3) A MW – jako tereny zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.
4. Na terenie objętym planem ustala się bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.
5. Na terenie objętym planem ustala się wykonanie powierzchni terenów komunikacji i parkingów w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód

gruntowych.

6. Na terenie objętym planem ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych z substancji ropopochodnych i innych szkodliwych, pochodzących z terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia, przed ich odprowadzeniem do odbiornika. W przypadku występowania w/w zagrożeń na terenach częściowo utwardzonych lub nie utwardzonych ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń.

§ 8

Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty i obszary zabytkowe oraz stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków i podlegające ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów szczególnych.
2. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się strefa ochrony konserwatorskiej „K” ochrony krajobrazu kulturowego obejmującą obszary z wartościowymi elementami krajobrazu kulturowego miasta Krzanowice, zawiera tereny harmonijnego współistnienia krajobrazu przyrodniczego z historyczną zabudową lub obszary o wyglądzie ukształtowanym w wyniku działalności ludzkiej, zgodnie z rysunkiem planu.
 - 1) W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:
 - a) nawiązanie do tradycyjnych form architektury regionu nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej,
 - b) kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejących gabarytów i sposobów kształtowania brył; co najwyżej dwie kondygnacje z dachami o symetrycznych połaciach.
 - 2) Wymagany zakres uzgodnień konserwatorskich strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego:
 - a) wyłącznie inwestycje naruszające elementy krajobrazu kulturowego w granicach wyznaczonej strefy.
3. Na obszarze objętym planem zlokalizowane jest następujące stanowisko archeologiczne wg załącznika graficznego nr 3:
 - 1) Obszar AZP 103-39, nr st. na obszarze – 33, nr st. w miejscowości – 22; neolit, kult. łużycka, wczesne średniowiecze X-XII w., średniowiecze.
4. Obejmuje się strefą ochrony archeologicznej stanowisko archeologiczne.
 - 1) Ustala się konieczność opiniowania wszystkich zamierzeń inwestycyjnych (także

zakładania infrastruktury technicznej oraz innych wykopów ziemnych) z właściwymi służbami konserwatorskimi,

- 2) Wszelkie prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego powinny być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi prowadzonymi pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim, po uzgodnieniu ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 3) Dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych nie wnikać w głąb gruntu.
5. Wykaz oznaczonych w planie stanowisk archeologicznych oraz wykaz obiektów zabytkowych ujętych w rejestrze zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Wpisywanie i skreślanie z ewidencji zabytków nieruchomości poszczególnych obiektów nie spowoduje zmian w ustaleniach planu.

§ 9

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Parametry techniczne projektowanych dróg i ulic należy przyjąć zgodnie z przepisami szczególnymi; przy rozbudowie lub przebudowie ulic należy dążyć do stosowania powyższych parametrów, w zależności od możliwości poszerzenia linii rozgraniczających.
2. Dopuszcza się dalsze prowadzenie dróg w istniejących granicach pasa drogowego, jeśli nie będzie to w kolizji z wielkością i charakterem przenoszonego ruchu.
3. Do czasu realizacji projektowanych odcinków lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących dróg i ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania nowych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.
4. W liniach rozgraniczających dróg i ulic, dopuszcza się po uzgodnieniu z ich zarządcami:
 - 1) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
 - 2) korektę istniejących przebiegów w tym korekty łuków dróg w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
 - 3) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
 - 4) lokalizację ścieżek pieszo-rowerowych poza jezdnią przeznaczoną dla ruchu pojazdów samochodowych.
 - 5) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych para-

metrów istniejących dróg i ulic ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu,

5. Na obszarze objętym planem ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych, w tym garażowych, dla następujących nowych funkcji i zabudowy:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny,
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - 3) szkoły, przedszkola, żłobki – 1 miejsce postojowe na każdych 5 zatrudnionych,
 - 4) ponadto wszystkie obiekty użyteczności publicznej – 1 miejsce postojowe dla osoby niepełnosprawnej

§ 10

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:
 - 1) Dopuszcza się napowietrzną, naziemną lub podziemną lokalizację elementów infrastruktury technicznej.
 - 2) Wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej, z wyjątkiem przyłączy, należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg i ulic, w uzgodnieniu z ich właścicielami lub zarządcami.
 - 3) W sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczególnych i po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami terenów.
 - 4) Inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzgodnienia z administratorami sieci.
2. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę.
 - 1) Dopuszcza się zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej.
 - 2) Dopuszcza się lokalizację rozdzielczej sieci wodociągowej w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.
3. Zasady obsługi w zakresie kanalizacji.
 - 1) Odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych zgodnie z koncepcją rozbudowy i modernizacji grupowego systemu oczyszczania ścieków w gminie Krzanowice.
 - 2) Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych.
4. Zasady obsługi w zakresie odprowadzania wód opadowych.
 - 1) Odprowadzanie wód opadowych zgodnie z koncepcją systemu odprowadzenia wód opadowych w gminie Krzanowice.
 - 2) Ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych poprzez sieci kanalizacji deszczowej, do istniejących rowów melioracyjnych, za zgodą ich zarządcy.
 - 3) Ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych we własnym zakresie i wstępnego ich oczyszczenia oraz odprowadzania do kanalizacji deszczowej z utwardzonych parkingów i innych terenów komunikacji drogowej narażonych na skażenie substancjami ropopochodnymi i chemicznymi, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami określonymi przez administratora sieci.
 - 4) W sytuacji braku sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez rozproszanie po własnym terenie w sposób uniemożliwiający zalewanie działek sąsiednich.
5. Zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami.
 - 1) Ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych.
 - 2) Ustala się obowiązek utylizacji stałych odpadów komunalnych według przyjętego na terenie gminy systemu oraz zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 3) Zabrania się umieszczania zużytego sprzętu łącznie z innymi odpadami.
6. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło.
 - 1) Ustala się nakaz wykorzystywania nieuciążliwych źródeł ciepła – spełniających wymagania przepisów szczególnych.
 - 2) Zaleca się stosowanie indywidualnych ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
 - 3) Zaleca się stosowanie czystych technologii oraz najlepszych dostępnych technik,
 - 4) Zaleca się wykorzystanie odnawialnych źró-

deł energii.

7. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz.

- 1) 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 Owsiszczce poprzez istniejącą stację redukcyjno-pomiarową w Bolesławiu.
- 2) Budowa rozdzielczej sieci gazowej niskiego ciśnienia na terenach istniejącego i nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia oraz w oparciu o kryteria ekonomicznej opłacalności zadania.
- 3) Dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości. Wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci.

8. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i jej przesyłu.

- 1) Ustala się zasilanie terenów objętych planem z istniejącej lub projektowanej sieci niskiego i średniego napięcia,
- 2) Dopuszcza się rozbudowę i budowę elektrycznej sieci napowietrznej lub kablowej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i innych sieci infrastruktury podziemnej i napowietrznej, w liniach rozgraniczających dróg i ulic, poza pasem jezdni, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 3) Dopuszcza się kablownię istniejących odcinków sieci napowietrznych w rejonach intensywnej istniejącej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
- 4) Dopuszcza się remont, przebudowę lub likwidację istniejących stacji transformatorowych,
- 5) Dopuszcza się budowę dodatkowych stacji transformatorowych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub na terenach innych nieruchomości w uzgodnieniu z ich właścicielami, po formalnym ustaleniu zasad dostępności terenu, w celu zapewnienia dojazdu do urządzeń elektroenergetycznych,
- 6) W przypadku zaistnienia ewentualnych kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi, dopuszcza się przebudowę tych urządzeń na koszt inicjatora zmian, w oparciu o warunki przebudowy uzgodnione z zarządcą sieci,
- 7) Ustala się strefy techniczne ograniczonego użytkowania wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznej – pasy wolne od zagospodarowania i zadrzewienia umożliwiające

eksploatację sieci z uwzględnieniem dojazdu:

- a) wzdłuż linii napowietrznej SN 15 kV – 16m (po 8m od osi linii),
- b) wzdłuż linii napowietrznej nN 1 kV – 4m (po 2m od osi linii),
- c) dla stacji transformatorowych - pas terenu o szerokości 1,5m wokół obrysu stacji.
- d) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w strefach ochronnych linii napowietrznych SN i nN, po uzgodnieniu szczegółowej lokalizacji z zarządcami linii.

9. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną.

- 1) Dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci oraz technicznymi warunkami przyłączenia operatorów.
- 2) Ustala się zakaz lokalizacji masztów telekomunikacyjnych w odległości mniejszej niż 300m od istniejącej lub projektowanej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

10. Zasady obsługi w zakresie melioracji.

- 1) Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.
- 2) Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania strefy, o minimalnej odległości 3m od granicy cieku, wolnej od zainwestowania, ogrodzeń i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości wykonywania prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym,
- 3) Wyznacza się, wykluczone spod zabudowy, pasy ochronne wzdłuż potoków i rzek o szerokości minimum 6m od brzegów cieków w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek i potoków, a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków,
- 4) Na obszarach, o których mowa w pkt 2) i 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych.

§ 11

**Zasady i warunki podziału terenów
na działki budowlane**

1. W ramach planu miejscowego nie wyznacza się terenów objętych postępowaniem scalania i wtórnego podziału nieruchomości.
2. Pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, rowerowych, miejsc postojowych lub budowy przepompowni ścieków, dodatkowych stacji transformatorowych dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach

wynikających z przepisów szczególnych.

3. Dopuszcza się wtórny podział działek na terenach zainwestowanych zgodnie z warunkami, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz zapewnieniem dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrznych niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy powinny spełniać warunki określone w przepisach szczególnych, z uwzględnieniem możliwości doprowadzenia kompletnego uzbrojenia technicznego.
5. W zakresie parametrów wielkościowych działek budowlanych na terenie objętym planem ustala się:
 - 1) minimalne wielkości powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) w zabudowie oznaczonej symbolem A MN – wolnostojącej – 800m,
 - b) w zabudowie oznaczonej symbolem A MN – bliźniaczej – 500m,
 - c) w zabudowie oznaczonej symbolem A MW – wielorodzinnej – 800m,
 - 2) minimalne szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy) przy wykonywaniu nowych podziałów:
 - a) w zabudowie oznaczonej symbolem A MN – wolnostojącej – 20m,
 - b) w zabudowie oznaczonej symbolem A MN – bliźniaczej – 15m,
 - c) w zabudowie oznaczonej symbolem A MW – wielorodzinnej – 20m,
6. Dla działek położonych przy drogach publicznych kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 70° – 90° z dopuszczeniem odstępstw w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów.

§ 12

Przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A UO** o przeznaczeniu podstawowym – teren usług edukacyjnych.
 - 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) inne usługi komercyjne i publiczne pełniące służebną lub uzupełniającą rolę dla przeznaczenia podstawowego,
 - b) zieleń urządzoną,
 - c) obiekty małej architektury, w tym i place zabaw,
 - d) boiska i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - e) urządzenia towarzyszące.
 - 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - b) dopuszcza się możliwość rozbudowy, nadbudowy oraz dobudowy,
 - c) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy, a także w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych – 12m,
 - d) dopuszcza się stosowanie w nowoprojektowanych budynkach dachów wielospadowych do 45° w układzie symetrycznym,
 - e) dopuszcza się stosowanie w kubaturowych obiektach sportowych innych form dachów,
 - f) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - g) dopuszcza się grodzenie działek o maksymalnej wysokości 1,5m.
2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A MW** o przeznaczeniu podstawowym – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
 - 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, dobudowane lub wbudowane,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) obiekty małej architektury, w tym urządzenia rekreacyjne i place zabaw,
 - d) urządzenia towarzyszące.
 - 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - b) dopuszcza się możliwość rozbudowy, w tym zwiększenia powierzchni zabudowy istniejących budynków mieszkalnych, garażowych i gospodarczych,
 - c) ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach od 15° do 48°,
 - d) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w budynkach istniejących, utrzymanie dotychczasowej ilości kondygnacji oraz formy dachu, w tym kąta nachylenia i ilości połaci dachowych,
 - e) dopuszcza się lokalizacje nowej zabudowy garażowej i gospodarczej,
 - f) ustala się maksymalną ilość kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej – 1,
 - g) dopuszcza się w zabudowie garażowej i gospodarczej dachy płaskie lub wielospadowe,
 - h) ustala się minimalną wielkość powierzch-

- ni biologicznie czynnej – 30%.
3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **AMN** o przeznaczeniu podstawowym – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej.
- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
- a) usługi nieuciążliwe,
 - b) przeznaczenie uzupełniające ustalone w lit. a) nie może przekraczać łącznie więcej niż 50% całego terenu,
 - c) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, dobudowane lub wbudowane,
 - d) zieleń urządzoną,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) urządzenia towarzyszące.
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
- a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - b) dopuszcza się możliwość rozbudowy, w tym zwiększenia powierzchni zabudowy istniejących budynków,
 - c) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy a także w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej – 12m,
 - d) ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach od 15° do 48°,
 - e) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym kąta nachylenia i ilości połaci dachowych,
 - f) ustala się maksymalną ilość kondygnacji zabudowy garażowej i gospodarczej – 1,
 - g) dopuszcza się w zabudowie garażowej i gospodarczej dachy płaskie lub wielospadowe,
 - h) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%.
4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **A KD(Z)** o przeznaczeniu podstawowym – tereny drogi zbiorczej – droga wojewódzka.
- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację:
- a) na terenach zabudowanych obustronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5m,
 - b) elementów ochrony przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego na terenach zabudowanych, w tym szpalerów zieleni wysokiej,
 - c) ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5m, lub pieszko-rowerowych o minimalnej szerokości 2m,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) sieci infrastruktury technicznej,
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
- a) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 20m,
 - b) w uzasadnionych przypadkach na terenach zabudowanych zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zakazuje się wprowadzania nowych bezpośrednich wjazdów na drogi zbiorcze, obsługę pojedynczych nowych działek należy zorganizować z dróg klas niższych, warunki włączenia tylko za zgodą właściwego zarządcy drogi,
 - d) zakazuje się lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi miejsc postojowych.
5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **A KD(D)** o przeznaczeniu podstawowym – tereny drogi dojazdowej – drogi gminne.
- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację:
- a) na terenach zabudowanych chodników o minimalnej szerokości 1,5m,
 - b) wydzielonych ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5m, lub ścieżek pieszko-rowerowych o minimalnej szerokości 2m,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) sieci infrastruktury technicznej,
 - e) miejsc postojowych,
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
- a) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10m,
 - b) w uzasadnionych przypadkach na terenach zabudowy istniejącej dopuszcza się zmniejszenie linii rozgraniczających,
6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **A KDP** o przeznaczeniu podstawowym – tereny dróg pieszko-jezdných.
- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
- c) urządzenia towarzyszące służące wyłącznie uzbrojeniu technicznemu terenu,
 - d) miejsca postojowe,
 - e) obiekty małej architektury.
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się jednoprzestrzenne zagospodarowanie jezdni i ciągów pieszych,
 - b) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 7m
 - c) ustala się, w przypadku wydzielenia ruchu pieszego, lokalizację jednostronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5m.

7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A E/K/W** o przeznaczeniu podstawowym – teren urządzeń infrastruktury.

1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) lokalizację urządzeń elektroenergetycznych,
- b) lokalizację urządzeń odprowadzania ścieków,
- c) lokalizację urządzeń zaopatrywania w wodę,
- d) prowadzenie dróg niezbędnych do obsługi urządzeń.

2) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:

- a) ustala się w obrębie użytkowanie zgodne z przepisami szczególnymi,
- b) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 2m,
- c) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych.

8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A E** o przeznaczeniu podstawowym – teren urządzeń elektroenergetycznych

1) Zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z obsługą urządzeń elektroenergetycznych.

2) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:

- a) ustala się w obrębie użytkowanie zgodne z przepisami szczególnymi,
- b) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 2m,

9. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **A WS** o przeznaczeniu podstawowym – tereny wód śródlądowych – cieków wodnych.

1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych oraz obiektów infrastruktury technicznej.

2) Zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem wymienionych w pkt 1,

3) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się przebudowę, modernizację istniejących oraz realizację nowych obiektów i urządzeń hydrotechnicznych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się wprowadzenie wzdłuż cieków wodnych wielogatunkowej zieleni niskiej,
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urzą-

dzeń systemu zabezpieczenia przeciwpowodziowego.

Przepisy końcowe

§ 13

Tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzanowice w granicach administracyjnych gminy dotyczące terenu A 1UO, A 1MW, A 8MW2, A 1 E/K/W i w części terenów A KD(Z)1, A 1 KD(D)31, A 1KDP10 w jednostce urbanistycznej Krzanowice przyjętego uchwałą nr VIII/54/2007 Rady Miejskiej w Krzanowicach z dnia 12 czerwca 2007 roku, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 126 poz. 1497 z dnia 2 sierpnia 2007 r.

§ 14

Na obszarze objętym planem do czasu realizacji ustaleń planu ustala się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów.

§ 15

Na terenie objętym planem ustala się tereny stanowiące zadania celu publicznego:

- 2) tereny dróg publicznych A KD(Z), A KD(D), A KDP,
- 3) tereny zbiorników i cieków wodnych A WS,
- 4) tereny urządzeń infrastruktury A E/K/W
- 5) tereny usług A UO,

§ 16

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, z wyłączeniem terenów będących własnością gminy, w wysokości 30%:

§ 17

Wykonanie niniejsze uchwały powierza się Burmistrzowi Krzanowic.

§ 18

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Henryk Tumulka

**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIX/240/2009
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 4 sierpnia 2009 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych
do projektu zmiany miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
wraz z prognozą skutków ustaleń planu
na środowisko Gminy Krzanowice
w Krzanowicach przy ul. Akacjowej**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu wraz prognozą skutków ustaleń planu na środowisko podczas wyłożenia do publicznego wglądu 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 (Dz. U. 2003 Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).

PRZEWODNICZĄCY RADY

Henryk Tumulka

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIX/240/2009
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 4 sierpnia 2009 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji zapisanych w zmianie
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Krzanowice
w Krzanowicach przy ul. Akacjowej inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej należących
do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania**

Ze względu na regulacyjny charakter zmiany planu miejscowego w stosunku do ustaleń dotychczas obowiązującego planu nie przewiduje się dodatkowych kosztów związanych z finansowaniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY

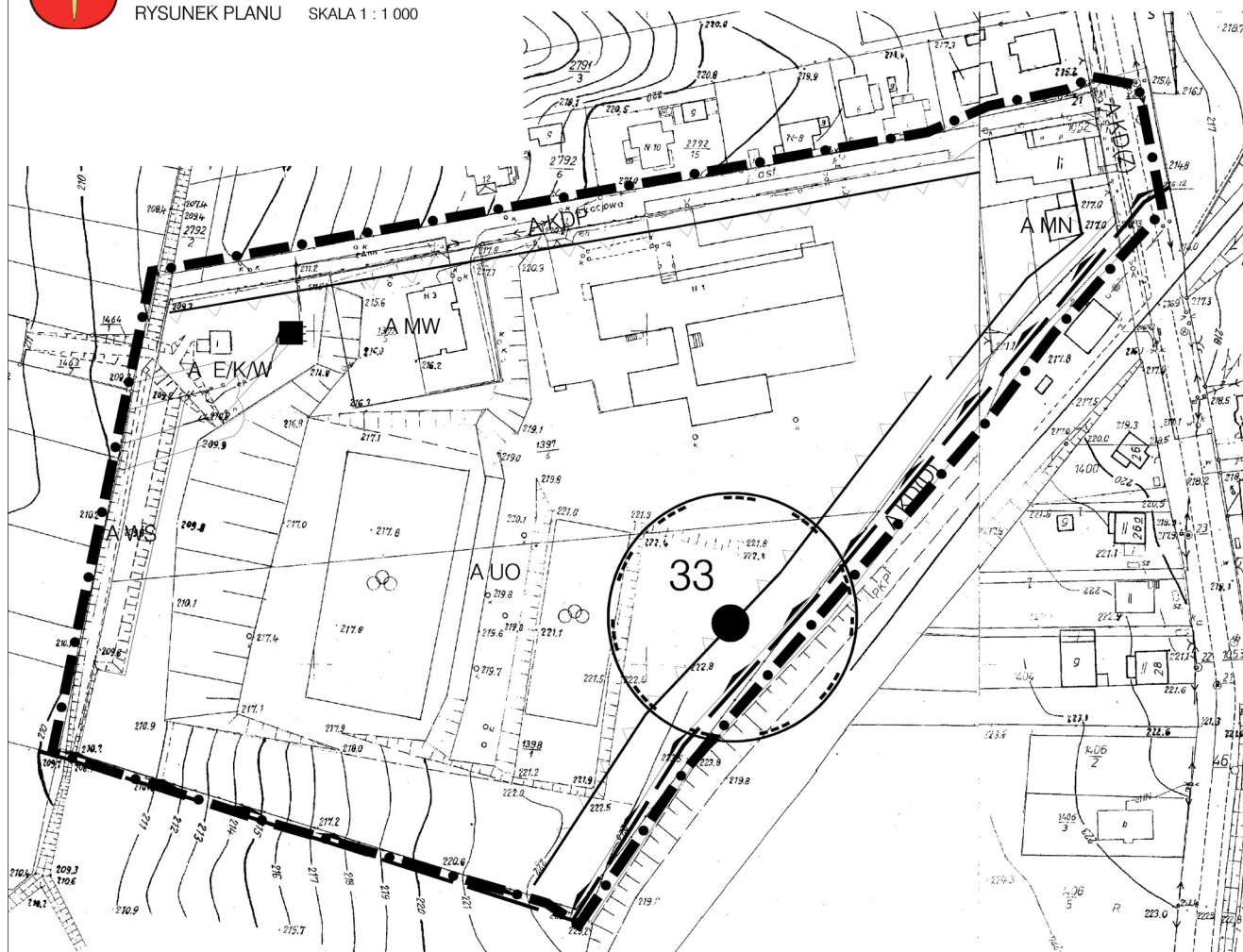
Henryk Tumulka

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIX/240/2009
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 4 sierpnia 2009 r.**



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KRZANOWICE W KRZANOWICACH PRZY UL. AKACJOWEJ**

RYSunEK PLANU SKALA 1 : 1 000



oznaczenia ogólne

graniczna opracowania
załącznika nr 5

oznaczenia regulacyjne

nieprzekraczalne linie zabudowy

oznaczenia funkcjonalne

tereny zabudowy mieszkaniowej

A MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

A MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

tereny zabudowy usługowej

A UO tereny usług oświaty

tereny komunikacji

A KD(D) tereny dróg dojazdowych

A KD(Z) tereny dróg zbiorczych

A KD(P) tereny dróg pieszo-jazdnych

tereny infrastruktury technicznej

napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV z obszarem ograniczonego użytkowania

skablowane linie elektroenergetyczne 15 kV

A E tereny urządzeń elektroenergetycznych

A W tereny urządzeń zaopatrywania w wodę

A K tereny urządzeń kanalizacyjnych

tereny zieleni i wód

A WS tereny wód śródlądowych

**oznaczenia elementów ochrony
środowiska kulturowego**

strefa K ochrony krajobrazu

strefa OW obserwacji archeologicznej

stanowiska archeologiczne



PRZEWODNICZĄCY RADY

Henryk Tumulka

3247

UCHWAŁA NR XXIX/241/2009 Rady Miejskiej w Krzanowicach

z dnia 4 sierpnia 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzanowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą **Nr VIII/147/2008 z dnia 10 czerwca 2008 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzanowice we wsi Borucin pomiędzy ul. Kopernika i ul. Rostka**

Rada Miejska w Krzanowicach,
po stwierdzeniu zgodności
ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
Gminy Krzanowice,
uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzanowice w granicach administracyjnych gminy zatwierdzonego uchwałą nr VIII/54/2007 Rady Miejskiej w Krzanowicach z dnia 12 czerwca 2007 roku ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 126 poz. 1497 z dnia 2 sierpnia 2007 r., **dla terenów w jednostce urbanistycznej Borucin pomiędzy ul. Kopernika i ul. Rostka.**
2. Integralną częścią zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzanowice są następujące załączniki:
 - 1) Nr 1 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożenia projektu planu,
 - 2) Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
 - 3) Nr 3 – załącznik graficzny w skali 1 : 1 000.

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę,
 - 2) planie – rozumie się przez to zmianę miejscowego planu zagospodarowania prze-

strzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,

- 3) przepisach szczególnych – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) rysunku planu – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, przedstawiony w skalach 1 : 1 000,
- 5) terenie – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 6) przeznaczeniu podstawowym – rozumie się przez to przeznaczenie, funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, która w ramach realizacji planu winna stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
- 7) ustaleniu – rozumie się przez to wymagany sposób zagospodarowania, rodzaju i formy zabudowy,
- 8) dopuszczeniu – rozumie się przez to alternatywne, dopuszczone formy zagospodarowania, rodzaju i formy zabudowy, które mogą ale nie muszą wystąpić na danym terenie,
- 9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – rozumie się przez to linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych,
- 10) działce budowlanej – rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów,
- 11) dostępie do drogi publicznej – rozumie się przez to bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną,
- 12) wysokość budynku – rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od najniższego poziomu terenu przy budynku do poziomu najwyższej kalenicy lub attyki dachu,

- 13) poziomie terenu – rozumie się przez to rzędną nad poziomem morza terenu przed wejściem głównym do budynku, bądź jego samodzielnej części, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych,
- 14) wskaźnik intensywności zabudowy – rozumie się przez to stosunek powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
- 15) powierzchni ogólnej zabudowy – rozumie się przez to powierzchnię wszystkich kondygnacji obiektów budowlanych, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian,
- 16) powierzchni terenu biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²,
- 17) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30%;
- 18) urządzeniach towarzyszących – rozumie się przez to wszelkie urządzenia techniczne związane z danym terenem lub obiektami:
 - a) elementy infrastruktury technicznej – sieci, przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym także służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków,
 - b) elementy czasowego gromadzenia i segregacji odpadów,
 - c) elementy komunikacji wewnętrznej – ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe.
- 19) usługach – rozumie się przez to usługi o charakterze publicznym i komercyjnym;
- 20) usługach nieuciążliwych – rozumie się przez to działania inwestycyjne nie należące do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagające sporządzenia raportu zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 21) usługach innych – rozumie się przez to obiekty związane z obsługą przejść granicznych, obiekty służb straży pożarnych i policji.

§ 3

Przedmiot planu

1. Przedmiotem planu jest ustalenie:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiekty podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,
- 8) szczegółowe zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

§ 4

Obowiązujące ustalenia planu

1. Dla określenia wytycznych do realizacji projektowanych inwestycji w obrębie objętym planem, obowiązują ustalenia zawarte:
 - 1) w tekście uchwały,
 - 2) na rysunku planu w skali 1 : 1 000.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunków planu:
 - 1) granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
3. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.
4. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz terenów służących organizacji imprez masowych.
5. W granicach obszaru objętego planem nie występują: tereny górnicze, zagrożone osuwaniem

się mas ziemnych, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, tereny przeznaczone pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz pomniki zagłady wraz ze strefami ochronnymi.

§ 5

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązujące na obszarze objętym planem.
 - 1) Kształtowanie zabudowy winno uwzględniać:
 - a) istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detale architektoniczne i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa oraz istniejącej, sąsiadującej zabudowy,
 - b) rodzaje dachów, pokryć połaci i układów kalenic w stosunku do ulic (prostopadłych lub równoległych) – zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
 - c) zwarty układ zabudowy wsi,
 - d) ochronę starodrzewu.
 2. Zasady sytuowania budynków na obszarze objętym planem.
 - 1) W sytuacji, gdy ustalenia tekstowe i graficzne planu nie stanowią inaczej, ustala się minimalną odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg:
 - a) lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem D KD(L) – 8m,
 - b) dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem D KD(D) – 6m,
 - c) dla istniejących budynków zlokalizowanych w odległości mniejszej niż odległości określone powyżej dopuszcza się linię zabudowy w licu ściany frontowej budynku, a na działkach stanowiących luki budowlane, dla których nie określono linii zabudowy, należy przyjąć linię zabudowy według istniejącej linii wzdłuż pierzei ulicy,
 - 2) Dopuszcza się zmniejszenie odległości linii zabudowy od granicy działki, wynikającej z przepisów szczególnych, dla:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami D MN i D U do minimalnej odległości 1m od granicy działki, lecz nie mniej niż 4m od budynku na działce sąsiedniej,
 - b) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami D MN i D U w granicach działki w

przypadku ich bliźniaczych form zabudowy lub zwartych tworzących formę pierzei,

c) budynków gospodarczych i garażowych w granicach działki pod warunkiem ich bliźniaczej formy zabudowy, lub zgody zarządcy lub właściciela działki sąsiedniej.

3. Zasady stosowania ogrodzeń.

- 1) W przypadku lokalizacji nowych ogrodzeń od terenów publicznych ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5m, z wyjątkiem sytuacji, gdy przepisy szczególne nie stanowią inaczej.
- 2) Zakazuje się stosowania ogrodzeń od strony terenów publicznych w formie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
- 3) W przypadku lokalizacji nowych ogrodzeń od terenów innych niż publiczne ustala się stosowanie ogrodzeń o maksymalnej wysokości 2,m, z wyjątkiem sytuacji, gdy przepisy szczególne nie stanowią inaczej lub za zgodą właściciela lub zarządcy działki sąsiedniej,

§ 6

Ogólne zasady kształtowanie przestrzeni publicznej

1. Na terenie objętym planem ustala się elementy przestrzeni publicznej:
 - 1) tereny dróg publicznych i obiektów transportu publicznego.
2. Zasady zagospodarowania terenów będących elementami przestrzeni publicznej:
 - 1) Ustala się ogólną dostępność do przestrzeni publicznej, w tym dla osób niepełnosprawnych,
 - 2) Dopuszcza się grodzenie terenów, w przypadku gdy ustalenia planu nie stanowią inaczej,
 - 3) Lokalizację wszelkich obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych należy uzgadniać z właściwym zarządcą drogi.

§ 7

Ogólne zasady ochrony środowiska oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Na terenie objętym planem ustala się zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń zaliczonych do przedsięwzięć mogą-

- cych znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Na terenie objętym planem ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego do granic własności terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, za wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń oraz obiektów, a także sieci infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej.
 3. Jako tereny podlegające ochronie przed hałasem wskazuje się tereny oznaczone symbolami:
 - 1) D MN – jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 4. Na terenie objętym planem ustala się bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.
 5. Na terenie objętym planem ustala się wykonanie powierzchni terenów komunikacji i parkingów w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych.
 6. Na terenie objętym planem ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych z substancji ropopochodnych i innych szkodliwych, pochodzących z terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia, przed ich odprowadzeniem do odbiornika. W przypadku występowania w/w zagrożeń na terenach częściowo utwardzonych lub nie utwardzonych ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń.

§ 8

Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Wyznacza się strefy „B” ochrony konserwatorskiej części wsi Borucin, obejmujące centralne układy przestrzenne wsi, oznaczone granicami stref, zgodnie z załącznikami nr 3, rysunku planu.
 - 1) W granicach wyznaczonych na rysunkach planu stref ochrony konserwatorskiej części wsi Borucin:
 - a) ustala się zachowanie historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych i kompozycji zieleni),
 - b) zachowanie historycznego układu urbanistycznego i charakteru zabudowy, utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej,
 - c) uzupełnianie luk w zabudowie z utrzymaniem skali zabudowy, ich wysokość nie może jednak konkurować z obiektami sakralnymi,
 - d) wymagane nawiązanie nowo realizowanej zabudowy do architektury tradycyjnej,
 - e) zachowanie zabytkowych ogrodzeń wokół obiektów lub zespołów, zachowanie zieleni zabytkowej,
 - f) zapewnienie nadzoru archeologicznego przy wszelkich pracach ziemnych.
- 2) Wymagany zakres uzgodnień wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej części wsi Borucin:
 - a) wszelkie inwestycje naruszające elementy historycznego rozplanowania, historycznej zabudowy oraz kompozycji i ukształtowania zieleni publicznej, parkowej ogólnodostępnej (nie dotyczy zieleni przydomowej),
 - b) prace remontowe i modernizacyjne dotyczące obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków oraz proponowanych do objęcia ochroną konserwatorską wraz z zielenią towarzyszącą,
 - c) prace pielęgnacyjne, w tym wycinka zieleni w założeniach parkowych.
2. Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego obejmująca obszary z wartościowymi elementami krajobrazu kulturowego miasta Krzanowice oraz wsi Borucin zawiera tereny harmonijnego współistnienia krajobrazu przyrodniczego z historyczną zabudową lub obszary o wyglądzie ukształtowanym w wyniku działalności ludzkiej, zgodnie z załącznikami nr 3.
 - 1) W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego:
 - a) ochrona najwartościowszych elementów krajobrazu kulturowego, w tym ochrona elementów które stworzone zostały świadomie dla celów kompozycyjnych i krajobrazowych: aleje, cmentarze, parkowe założenia zieleni, gospodarstwa w których znajdują się budynki wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, w tym zabytkowe spichlerze i lamusy, założenia kościelne z zielenią towarzyszącą,
 - b) zaleca się aby nowa zabudowa mieszkaniowa, usługowa i produkcyjna nawiązywała do tradycyjnych form architektury regionu,
 - 2) Wymagany zakres uzgodnień konserwatorskich strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego:
 - a) wyłącznie inwestycje naruszające elementy krajobrazu kulturowego w granicach wyznaczonej strefy: aleje, cmentarze,

parkowe założenia zieleni, gospodarstwa w których znajdują się budynki wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, w tym zabytkowe spichlerze i lamusy, założenia kościelne z zielenią towarzyszącą.

3. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty ujęte w ewidencji zabytków wg załącznika graficznego:

- 1) kapliczka przy ul. Kopernika 38, ceglana, domkowa XIX w.,
- 2) dom ul. Kopernika 36,

4. Wszelkie prace prowadzone przy w/w obiektach proponowanych do objęcia ochroną konserwatorską, należy opiniować ze Śląskim Wojewódzkim konserwatorem Zabytków w Katowicach, odnosi się to także do starodrzewu towarzyszącemu obiektom.

- 1) Ustala się, dla budynków wymienionych w spisie, w przypadku wszelkich robót budowlanych, wymóg stosowania materiałów tradycyjnych oraz zachowania bryły, spadków dachów, detalu architektonicznego, historycznej stolarki z możliwością wymiany jej na analogiczną.

5. Wykaz oznaczonych w planie stanowisk archeologicznych oraz wykaz obiektów zabytkowych ujętych w rejestrze zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Wpisywanie i skreślanie z ewidencji zabytków nieruchomości poszczególnych obiektów nie spowoduje zmian w ustaleniach planu. Wykreślenie obiektu z gminnej ewidencji zabytków, którego ochrona została ustalona w punkcie 7 musi być poprzedzona pozytywną opinią Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 9

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksowe wykonanie uzbrojenia technicznego, a wykonanie trwałych nawierzchni dróg należy poprzedzić zakończeniem prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej.
2. Parametry techniczne projektowanych dróg i ulic należy przyjąć zgodnie z przepisami szczególnymi; przy rozbudowie lub przebudowie ulic należy dążyć do stosowania powyższych parametrów, w zależności od możliwości poszerzenia linii rozgraniczających.
3. Dopuszcza się dalsze prowadzenie dróg w istniejących granicach pasa drogowego, jeśli nie będzie to w kolizji z wielkością i charakterem przenoszonych ruchu.
4. Do czasu realizacji projektowanych odcinków lub poszerzenia do docelowych parametrów

istniejących dróg i ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania nowych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

5. W liniach rozgraniczających dróg i ulic, dopuszcza się po uzgodnieniu z ich zarządcami:

- 1) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
- 2) korektę istniejących przebiegów w tym korekty łuków dróg w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
- 3) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
- 4) lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam,
- 5) lokalizację ścieżek pieszo-rowerowych poza jezdnią przeznaczoną dla ruchu pojazdów samochodowych.

- 6) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących dróg i ulic ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu,

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny,
- 2) obiekty handlowe, usługowe i gastronomiczne – 1 miejsce postojowe na każde 25m² powierzchni użytkowej,
- 3) hotele, pensjonaty – 1 miejsce postojowe na każde 4 łóżka,
- 4) ponadto wszystkie obiekty użyteczności publicznej – 1 miejsce postojowe dla osoby niepełnosprawnej.

§ 10

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:
 - 1) Dopuszcza się napowietrzną, naziemną lub podziemną lokalizację elementów infrastruktury technicznej.
 - 2) Wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej, z wyjątkiem przyłączy, należy

- lokalizować w liniach rozgraniczających dróg i ulic, w uzgodnieniu z ich właścicielami lub zarządcami.
- 3) W sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczególnych i po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami terenów.
 - 4) Inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzgodnienia z administratorami sieci.
2. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę.
- 1) Ustala się zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.
 - 2) Ustala się lokalizację rozdzielczej sieci wodociągowej w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.
3. Zasady obsługi w zakresie kanalizacji.
- 1) Odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych zgodnie z koncepcją rozbudowy i modernizacji grupowego systemu oczyszczania ścieków w gminie Krzanowice.
 - 2) Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych.
 - 3) Ustala się wymóg podczyszczania ścieków poprodukcyjnych przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci oraz obowiązek oczyszczania ścieków oraz wód opadowych z terenów zanieczyszczonych przed ich wprowadzeniem do środowiska.
4. Zasady obsługi w zakresie odprowadzania wód opadowych.
- 1) Odprowadzanie wód opadowych zgodnie z koncepcją systemu odprowadzenia wód opadowych w gminie Krzanowice.
 - 2) Ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej, do istniejących rowów melioracyjnych, za zgodą ich zarządcy.
 - 3) Ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych we własnym zakresie i wstępnego ich oczyszczenia oraz odprowadzania do kanalizacji deszczowej z utwardzonych parkingów i innych terenów komunikacji drogowej narażonych na skażenie substancjami ropopochodnymi i chemicznymi, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami określonymi przez administratora sieci.
- 4) W sytuacji braku sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez rozprowadzenie po własnym terenie w sposób uniemożliwiający zalewanie działek sąsiednich.
5. Zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami.
- 1) Ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów bytowo-gospodarczych w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych.
 - 2) Ustala się obowiązek utylizacji stałych odpadów bytowo-gospodarczych według przyjętego na terenie gminy systemu oraz zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 3) Zabrania się umieszczania zużytego sprzętu łącznie z innymi odpadami.
6. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło.
- 1) Ustala się nakaz wykorzystywania nieuciążliwych źródeł ciepła – spełniających wymagania przepisów szczególnych.
 - 2) Zaleca się stosowanie ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
 - 3) Zaleca się stosowanie czystych technologii oraz najlepszych dostępnych technik,
 - 4) Zaleca się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.
7. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz.
- 1) 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 Owsiszczu poprzez istniejącą stację redukcyjno-pomiarową w Boleśławiu.
 - 2) Budowa rozdzielczej sieci gazowej niskiego ciśnienia na terenach istniejącego i nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia oraz w oparciu o kryteria ekonomicznej opłacalności zadania.
 - 3) Dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości. Wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci.
8. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i jej przesyłu.
- 1) Ustala się zasilanie terenów objętych planem z istniejącej lub projektowanej sieci niskiego i średniego napięcia,
 - 2) Dopuszcza się rozbudowę i budowę elektrycznej sieci napowietrznej lub kablowej wraz z

niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i innych sieci infrastruktury podziemnej i napowietrznej, w liniach rozgraniczających dróg i ulic, poza pasem jezdni, zgodnie z przepisami szczególnymi,

- 3) Dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w rejonach intensywnej istniejącej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
- 4) Dopuszcza się remont, przebudowę lub likwidację istniejących stacji transformatorowych,
- 5) Dopuszcza się budowę dodatkowych stacji transformatorowych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub na terenach innych nieruchomości w uzgodnieniu z ich właścicielami, po formalnym ustaleniu zasad dostępności terenu, w celu zapewnienia dojazdu do urządzeń elektroenergetycznych,
- 6) W przypadku zaistnienia ewentualnych kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi, dopuszcza się przebudowę tych urządzeń na koszt inicjatora zmian, w oparciu o warunki przebudowy uzgodnione z zarządcą sieci,
- 7) Ustala się strefy techniczne ograniczonego użytkowania wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznej – pasy wolne od zagospodarowania i zadrzewienia umożliwiające eksploatację sieci z uwzględnieniem dojazdu:
 - a) Wzdłuż linii napowietrznej SN 15 kV – 16m (po 8m od osi linii),
 - b) Wzdłuż linii napowietrznej nN 1 kV – 4m (po 2m od osi linii),
 - c) Dla stacji transformatorowych – pas terenu o szerokości 1,5m wokół obrysu stacji.
 - d) Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w strefach ochronnych linii napowietrznych SN i nN, po uzgodnieniu szczegółowej lokalizacji z zarządcami linii.
9. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną.
 - 1) Dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci oraz technicznymi warunkami przyłączenia operatorów.
 - 2) Ustala się zakaz lokalizacji masztów telekomunikacyjnych w odległości mniejszej niż 300m od istniejącej lub projektowanej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.
10. Zasady obsługi w zakresie melioracji.
 - 1) Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.
 - 2) Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek

zachowania strefy, o minimalnej odległości 3m od granicy cieku, wolnej od zainwestowania, ogrodzeń i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości wykonywania prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym,

- 3) Wyznacza się, wykluczone spod zabudowy, pasy ochronne wzdłuż potoków i rzek o szerokości minimum 6m od brzegów cieków w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek i potoków, a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków,
- 4) Na obszarach, o których mowa w pkt 2) i 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych.

§ 11

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

1. W ramach planu miejscowego nie wyznacza się terenów objętych postępowaniem scalania i wtórnego podziału nieruchomości.
2. Pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, rowerowych, miejsc postojowych lub budowy przepompowni ścieków, dodatkowych stacji transformatorowych dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów szczególnych.
3. Dopuszcza się wtórny podział działek na terenach zainwestowanych zgodnie z warunkami, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz zapewnieniem dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrznych niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy powinny spełniać warunki określone w przepisach szczególnych, z uwzględnieniem możliwości doprowadzenia kompletnego uzbrojenia technicznego.
5. W zakresie parametrów wielkościowych działek budowlanych na terenie objętym planem ustala się:
 - 1) minimalne wielkości powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) w zabudowie oznaczonej symbolem D MN – wolnostojącej – 800m,
 - b) w zabudowie oznaczonej symbolem D MN – bliźniaczej – 500m,
 - 2) minimalne szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy) przy wykonywaniu nowych podziałów:
 - a) w zabudowie oznaczonej symbolem D MN – wolnostojącej – 20m,
 - b) w zabudowie oznaczonej symbolem

D MN – bliźniaczej – 15m,

6. Dla działek położonych przy drogach publicznych kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 70° – 90° z dopuszczeniem odstępstw w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów.

§ 12

Przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **D MN1** do **D MN3** o przeznaczeniu podstawowym – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
 - 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) przeznaczenie uzupełniające ustalone w lit. a) nie może przekraczać 50% powierzchni działki,
 - c) budynki gospodarcze oraz garaże,
 - d) zieleń urządzonej,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) urządzenia towarzyszące.
 - 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) uwzględnić należy zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 8,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6
 - c) dopuszcza się rozbudowę obiektów istniejących na obszarze nie przewyższającym 20% obecnej powierzchni zabudowy budynku,
 - d) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy, a także w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej – 10m,
 - e) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, oraz stosowanie okien połaciowych i lukarn,
 - f) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - g) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 1,5m,
 - h) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.
2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **D U1** o przeznaczeniu podstawowym – teren zabudowy usługowej z usługami nieuciążliwymi.
 - 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) zieleń urządzonej,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) lokale mieszkalne dla właścicieli lub zarządcy terenu,
 - 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - uwzględnić należy zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 8,
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0
 - b) dopuszcza się rozbudowę obiektów istniejących,
 - c) ustala się zakaz wyznaczania nowych działek budowlanych,
 - d) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej ilości kondygnacji, formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju
3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **D U2** do **D U3** o przeznaczeniu podstawowym – teren zabudowy usługowej z usługami nieuciążliwymi.
 - 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) zieleń urządzonej,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) lokale mieszkalne dla właścicieli lub zarządcy terenu,
 - 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - uwzględnić należy zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 8,
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0
 - b) dopuszcza się rozbudowę obiektów istniejących,
 - c) ustala się zakaz wyznaczania nowych działek budowlanych,
 - d) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej ilości kondygnacji, formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju

- pokrycia połaci dachowych, oraz stosowanie okien połaciowych i lukarn,
- e) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - f) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 1,5m,
 - g) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9
 - h) nawierzchnię utwardzoną, na której może dojść do zanieczyszczenia substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi należy skanalizować, a zanieczyszczone wody deszczowe odprowadzić zgodnie z zasadami określonymi w § 10.
4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **D UI** o przeznaczeniu podstawowym – teren usług innych.
- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) urządzenia towarzyszące.
 - 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - b) dopuszcza się rozbudowę obiektów istniejących,
 - c) ustala się dla modernizacji i rozbudowy utrzymanie ilości kondygnacji, wysokości budynków oraz kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych,
 - d) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 5%,
 - e) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o wysokości 1,5 – 2m,
 - f) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9
 - g) nawierzchnię utwardzoną, na której może dojść do zanieczyszczenia substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi należy skanalizować, a zanieczyszczone wody deszczowe odprowadzić zgodnie z zasadami określonymi w § 10.
5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **D KD(L)** o przeznaczeniu podstawowym – tereny dróg lokalnych – drogi powiatowe i gminne.
- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację:
 - a) na terenach zabudowanych obustronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5m,
 - b) wydzielonych ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5m, lub ścieżek pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2m,
 - c) zieleni oraz elementów małej architektury, wraz z zabudową usługową o maksymalnej powierzchni zabudowy 10m²,
 - d) stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego.
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 15m,
 - b) w uzasadnionych przypadkach na terenach zabudowy istniejącej dopuszcza się zmniejszenie linii rozgraniczających.
6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **D KD(D)1** do **D KD(D)5** o przeznaczeniu podstawowym -tereny drogi dojazdowej – drogi gminne.
- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację:
 - a) na terenach zabudowanych chodników o minimalnej szerokości 1,5m,
 - b) wydzielonych ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5m, lub ścieżek pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2m,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) sieci infrastruktury technicznej,
 - e) miejsc postojowych.
 - 2) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10m,
 - b) w uzasadnionych przypadkach na terenach zabudowy istniejącej dopuszcza się zmniejszenie linii rozgraniczających.
7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **D E** o przeznaczeniu podstawowym – teren urządzeń elektroenergetycznych
- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się prowadzenie dróg niezbędnych do obsługi urządzeń elektroenergetycznych.
 - 2) Zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z obsługą urządzeń elektroenergetycznych.
 - 3) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się w obrębie użytkowanie zgodne z przepisami szczególnymi,
 - b) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 2m,
 - c) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych.

Przepisy końcowe

§ 13

Tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzanowice w granicach administracyjnych gminy dotyczące terenu D 1U, D 2U, D 1MN5, D 1MN6, D 1MN7, D 1UI, D 1KD(D)9, D 1KD(D)10, D 1KD(D)11, D 1KD(D)13, i w części D 1KD(L)1, D 1KD(D)12 w jednostce urbanistycznej Borucin przyjętego uchwałą nr VIII/54/2007 Rady Miejskiej w Krzanowicach z dnia 12 czerwca 2007 roku, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 126 poz. 1497 z dnia 2 sierpnia 2007 r.

§ 14

Na obszarze objętym planem do czasu realizacji ustaleń planu ustala się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów.

§ 15

Na terenie objętym planem ustala się tereny stanowiące zadania celu publicznego:

- tereny dróg publicznych D KD(L), D KD(D),
- tereny urządzeń zaopatrywania w energię elektryczną E,
- teren usług innych UI.

§ 16

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, z wyłączeniem terenów będących własnością gminy, w wysokości 30%:

§ 17

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Krzanowic.

§ 18

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Henryk Tumulka

**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIX/241/2009
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 4 sierpnia 2009 r.**

ROZSTRZYGNIECIE o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą skutków ustaleń planu na środowisko Gminy Krzanowice we wsi Borucin pomiędzy ul. Kopernika i ul. Rostka

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu wraz z prognozą skutków ustaleń planu na środowisko podczas wyłożenia do publicznego wglądu 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 (Dz. U. 2003 Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).

PRZEWODNICZĄCY RADY

Henryk Tumulka

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIX/241/2009
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 4 sierpnia 2009 r.**

ROZSTRZYGNIECIE o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzanowice we wsi Borucin pomiędzy ul. Kopernika i ul. Rostka inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Ze względu na regulacyjny charakter zmiany planu miejscowego w stosunku do ustaleń dotychczas obowiązującego planu nie przewiduje się dodatkowych kosztów związanych z finansowaniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Henryk Tumulka

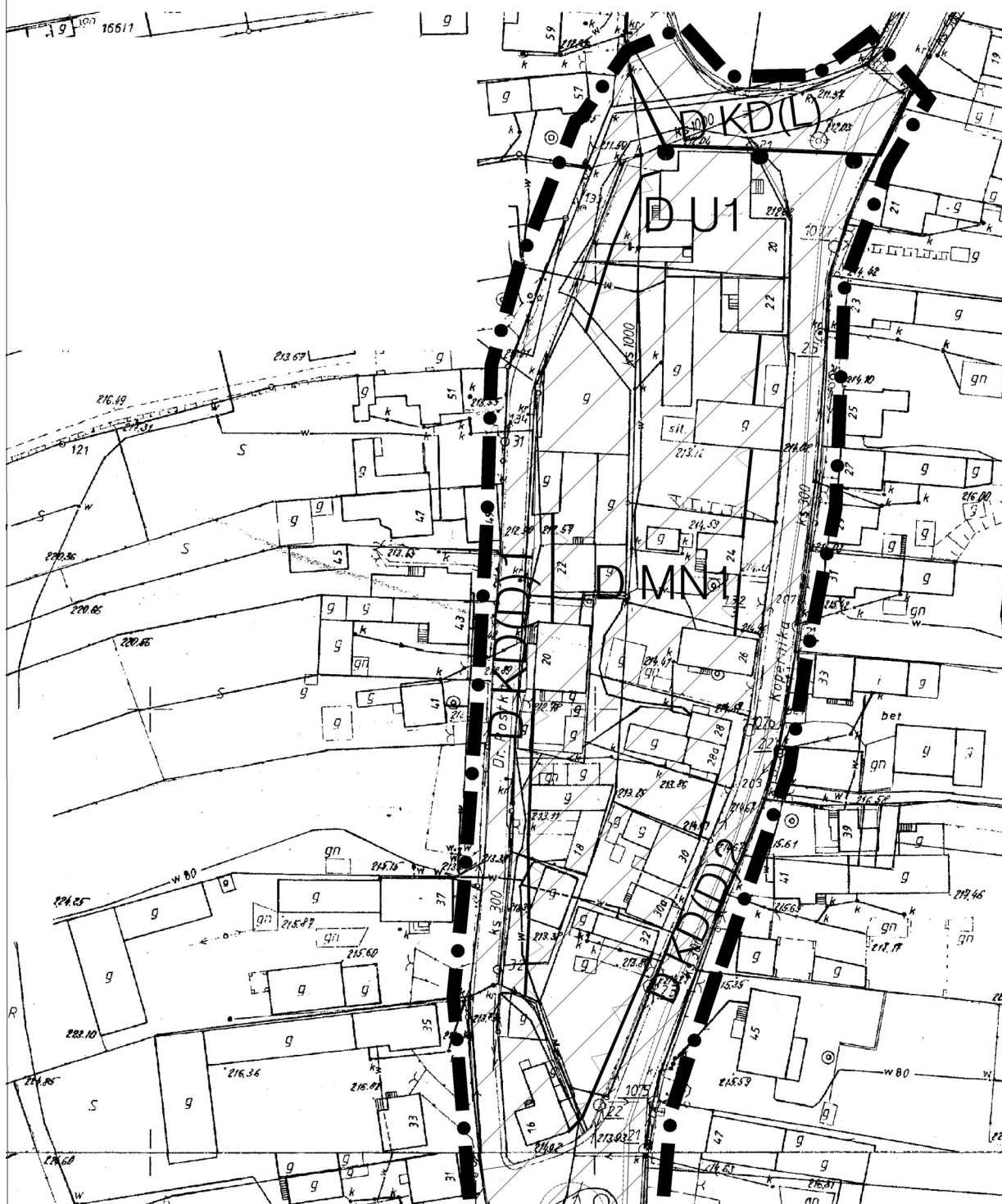
**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIX/241/2009
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 4 sierpnia 2009 r.**

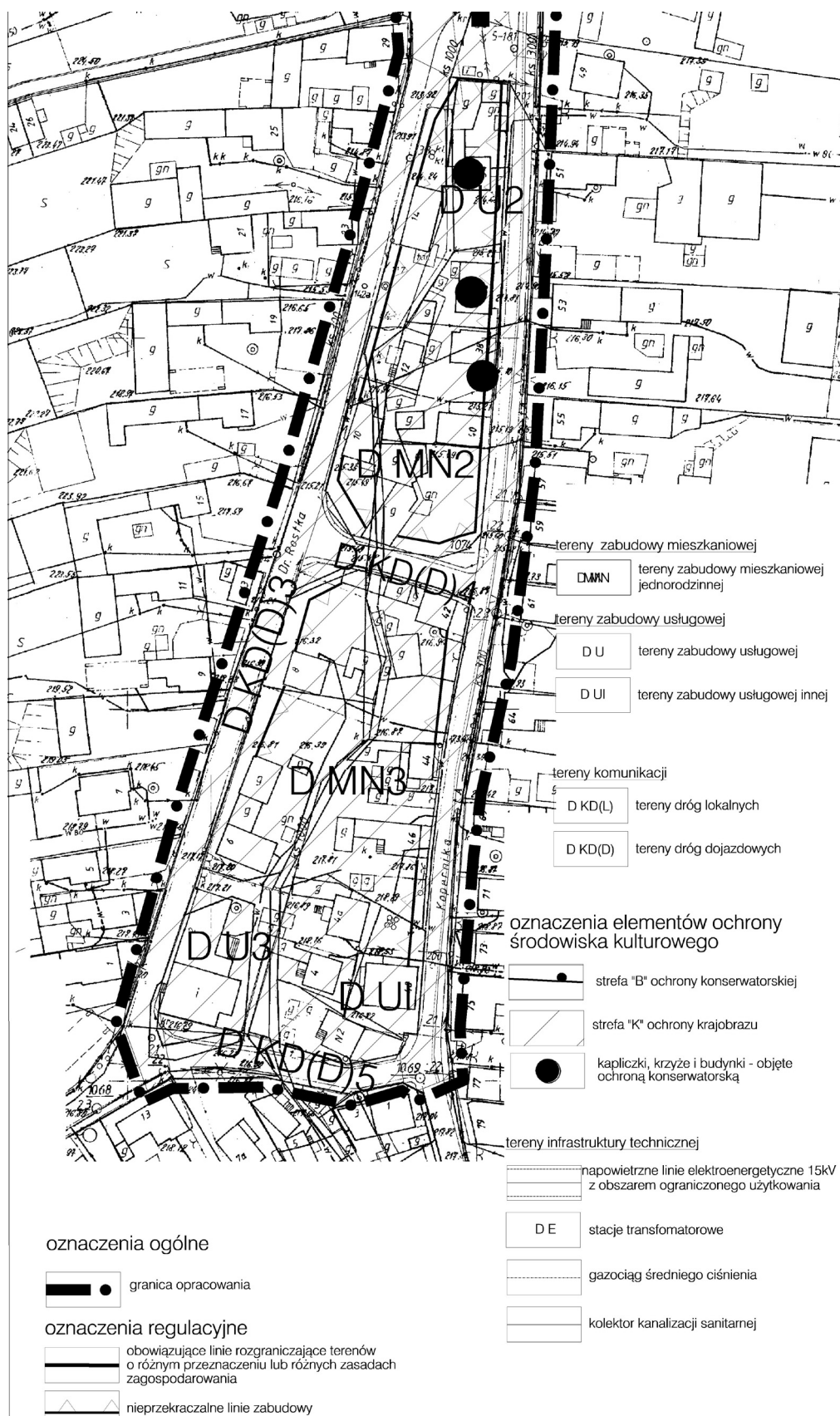


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KRZANOWICE WE WSI BORUCIN
POMIĘDZY UL. KOPERNIKA I UL. ROSTKA**

JEDNOSTKA URBANISTYCZNA "D" BORUCIN
RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 1 000

Załącznik nr3 do uchwały Rady Miejskiej w Krzanowicach
nr XXXIX/241/2009 z dnia 4 sierpnia 2009 roku





PRZEWODNICZĄCY RADY

Henryk Tumulka

3248

UCHWAŁA NR XXIX/242/2009 Rady Miejskiej w Krzanowicach

z dnia 4 sierpnia 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzanowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą **Nr XVIII/148/2008 z dnia 10 czerwca 2008 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzanowice we wsi Borucin przy ul. Tylnej**

Rada Miejska w Krzanowicach,
po stwierdzeniu zgodności
ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
Gminy Krzanowice,
uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzanowice w granicach administracyjnych gminy zatwierdzonego uchwałą nr VIII/54/2007 Rady Miejskiej w Krzanowicach z dnia 12 czerwca 2007 roku ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 126 poz. 1497 z dnia 2 sierpnia 2007 r., **dla terenów w jednostce urbanistycznej Borucin przy ul. Tylnej.**
2. Integralną częścią zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzanowice są następujące załączniki:
 - 1) Nr 1 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożenia projektu planu,
 - 2) Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
 - 3) Nr 3 – załącznik graficzny w skali 1 : 1000.

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę,
 - 2) planie – rozumie się przez to zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej

uchwały,

- 3) przepisach szczególnych – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) rysunku planu – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, przedstawiony w skalach 1 : 1 000,
- 5) terenie – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 6) przeznaczeniu podstawowym – rozumie się przez to przeznaczenie, funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, która w ramach realizacji planu winna stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcja jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
- 7) ustaleniu – rozumie się przez to wymagany sposób zagospodarowania, rodzaju i formy zabudowy,
- 8) dopuszczeniu – rozumie się przez to alternatywne, dopuszczone formy zagospodarowania, rodzaju i formy zabudowy, które mogą ale nie muszą wystąpić na danym terenie,
- 9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – rozumie się przez to linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych,
- 10) działce budowlanej – rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów,
- 11) dostępie do drogi publicznej – rozumie się przez to bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną,
- 12) wysokości budynku – rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od najniższego poziomu terenu przy budynku do poziomu najwyższej kalenicy lub attyki dachu,
- 13) poziomie terenu – rozumie się przez to

rzędną nad poziomem morza terenu przed wejściem głównym do budynku, bądź jego samodzielnej części, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych,

- 14) wskaźnik intensywności zabudowy – rozumie się przez to stosunek powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
- 15) powierzchni ogólnej zabudowy – rozumie się przez to powierzchnię wszystkich kondygnacji obiektów budowlanych, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian,
- 16) powierzchni terenu biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²,
- 17) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30%;
- 18) urządzeniach towarzyszących – rozumie się przez to wszelkie urządzenia techniczne związane z danym terenem lub obiektami:
 - a) elementy infrastruktury technicznej – sieci, przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym także służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków,
 - b) elementy czasowego gromadzenia i segregacji odpadów,
 - c) elementy komunikacji wewnętrznej – ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe.
- 19) usługach – rozumie się przez to usługi o charakterze publicznym i komercyjnym,
- 20) usługach nieuciążliwych – rozumie się przez to usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest lub może być wymagane sporządzanie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.

§ 3

Przedmiot planu

1. Przedmiotem planu jest ustalenie:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiekty podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,
- 8) szczegółowe zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

§ 4

Obowiązujące ustalenia planu

1. Dla określenia wytycznych do realizacji projektowanych inwestycji w obrębie objętym planem, obowiązują ustalenia zawarte:
 - 1) w tekście uchwały,
 - 2) na rysunku planu w skali 1 : 1 000,
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunków planu:
 - 1) granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
3. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.
4. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz terenów służących organizacji imprez masowych.
5. W granicach obszaru objętego planem nie występują: tereny górnicze, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, tereny przeznaczone pod budowę obiektów handlowych o powierzchni

sprzedaży powyżej 2000m² oraz pomniki zagłady wraz ze strefami ochronnymi.

§ 5

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązujące na obszarze objętym planem.
 - 1) Kształtowanie zabudowy winno uwzględniać:
 - a) istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detale architektoniczne i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa oraz istniejącej, sąsiadującej zabudowy,
 - b) rodzaje dachów, pokryć połaci i układów kalenic w stosunku do ulic (prostopadłych lub równoległych) – zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
 - c) zwarty układ zabudowy wsi,
 - d) ochronę starodrzewu.
 2. Na obszarze objętym planem tereny służące organizacji imprez masowych zawierają się w terenie o symbolu D UO.
 3. Zasady sytuowania budynków na obszarze objętym planem.
 - 1) W sytuacji, gdy ustalenia tekstowe i graficzne planu nie stanowią inaczej, ustala się minimalną odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg:
 - a) dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem D KD(D) – 6m,
 - b) pieszo-jezdnymi i pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami D KDP – 4m,
 - 2) Dopuszcza się zmniejszenie odległości linii zabudowy od granicy działki wynikającej z przepisów szczególnych, z wyjątkiem odległości od dróg, dla:
 - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami D MN do minimalnej odległości 1m od granicy działki, lecz nie mniej niż 4m od budynku na działce sąsiedniej,
 - b) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami D MN w granicach działki w przypadku ich bliźniaczych, szeregowych form zabudowy lub zwartych tworzących formę pierzei,
 - c) budynków gospodarczych i garażowych w granicach działki pod warunkiem ich bliźniaczej formy zabudowy, lub zgody zarządcy lub właściciela działki sąsiedniej.

4. Zasady stosowania ogrodzeń.

- 1) W przypadku lokalizacji nowych ogrodzeń od terenów publicznych ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5m, z wyjątkiem sytuacji, gdy przepisy szczególne nie stanowią inaczej.
- 2) Zakazuje się stosowania ogrodzeń od strony terenów publicznych w formie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
- 3) W przypadku lokalizacji nowych ogrodzeń od terenów innych niż publiczne ustala się stosowanie ogrodzeń o maksymalnej wysokości 2,0m, z wyjątkiem sytuacji, gdy przepisy szczególne nie stanowią inaczej lub za zgodą właściciela lub zarządcy działki sąsiedniej,

§ 6

Ogólne zasady kształtowanie przestrzeni publicznej

1. Na terenie objętym planem ustala się elementy przestrzeni publicznej:
 - 1) Tereny usług publicznych, sakralnych, zdrowia, oświaty oraz sportu i rekreacji,
 - 2) Tereny zieleni urządzonej, izolacyjnej,
 - 3) Tereny dróg publicznych i obiektów transportu publicznego,
2. Zasady zagospodarowania terenów będących elementami przestrzeni publicznej:
 - 1) Ustala się ogólną dostępność do przestrzeni publicznej, w tym dla osób niepełnosprawnych,
 - 2) Dopuszcza się grodzenie terenów, w przypadku gdy ustalenia planu nie stanowią inaczej,
 - 3) Lokalizację wszelkich obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych należy uzgadniać z właściwym zarządcą drogi.

§ 7

Ogólne zasady ochrony środowiska oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Na terenie objętym planem, się zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Na terenie objętym planem ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczysz-

czeń powietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego do granic własności terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, za wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń oraz obiektów, a także sieci infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej.

3. Jako tereny podlegające ochronie przed hałasem wskazuje się tereny oznaczone symbolami:
 - 1) D MN – jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) D UO – jako tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
4. Na terenie objętym planem ustala się bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.
5. Na terenie objętym planem ustala się wykonanie powierzchni terenów komunikacji i parkingów w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych.
6. Na terenie objętym planem ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych z substancji ropopochodnych i innych szkodliwych, pochodzących z terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia, przed ich odprowadzeniem do odbiornika. W przypadku występowania w/w zagrożeń na terenach częściowo utwardzonych lub nie utwardzonych ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń.
7. Na terenach objętych planem określa się strefę ochrony sanitarnej od cmentarzy.
 - 1) Określa się strefę ochrony sanitarnej od cmentarzy na terenach zwodociągowanych w odległości 50m od granicy cmentarzy.
 - 2) Dopuszcza się lokalizację na terenie strefy nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, w przypadku, gdy taka zabudowa już istnieje na sąsiednich działkach.

§ 8

Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty i obszary zabytkowe oraz stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków i podlegające ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów szczególnych.
2. Na obszarze objętym planem ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej części wsi Borucin, obejmującej centralny układ przestrzenny wsi, oznaczony granicami stref, zgodnie z rysunkiem planu.

1) W granicach wyznaczonych na rysunkach planu stref ochrony konserwatorskiej części wsi Borucin ustala się:

- a) zachowanie historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych i kompozycji zieleni),
- b) zachowanie historycznego układu urbanistycznego i charakteru zabudowy, utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej,
- c) uzupełnianie luk w zabudowie z utrzymaniem skali zabudowy, ich wysokość nie może jednak konkurować z obiektami sakralnymi,
- d) wymagane nawiązanie noworealizowanej zabudowy do architektury tradycyjnej,
- e) zachowanie ogrodzeń wokół obiektów lub zespołów, zachowanie zieleni zabytkowej,
- f) zapewnienie nadzoru archeologicznego przy wszelkich pracach ziemnych.

2) Wymagany zakres uzgodnień wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej części wsi Borucin:

- a) wszelkie inwestycje naruszające elementy historycznego rozplanowania, historycznej zabudowy oraz kompozycji i ukształtowania zieleni publicznej, parkowej ogólnodostępnej (nie dotyczy zieleni przydomowej),
- b) prace remontowe i modernizacyjne dotyczące obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków oraz proponowanych do objęcia ochroną konserwatorską wraz z zielenią towarzyszącą,
- c) prace pielęgnacyjne, w tym wycinka zieleni w założeniach parkowych.

3. Na obszarze objętym planem ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej obszary założeń zieleni – cmentarze parafialne oraz obiekty sakralne, kościoł w Borucinie zgodnie z rysunkiem planu.

1) W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „B” ochrony konserwatorskiej:

- a) ustala się zachowanie historycznego układu przestrzennego (tj. kompozycji zieleni),
- b) zachowanie ogrodzeń wokół obiektów lub zespołów, zachowanie zieleni zabytkowej,

2) Wymagany zakres uzgodnień konserwatorskich strefy „B” ochrony konserwatorskiej dla obszarów założeń zieleni – cmentarze parafialne oraz obiekty sakralne – kościoł.

- a) inwestycje naruszające elementy historycznego rozplanowania, historycznej zabudowy oraz kompozycji i ukształtowa-

- nia zieleni publicznej, parkowej ogólnodostępnej (nie dotyczy zieleni przydomowej),
 - b) prace remontowe i modernizacyjne dotyczące obiektów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków oraz proponowanych do objęcia ochroną konserwatorską,
 - c) prace pielęgnacyjne, w tym wycinka zieleni w założeniach zieleni.
4. Na obszarze objętym planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „K” ochrony krajobrazu kulturowego obejmująca obszary z wartościowymi elementami krajobrazu kulturowego wsi Borucie, zawierając tereny harmonijnego współistnienia krajobrazu przyrodniczego z historyczną zabudową lub obszary o wyglądzie ukształtowanym w wyniku działalności ludzkiej, zgodnie z rysunkiem planu.
- 1) W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:
- a) ochronę najwartościowszych elementów krajobrazu kulturowego, w tym ochrona elementów które stworzone zostały świadomie dla celów kompozycyjnych i krajobrazowych: aleje, cmentarze, parkowe założenia zieleni, gospodarstwa w których znajdują się budynki wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, w tym zabytkowe spichlerze i lamusy, założenia kościelne z zielenią towarzyszącą,
 - b) nawiązanie do tradycyjnych form architektury regionu nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej,
 - c) kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejących gabarytów i sposobów kształtowania brył; co najwyżej dwie kondygnacje z dachami o symetrycznych połaciach.
- 2) Wymagany zakres uzgodnień konserwatorskich strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego:
- a) wyłącznie inwestycje naruszające elementy krajobrazu kulturowego w granicach wyznaczonej strefy: aleje, cmentarze, parkowe założenia zieleni, gospodarstwa w których znajdują się budynki wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, w tym zabytkowe spichlerze i lamusy, założenia kościelne z zielenią towarzyszącą.
5. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty ujęte w ewidencji zabytków wg załącznika graficznego:
- 1) Kościół p.w. św. Augustyna wraz z cmentarzem przy kościele z kaplicą przedpogrzebową i starodrzewiem,
 - 2) Plebania,
 - 3) Kaplica przy kościele p.w. św. Augustyna, z grupą Ogrójca, domkowa XIX w.,
 - 4) Kaplica przedpogrzebowa na cmentarzu przy kościele p.w. św. Augustyna,
 - 5) Krzyż kamienny przy prezbiterium kościoła p.w. św. Augustyna, 1905 r.,
 - 6) Pomnik upamiętniający poległych w czasie I i II wojny światowej w pobliżu kościoła p.w. św. Augustyna,
6. Wszelkie prace prowadzone przy w/w obiektach proponowanych do objęcia ochroną konserwatorską, należy opiniować ze Śląskim Wojewódzkim konserwatorem Zabytków w Katowicach, odnosi się to także do starodrzewu towarzyszącemu obiektom.
- 1) Ustala się, dla budynków wymienionych w spisie, w przypadku wszelkich robót budowlanych, wymóg stosowania materiałów tradycyjnych oraz zachowania bryły, spadków dachów, detalu architektonicznego, historycznej stolarki z możliwością wymiany jej na analogiczną.
7. Wykaz oznaczonych w planie stanowisk archeologicznych oraz wykaz obiektów zabytkowych ujętych w rejestrze zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Wpisywanie i skreślanie z ewidencji zabytków nieruchomości poszczególnych obiektów nie spowoduje zmian w ustaleniach planu. Wykreślenie obiektu z gminnej ewidencji zabytków, którego ochrona została ustalona w punkcie 7 musi być poprzedzona pozytywną opinią Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 9

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

- 1. Realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksowe wykonanie uzbrojenia technicznego, a wykonanie trwałych nawierzchni dróg należy poprzedzić zakończeniem prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej.
- 2. Parametry techniczne projektowanych dróg i ulic należy przyjąć zgodnie z przepisami szczególnymi; przy rozbudowie lub przebudowie ulic należy dążyć do stosowania powyższych parametrów, w zależności od możliwości poszerzenia linii rozgraniczających.
- 3. Dopuszcza się dalsze prowadzenie dróg w istniejących granicach pasa drogowego, jeśli nie będzie to w kolizji z wielkością i charakterem przenoszonego ruchu.
- 4. Do czasu realizacji projektowanych odcinków lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących dróg i ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania nowych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową

realizację ustaleń planu.

5. W liniach rozgraniczających dróg i ulic, dopuszcza się po uzgodnieniu z ich zarządcami:

- 1) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
- 2) korektę istniejących przebiegów w tym korektę łuków dróg w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
- 3) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
- 4) lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam,
- 5) lokalizację ścieżek pieszo-rowerowych poza jezdnią przeznaczoną dla ruchu pojazdów samochodowych.
- 6) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących dróg i ulic ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu,

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny,
- 2) obiekty sportowe, domy kultury, świetlice, kina, kluby, biblioteki, kościoły i domy wyznaniowe – 1 miejsce postojowe na każdych 10 użytkowników jednocześnie,
- 3) szkoły, przedszkola, żłobki – 1 miejsce postojowe na każdych 5 zatrudnionych,
- 4) ponadto wszystkie obiekty użyteczności publicznej – 1 miejsce postojowe dla osoby niepełnosprawnej

§ 10

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:

- 1) Dopuszcza się napowietrzną, naziemną lub podziemną lokalizację elementów infrastruktury technicznej.
- 2) Wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej, z wyjątkiem przyłączy, należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg i ulic, w uzgodnieniu z ich właścicielami lub zarządcami.

3) W sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczególnych i po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami terenów.

4) Inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzgodnienia z administratorami sieci.

2. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę.

1) Ustala się zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.

2) Ustala się lokalizację rozdzielczej sieci wodociągowej w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.

3. Zasady obsługi w zakresie kanalizacji.

1) Odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych zgodnie z koncepcją rozbudowy i modernizacji grupowego systemu oczyszczania ścieków w gminie Krzanowice.

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

3) Ustala się wymóg podczyszczania ścieków poprodukcyjnych przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci oraz obowiązkiem oczyszczania ścieków oraz wód opadowych z terenów zanieczyszczonych przed ich wprowadzeniem do środowiska.

4. Zasady obsługi w zakresie odprowadzania wód opadowych.

1) Odprowadzanie wód opadowych zgodnie z koncepcją systemu odprowadzenia wód opadowych w gminie Krzanowice.

2) Ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych poprzez sieci kanalizacji deszczowej, do istniejących rowów melioracyjnych, za zgodą ich zarządcy.

3) Ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych we własnym zakresie i wstępnego ich oczyszczenia oraz odprowadzania do kanalizacji deszczowej z utwardzonych parkingów i innych terenów komunikacji drogowej narażonych na skażenie substancjami ropopochodnymi i chemicznymi, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami określonymi przez administratora sieci.

4) W sytuacji braku sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opado-

wych poprzez rozproszanie po własnym terenie w sposób uniemożliwiający zalewanie działek sąsiednich.

5. Zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami.

- 1) Ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów bytowo-gospodarczych w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych.
- 2) Ustala się obowiązek utylizacji stałych odpadów bytowo-gospodarczych według przyjętego na terenie gminy systemu oraz zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 3) Zabrania się umieszczania zużytego sprzętu łącznie z innymi odpadami.

6. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło.

- 1) Ustala się nakaz wykorzystywania nieuciążliwych źródeł ciepła – spełniających wymagania przepisów szczególnych.
- 2) Zaleca się stosowanie ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
- 3) Zaleca się stosowanie czystych technologii oraz najlepszych dostępnych technik,
- 4) Zaleca się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.

7. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz.

- 1) 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 Owsiszczce poprzez istniejącą stację redukcyjno-pomiarową w Bolesławiu.
- 2) Budowa rozdzielczej sieci gazowej niskiego ciśnienia na terenach istniejącego i nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia oraz w oparciu o kryteria ekonomicznej opłacalności zadania.
- 3) Dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości. Wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci.

8. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i jej przesyłu.

- 1) Ustala się zasilanie terenów objętych planem z istniejącej lub projektowanej sieci niskiego i średniego napięcia,
- 2) Dopuszcza się rozbudowę i budowę elektrycznej sieci napowietrznej lub kablowej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania, z zachowaniem normatywnych odległości

od budynków i innych sieci infrastruktury podziemnej i napowietrznej, w liniach rozgraniczających dróg i ulic, poza pasem jezdni, zgodnie z przepisami szczególnymi,

- 3) Dopuszcza się kablownienie istniejących odcinków sieci napowietrznych w rejonach intensywnej istniejącej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,

- 4) Dopuszcza się remont, przebudowę lub likwidację istniejących stacji transformatorowych,

- 5) Dopuszcza się budowę dodatkowych stacji transformatorowych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub na terenach innych nieruchomości w uzgodnieniu z ich właścicielami, po formalnym ustaleniu zasad dostępności terenu, w celu zapewnienia dojazdu do urządzeń elektroenergetycznych,

- 6) W przypadku zaistnienia ewentualnych kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi, dopuszcza się przebudowę tych urządzeń na koszt inicjatora zmian, w oparciu o warunki przebudowy uzgodnione z zarządcą sieci,

- 7) Ustala się strefy techniczne ograniczonego użytkowania wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznej – pasy wolne od zagospodarowania i zadrzewienia umożliwiające eksploatację sieci z uwzględnieniem dojazdu:

- a) Wzdłuż linii napowietrznej SN 15 kV – 16m (po 8m od osi linii),
- b) Wzdłuż linii napowietrznej nN 1 kV – 4m (po 2m od osi linii),
- c) Dla stacji transformatorowych – pas terenu o szerokości 1,5m wokół obrysu stacji.
- d) Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w strefach ochronnych linii napowietrznych SN i nN, po uzgodnieniu szczegółowej lokalizacji z zarządcami linii.

9. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną.

- 1) Dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci oraz technicznymi warunkami przyłączenia operatorów.
- 2) Ustala się zakaz lokalizacji masztów telekomunikacyjnych w odległości mniejszej niż 300m od istniejącej lub projektowanej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

10. Zasady obsługi w zakresie melioracji.

- 1) Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.
- 2) Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania strefy, o minimalnej odległości 3m od granicy cieku, wolnej od zainwestowania, ogrodzeń i zieleni wysokiej w celu

zapewnienia możliwości wykonywania prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym,

- 3) Wyznacza się, wykluczone spod zabudowy, pasy ochronne wzdłuż potoków i rzek o szerokości minimum 6m od brzegów cieków w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek i potoków, a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków,
- 4) Na obszarach, o których mowa w pkt 2) i 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych.

§ 11

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

1. W ramach planu miejscowego nie wyznacza się terenów objętych postępowaniem scalania i wtórnego podziału nieruchomości.
2. Pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, rowerowych, miejsc postojowych lub budowy przepompowni ścieków, dodatkowych stacji transformatorowych dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów szczególnych.
3. Dopuszcza się wtórny podział działek na terenach zainwestowanych zgodnie z warunkami, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz zapewnieniem dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrznych niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy powinny spełniać warunki określone w przepisach szczególnych, z uwzględnieniem możliwości doprowadzenia kompletnego uzbrojenia technicznego.
5. W zakresie parametrów wielkościowych działek budowlanych na terenie objętym planem ustala się:
 - 1) minimalne wielkości powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) w zabudowie oznaczonej symbolem D MN – wolnostojącej – 800m,
 - b) w zabudowie oznaczonej symbolem D MN – bliźniaczej – 500m,
 - 2) minimalne szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy) przy wykonywaniu nowych podziałów:
 - a) w zabudowie oznaczonej symbolem D MN – wolnostojącej – 20m,
 - b) w zabudowie oznaczonej symbolem D MN – bliźniaczej – 15m,
6. Dla działek położonych przy drogach publicznych kąt położenia granic działek w stosunku

do pasa drogowego ustala się na 70° – 90° z dopuszczeniem odstępstw w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów.

§ 12

Przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **D MN1** do **D MN2** o przeznaczeniu podstawowym – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej.
 - 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) ogrodnictwo i sadownictwo z dopuszczeniem zabudowy szklarniowej,
 - c) przeznaczenie uzupełniające ustalone w lit. a) i b) nie może przekraczać łącznie więcej niż 50% całego terenu,
 - d) budynki gospodarcze oraz garaże,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) obiekty małej architektury,
 - g) urządzenia towarzyszące.
 - 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) uwzględnić należy zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 8
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - c) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 12m,
 - d) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połąci i spadkach od 15° do 48°,
 - e) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połąci dachowych, oraz stosowanie okien połąciowych i lukarn,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garaży,
 - g) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - h) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 1,5m,
 - i) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.
2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **D UO** o przeznaczeniu podstawowym – teren usług oświaty.
 - 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi

- wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
- b) terenowe i kubaturowe obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
- c) zieleń urządzona.
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
- b) dopuszcza się rozbudowę obiektów istniejących na obszarze nie przewyższającym 30% obecnej powierzchni zabudowy budynku,
- c) dopuszcza się dla modernizacji i rozbudowy utrzymanie ilości kondygnacji, wysokości budynków oraz kąta nachylenia połaci dachu,
- d) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- e) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 1,5m,
- f) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.
- g) nawierzchnię utwardzoną, na której może dojść do zanieczyszczenia substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi należy skanalizować, a zanieczyszczone wody deszczowe odprowadzić zgodnie z zasadami określonymi w § 10.
3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **D UKS** o przeznaczeniu podstawowym – teren usług sakralnych.
- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
- a) obiekty małej architektury,
- b) zieleń urządzona,
- c) urządzenia towarzyszące.
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nie dopuszcza się rozbudowy zabudowy istniejącej,
- b) w przypadku modernizacji istniejącej zabudowy ustala się utrzymanie dotychczasowej formy architektonicznej, wysokości i skali zabudowy, dotychczasowej formy dachu i kąta nachylenia połaci dachowych, z zastosowaniem dotychczasowych materiałów, oraz uzyskanie zgody na modernizację właściwego Konserwatora Zabytków,
- c) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
- d) dopuszcza się pełne formy grodzienia terenu,
- e) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9
- f) nawierzchnię utwardzoną, na której może dojść do zanieczyszczenia substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi należy skanalizować, a zanieczyszczone wody deszczowe odprowadzić zgodnie z zasadami określonymi w § 10.
4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **D ZC** o przeznaczeniu podstawowym – teren zieleni cmentarnej.
- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
- a) obiekty budowlane związane z utrzymaniem i prowadzeniem funkcji podstawowej z wyłączeniem spalarni zwłok,
- b) lokalizację obiektów małej architektury.
- c) prowadzenie naziemnej i podziemnej sieci infrastruktury technicznej.
- 2) Zabrania się lokalizowania:
- a) obiektów i urządzeń służących spalaniu zwłok,
- b) obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów wymienionych w pkt 1,
- c) upraw rolnych i ogrodowych.
- 3) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się uzupełnienia zieleni w sposób nie naruszający istniejące wartości środowiska przyrodniczego,
- b) ustala się obowiązek grodzienia terenu o wysokości do 2m,
- c) dopuszcza się pełne formy grodzienia terenu.
5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **D E** o przeznaczeniu podstawowym – teren urządzeń elektroenergetycznych
- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się prowadzenie dróg niezbędnych do obsługi urządzeń elektroenergetycznych,
- 2) Zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z obsługą urządzeń elektroenergetycznych.
- 3) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
- a) ustala się w obrębie użytkowanie zgodne z przepisami szczególnymi,
- b) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 2m,
- c) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych.
6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **D KD(D)1**, do **D KD(D)4** o przeznaczeniu podstawowym – tereny drogi dojazdowej – drogi gminne.
- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację:
- a) na terenach zabudowanych chodników o minimalnej szerokości 1,5m,
- b) wydzielonych ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5m, lub ścieżek

- pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2m,
- c) obiektów małej architektury,
 - d) sieci infrastruktury technicznej,
 - e) miejsc postojowych,
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
- a) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10m,
 - b) w uzasadnionych przypadkach na terenach zabudowy istniejącej dopuszcza się zmniejszenie linii rozgraniczających,
7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem od **D KDP** o przeznaczeniu podstawowym – tereny dróg pieszo-jezdnym – ruchu uspokojonego.
- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
- c) urządzenia towarzyszące służące wyłącznie uzbrojeniu technicznemu terenu,
 - d) miejsca postojowe,
 - e) obiekty małej architektury.
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się jednoprzestrzenne zagospodarowanie jezdni i ciągów pieszych,
 - b) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 7m
 - c) ustala się, w przypadku wydzielenia ruchu pieszego, lokalizację jednostronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5m.
8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **D KS** o przeznaczeniu podstawowym – teren komunikacji samochodowej – parkingi.
- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego ustala się zakaz lokalizowania stacji paliw i stacji obsługi technicznej pojazdów,
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
- a) nie dopuszcza się zabudowy kubaturowej,
 - b) zakazuje się urządzania stanowisk postojowych pojazdów ciężarowych,
 - c) ustala się stosowanie nawierzchni utwardzonej,
 - d) nawierzchnię utwardzoną, na której może dojść do zanieczyszczenia substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi, należy skanalizować, a zanieczyszczone wody deszczowe odprowadzić zgodnie z zasadami określonymi w § 10,
 - e) ustala się obowiązek stosowania zieleni o charakterze izolacyjnym wzdłuż granicy z terenem D MN1.

Przepisy końcowe

§ 13

Tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzanowice w granicach administracyjnych gminy dotyczące terenu D 1R2, D 1R3, D 3MN2, D 1KS, D 1ZC, D 1UKS, D 1UO, D 1E3, D KDP9 oraz w części terenów D 2MN3, D 2MN4, D 1KD(D)15, D 1KD(D)12, D 1KD(D)8, D 1KD(D)2, D 1KD(D)7 w jednostce urbanistycznej Borucin przyjętego uchwałą nr VIII/54/2007 Rady Miejskiej w Krzanowicach z dnia 12 czerwca 2007 roku, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 126 poz. 1497 z dnia 2 sierpnia 2007 r.

§ 14

Na obszarze objętym planem do czasu realizacji ustaleń planu ustala się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów.

§ 15

Na terenie objętym planem ustala się tereny stanowiące zadania celu publicznego:

- tereny dróg publicznych D KD(D), D KDP,
- tereny obiektów transportu publicznego D KS,
- tereny urządzeń zaopatrywania w energię elektryczną D E,
- tereny usług D UO, D UKS,
- tereny zieleni o charakterze publicznym D ZC.

§ 16

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, z wyłączeniem terenów będących własnością gminy, w wysokości 30%:

§ 17

Wykonanie niniejsze uchwały powierza się Burmistrzowi Krzanowic.

§ 18

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Henryk Tumulka

**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIX/242/2009
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 4 sierpnia 2009 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych
do projektu zmiany miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
wraz z prognozą skutków ustaleń planu
na środowisko Gminy Krzanowice
we wsi Borucin przy ul. Tylnej**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu wraz prognozą skutków ustaleń planu na środowisko podczas wyłożenia do publicznego wglądu 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 (Dz. U. 2003 Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).

PRZEWODNICZĄCY RADY

Henryk Tumulka

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIX/242/2009
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 4 sierpnia 2009 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji zapisanych w zmianie
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Krzanowice
we wsi Borucin przy ul. Tylnej inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej należących
do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania**

Ze względu na regulacyjny charakter zmiany planu miejscowego w stosunku do ustaleń dotychczas obowiązującego planu nie przewiduje się dodatkowych kosztów związanych z finansowaniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Henryk Tumulka

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIX/242/2009
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 4 sierpnia 2009 r.**

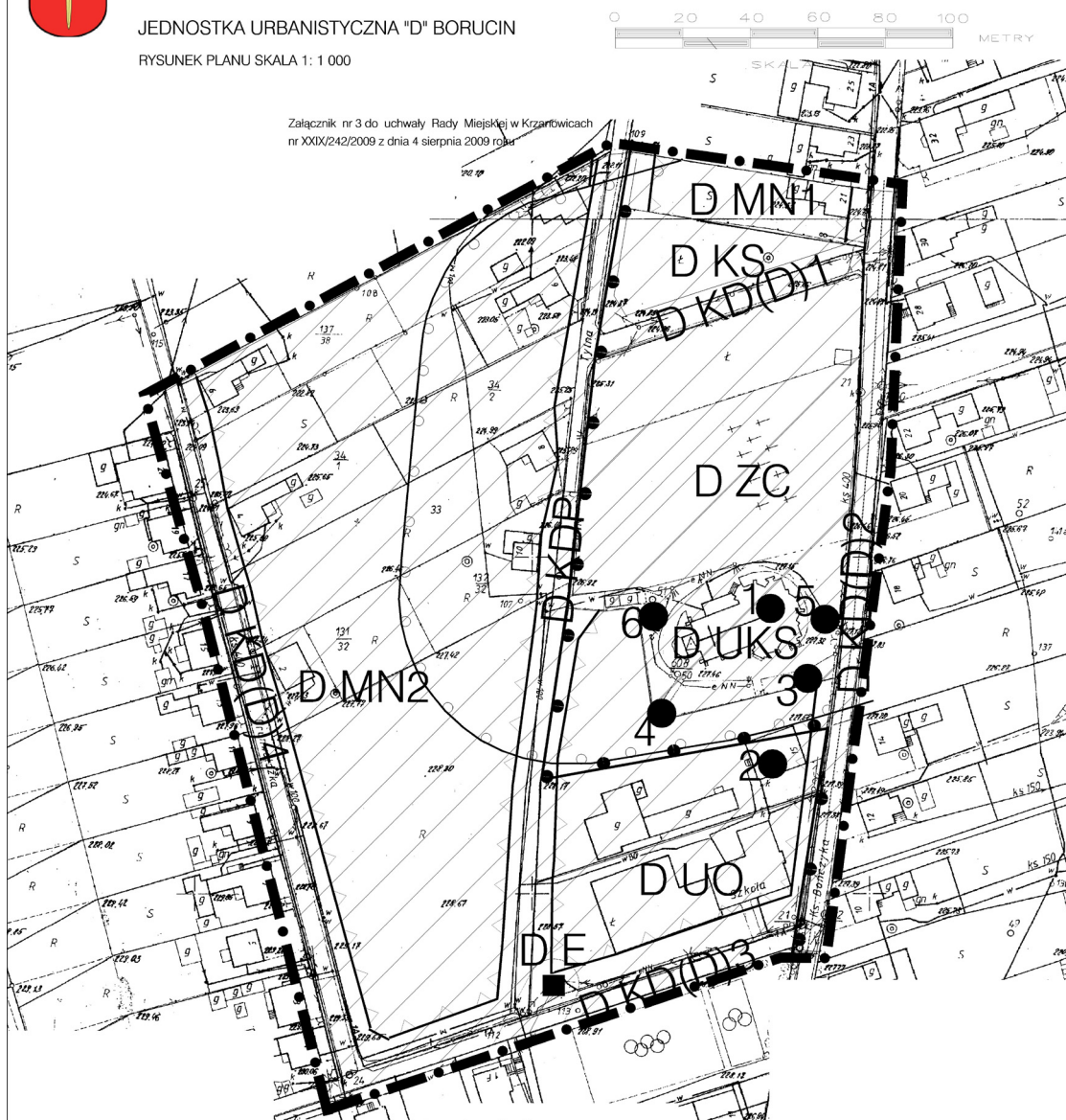


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KRZANOWICE WE WSI BORUCIN PRZY UL. TYLNEJ**

JEDNOSTKA URBANISTYCZNA "D" BORUCIN

RYSUNEK PLANU SKALA 1: 1 000

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej w Krzanowicach
nr XXIX/242/2009 z dnia 4 sierpnia 2009 roku



oznaczenia ogólne

—●— granica opracowania

oznaczenia regulacyjne

— obowiązuje linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

— linie podziału wewnętrznego

— nieprzekraczalne linie zabudowy

tereny zabudowy mieszkaniowej

D MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

tereny zabudowy usługowej

D UO tereny usług oświaty

D UKS tereny usług sakralnych

tereny komunikacji

D KD(D) tereny dróg dojazdowych

D KDP tereny dróg pieszo-jednych

D KS tereny obsługi komunikacji samochodowej

tereny zieleni i wód

D ZC tereny zieleni cmentarnej

tereny infrastruktury technicznej

napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV z obszarem ograniczonego użytkowania

D E stacje transformatorowe

gazociąg średniego ciśnienia

kolektor kanalizacji sanitarnej

oznaczenia elementów ochrony środowiska przyrodniczego

— strefa ochrony sanitarnej od cmentarza

— chronione założenia zieleni - adaptowane

oznaczenia elementów ochrony środowiska kulturowego

— strefa "B" ochrony konserwatorskiej

— strefa "K" ochrony krajobrazu

— kapliczki, krzyże i budynki - objęte ochroną konserwatorską

PRZEWODNICZĄCY RADY

Henryk Tumulka

3249

UCHWAŁA NR XXIX/243/2009 Rady Miejskiej w Krzanowicach

z dnia 4 sierpnia 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzanowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zm.) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą **Nr VIII/149/2008 z dnia 10 czerwca 2008 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzanowice we wsi Borucin pomiędzy ul. Krzanowicką i ul. Polną**

Rada Miejska w Krzanowicach,
po stwierdzeniu zgodności
ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
Gminy Krzanowice,
uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzanowice w granicach administracyjnych gminy zatwierdzonego uchwałą nr VIII/54/2007 Rady Miejskiej w Krzanowicach z dnia 12 czerwca 2007 roku ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 126 poz. 1497 z dnia 2 sierpnia 2007 r., **dla terenów w jednostce urbanistycznej Borucin pomiędzy ul. Krzanowicką i ul. Polną.**
2. Integralną częścią zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzanowice są następujące załączniki:
 - 1) Nr 1 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożenia projektu planu,
 - 2) Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
 - 3) Nr 3 – załącznik graficzny w skali 1 : 1 000.

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę,
 - 2) planie – rozumie się przez to zmianę miejscowego planu zagospodarowania prze-

strzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,

- 3) przepisach szczególnych – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) rysunku planu – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, przedstawiony w skalach 1 : 1 000,
- 5) terenie – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 6) przeznaczeniu podstawowym – rozumie się przez to przeznaczenie, funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, która w ramach realizacji planu winna stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
- 7) ustaleniu – rozumie się przez to wymagany sposób zagospodarowania, rodzaju i formy zabudowy,
- 8) dopuszczeniu – rozumie się przez to alternatywne, dopuszczone formy zagospodarowania, rodzaju i formy zabudowy, które mogą ale nie muszą wystąpić na danym terenie,
- 9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – rozumie się przez to linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych,
- 10) działce budowlanej – rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów,
- 11) dostępie do drogi publicznej – rozumie się przez to bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną,
- 12) wysokość budynku – rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od najniższego poziomu terenu przy budynku do poziomu najwyższej kalenicy lub attyki dachu,

- 13) poziomie terenu – rozumie się przez to rzędną nad poziomem morza terenu przed wejściem głównym do budynku, bądź jego samodzielnej części, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych,
- 14) wskaźnik intensywności zabudowy – rozumie się przez to stosunek powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
- 15) powierzchni ogólnej zabudowy – rozumie się przez to powierzchnię wszystkich kondygnacji obiektów budowlanych, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian,
- 16) powierzchni terenu biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²,
- 17) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30%;
- 18) urządzeniach towarzyszących – rozumie się przez to wszelkie urządzenia techniczne związane z danym terenem lub obiektami:
 - a) elementy infrastruktury technicznej – sieci, przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym także służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków,
 - b) elementy czasowego gromadzenia i segregacji odpadów,
 - c) elementy komunikacji wewnętrznej – ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe,
- 19) usługach – rozumie się przez to usługi o charakterze publicznym i komercyjnym,
- 20) usługach nieuciążliwych – rozumie się przez to usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest lub może być wymagane sporządzanie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska

§ 3

Przedmiot planu

1. Przedmiotem planu jest ustalenie:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiekty podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,
 - 8) szczegółowe zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

§ 4

Obowiązujące ustalenia planu

1. Dla określenia wytycznych do realizacji projektowanych inwestycji w obrębie objętym planem, obowiązują ustalenia zawarte:
 - 1) w tekście uchwały,
 - 2) na rysunku planu w skali 1 : 1 000,
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunków planu:
 - 1) granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
3. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.
4. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz terenów służących organizacji imprez masowych.
5. W granicach obszaru objętego planem nie występują: tereny górnicze, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, tereny przeznaczone pod

budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz pomniki zagłady wraz ze strefami ochronnymi.

§ 5

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązujące na obszarze objętym planem.
 - 1) Kształtowanie zabudowy winno uwzględniać:
 - a) istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detale architektoniczne i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa oraz istniejącej, sąsiadującej zabudowy,
 - b) rodzaje dachów, pokryć połaci i układów kalenic w stosunku do ulic (prostopadłych lub równoległych) – zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
 - c) zwarty układ zabudowy wsi,
 - d) ochronę starodrzewu,
 2. Zasady sytuowania budynków na obszarze objętym planem.
 - 1) W sytuacji, gdy ustalenia tekstowe i graficzne planu nie stanowią inaczej, ustala się minimalną odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg:
 - a) lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem D KD(L) – 8m,
 - b) dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem D KD(D) – 6m,
 - c) pieszo-jezdnych i pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami D KDP – 4m.
 - 2) Dopuszcza się zmniejszenie odległości linii zabudowy od granicy działki wynikającej z przepisów szczególnych, z wyjątkiem odległości od dróg, dla:
 - a) budynków mieszkalnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami D MN do minimalnej odległości 1m od granicy działki, lecz nie mniej niż 4m od budynku na działce sąsiedniej,
 - b) budynków mieszkalnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami D MN w granicach działki w przypadku ich bliźniaczych form zabudowy,
 - c) budynków gospodarczych i garażowych w granicach działki pod warunkiem ich bliźniaczej formy zabudowy, lub zgody zarządcy lub właściciela działki sąsiedniej.
 3. Zasady stosowania ogrodzeń.
 - 1) W przypadku lokalizacji nowych ogrodzeń od terenów publicznych ustala się stoso-

wanie ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5m, z wyjątkiem sytuacji, gdy przepisy szczególne nie stanowią inaczej.

- 2) Zakazuje się stosowania ogrodzeń od strony terenów publicznych w formie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

§ 6

Ogólne zasady kształtowanie przestrzeni publicznej

1. Na terenie objętym planem ustala się elementy przestrzeni publicznej:
 - 1) tereny dróg publicznych i obiektów transportu publicznego.
2. Zasady zagospodarowania terenów będących elementami przestrzeni publicznej:
 - 1) Ustala się ogólną dostępność do przestrzeni publicznej, w tym dla osób niepełnosprawnych,
 - 2) Dopuszcza się grodzenie terenów, w przypadku gdy ustalenia planu nie stanowią inaczej,
 - 3) Lokalizację wszelkich obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych należy uzgadniać z właściwym zarządcą drogi.

§ 7

Ogólne zasady ochrony środowiska oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Na terenie objętym planem, ustala się zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Na terenie objętym planem ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego do granic własności terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, za wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń oraz obiektów, a także sieci infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej.
3. Jako tereny podlegające ochronie przed hałasem wskazuje się tereny oznaczone symbolami:
 - 1) D MN – jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 2) D RM – jako tereny zabudowy zagrodowej.
4. Na terenie objętym planem ustala się bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.
5. Na terenie objętym planem ustala się wykonanie powierzchni terenów komunikacji w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych.
6. Na terenie objętym planem ustala się wymóg działań na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od funkcji terenu.

§ 8

Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty i obszary zabytkowe oraz stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków i podlegające ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów szczególnych.
2. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „K” ochrony krajobrazu kulturowego obejmująca obszary z wartościowymi elementami krajobrazu kulturowego miasta Krzanowice, zawiera tereny harmonijnego współistnienia krajobrazu ukształtowanym w wyniku działalności ludzkiej z historyczną zabudową, zgodnie z rysunkiem planu.
 - 1) W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:
 - a) Nawiązanie do tradycyjnych form architektury regionu nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej,
 - b) Kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejących gabarytów i sposobów kształtowania brył; co najwyżej dwie kondygnacje z dachami o symetrycznych połaciach.
 - 2) Wymagany zakres uzgodnień konserwatorskich strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego:
 - a) wyłącznie inwestycje naruszające elementy krajobrazu kulturowego w granicach wyznaczonej strefy.
3. Na obszarze objętym planem zlokalizowane jest następujące stanowisko archeologiczne wg załącznika graficznego nr 3:
 - 1) Obszar AZP 103-39, nr st. na obszarze – 254, nr st. w miejscowości – 13; neolit, kult. łżycka, PR, pradzieje, wcz. średniowiecze, X-XIII w,
4. Obejmuje się strefą ochrony archeologicznej stanowisko archeologiczne.
 - 1) Ustala się konieczność opiniowania wszystkich zamierzeń inwestycyjnych (także zakładania infrastruktury technicznej oraz innych wykopów ziemnych) z właściwymi służbami konserwatorskimi,
 - 2) Wszelkie prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego powinny być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi prowadzonymi pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim, po uzgodnieniu ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 3) Dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych nie wnikaćcych w głąb gruntu.
5. Wykaz oznaczonych w planie stanowisk archeologicznych oraz wykaz obiektów zabytkowych ujętych w rejestrze zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Wpisywanie i skreślanie z ewidencji zabytków nieruchomości poszczególnych obiektów nie spowoduje zmian w ustaleniach planu.

§ 9

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksowe wykonanie uzbrojenia technicznego, a wykonanie trwałych nawierzchni dróg należy poprzedzić zakończeniem prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej.
2. Parametry techniczne projektowanych dróg i ulic należy przyjąć zgodnie z przepisami szczególnymi; przy rozbudowie lub przebudowie ulic należy dążyć do stosowania powyższych parametrów, w zależności od możliwości poszerzenia linii rozgraniczających.
3. Dopuszcza się dalsze prowadzenie dróg w istniejących granicach pasa drogowego, jeśli nie będzie to w kolizji z wielkością i charakterem przenoszonego ruchu.
4. Do czasu realizacji projektowanych odcinków lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących dróg i ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania nowych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.
5. W liniach rozgraniczających dróg i ulic, dopuszcza się po uzgodnieniu z ich zarządcami:
 - 1) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
 - 2) korektę istniejących przebiegów w tym korekty łuków dróg w celu poprawy warunków

- widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
- 3) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
 - 4) lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam,
 - 5) lokalizację ścieżek pieszo-rowerowych poza jezdnią przeznaczoną dla ruchu pojazdów samochodowych.
 - 6) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących dróg i ulic ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu,
6. Na obszarze objętym planem ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych, w tym garażowych, dla następujących nowych funkcji i zabudowy:
- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny,
 - 2) zabudowa zagrodowa – 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny,
 - 3) usługi agroturystyki – 1 miejsce postojowe na każde 4 łóżka.

§ 10

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:
 - 1) Dopuszcza się napowietrzną, naziemną lub podziemną lokalizację elementów infrastruktury technicznej.
 - 2) Wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej, z wyjątkiem przyłączy, należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg i ulic, w uzgodnieniu z ich właścicielami lub zarządcami.
 - 3) W sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczególnych i po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami terenów.
 - 4) Inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzgodnienia z administratorami sieci.
2. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę.
 - 1) Ustala się zaopatrzenie dla celów byto-

- wo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.
- 2) Ustala się lokalizację rozdzielczej sieci wodociągowej w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.
 - 3) Realizację zabudowy na planowanych terenach zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej i aktywności gospodarczych poprzedzić należy odpowiednim zaopatrzeniem terenów w wodę.
3. Zasady obsługi w zakresie kanalizacji.
- 1) Odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych zgodnie z koncepcją rozbudowy i modernizacji grupowego systemu oczyszczania ścieków w gminie Krzanowice.
 - 2) Dla terenów nie skanalizowanych przewiduje się rozbudowę systemu kanalizacyjnego.
 - 3) Dopuszcza się w przypadkach indywidualnych, na obszarach zabudowy mieszkaniowej rozproszonej gdzie nie przewiduje się budowy sieciowego systemu odprowadzania ścieków, lokalizację przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków lub szczelnych bezodpływowych zbiorników.
4. Zasady obsługi w zakresie odprowadzania wód opadowych.
- 1) Odprowadzanie wód opadowych zgodnie z koncepcją systemu odprowadzenia wód opadowych w gminie Krzanowice.
 - 2) Ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych poprzez sieci kanalizacji deszczowej, do istniejących rowów melioracyjnych, za zgodą ich zarządcy.
 - 3) Ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych we własnym zakresie i wstępnego ich oczyszczenia oraz odprowadzania do kanalizacji deszczowej z utwardzonych parkingów i innych terenów komunikacji drogowej narażonych na skażenie substancjami ropopochodnymi i chemicznymi, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami określonymi przez administratora sieci.
 - 4) W sytuacji braku sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez rozprowadzenie po własnym terenie w sposób uniemożliwiający zalewanie działek sąsiednich.
5. Zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami.
- 1) Ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów bytowo-gospodarczych w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych.

- 2) Ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc segregacji odpadów stałych na terenach publicznych.
- 3) Ustala się obowiązek utylizacji stałych odpadów bytowo-gospodarczych według przyjętego na terenie gminy systemu oraz zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 4) Zabrania się umieszczania zużytego sprzętu łącznie z innymi odpadami.
6. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło.
 - 1) Ustala się nakaz wykorzystywania nieuciążliwych źródeł ciepła – spełniających wymagania przepisów szczególnych.
 - 2) Zaleca się stosowanie ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
 - 3) Zaleca się stosowanie czystych technologii oraz najlepszych dostępnych technik,
 - 4) Zaleca się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.
7. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz.
 - 1) 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 Owsiszczce poprzez istniejącą stację redukcyjno-pomiarową w Bolesławiu.
 - 2) Budowa rozdzielczej sieci gazowej niskiego ciśnienia na terenach istniejącego i nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia oraz w oparciu o kryteria ekonomicznej opłacalności zadania.
 - 3) Dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości. Wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci.
8. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i jej przesyłu.
 - 1) Ustala się zasilanie terenów objętych planem z istniejącej lub projektowanej sieci niskiego i średniego napięcia,
 - 2) Dopuszcza się rozbudowę i budowę elektrycznej sieci napowietrznej lub kablowej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i innych sieci infrastruktury podziemnej i napowietrznej, w liniach rozgraniczających dróg i ulic, poza pasem jezdni, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 3) Dopuszcza się kablownienie istniejących odcinków sieci napowietrznych w rejonach intensywnej istniejącej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - 4) Dopuszcza się remont, przebudowę lub likwidację istniejących stacji transformatorowych,
 - 5) Dopuszcza się budowę dodatkowych stacji transformatorowych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub na terenach innych nieruchomości w uzgodnieniu z ich właścicielami, po formalnym ustaleniu zasad dostępności terenu, w celu zapewnienia dojazdu do urządzeń elektroenergetycznych,
 - 6) W przypadku zaistnienia ewentualnych kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi, dopuszcza się przebudowę tych urządzeń na koszt inicjatora zmian, w oparciu o warunki przebudowy uzgodnione z zarządcą sieci,
 - 7) Ustala się strefy techniczne ograniczonego użytkowania wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznej – pasy wolne od zagospodarowania i zadrzewienia umożliwiające eksploatację sieci z uwzględnieniem dojazdu:
 - a) wzdłuż linii napowietrznej nN 1 kV – 4m (po 2m od osi linii),
 - b) dla stacji transformatorowych – pas terenu o szerokości 1,5m wokół obrysu stacji.
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w strefach ochronnych linii napowietrznych SN i nN, po uzgodnieniu szczegółowej lokalizacji z zarządcami linii.
9. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną.
 - 1) Dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci oraz technicznymi warunkami przyłączenia operatorów.
 - 2) Ustala się zakaz lokalizacji masztów telekomunikacyjnych w odległości mniejszej niż 300m od istniejącej lub projektowanej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.
10. Zasady obsługi w zakresie melioracji.
 - 1) Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.
 - 2) Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania strefy, o minimalnej odległości 3m od granicy cieku, wolnej od zainwestowania, ogrodzeń i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości wykonywania prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym,
 - 3) Wyznacza się, wykluczone spod zabudowy, pasy ochronne wzdłuż potoków i rzek o szerokości minimum 6m od brzegów cieków w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek i potoków, a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków,

- 4) Na obszarach, o których mowa w pkt 2) i 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych.

§ 11

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

1. W ramach planu miejscowego nie wyznacza się terenów objętych postępowaniem scalania i wtórnego podziału nieruchomości.
2. Pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, rowerowych, miejsc postojowych lub budowy przepompowni ścieków, dodatkowych stacji transformatorowych dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów szczególnych.
3. Dopuszcza się wtórny podział działek na terenach zainwestowanych zgodnie z warunkami, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz zapewnieniem dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrznych niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy powinny spełniać warunki określone w przepisach szczególnych, z uwzględnieniem możliwości doprowadzenia kompletnego uzbrojenia technicznego.
5. W zakresie parametrów wielkościowych działek budowlanych na terenie objętym planem ustala się:
 - 1) minimalne wielkości powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) w zabudowie oznaczonej symbolem D MN – wolnostojącej – 800m,
 - b) w zabudowie oznaczonej symbolem D MN – bliźniaczej – 500m,
 - c) w zabudowie oznaczonej symbolem D RM – zagrodowej – 800m,
 - 2) minimalne szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy) przy wykonywaniu nowych podziałów:
 - a) w zabudowie oznaczonej symbolem D MN – wolnostojącej – 20m,
 - b) w zabudowie oznaczonej symbolem D MN – bliźniaczej – 15m,
 - c) w zabudowie oznaczonej symbolem D RM – zagrodowej – 20m,

§ 12

Przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **D MN1** do **D MN4** o prze-

znaczeniu podstawowym – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) ogrodnictwo i sadownictwo z dopuszczeniem zabudowy szklarniowej,
 - c) przeznaczenie uzupełniające ustalone w lit. a) i b) nie może przekraczać łącznie więcej niż 50% całego terenu,
 - d) usługi agroturystyki,
 - e) budynki gospodarcze oraz garaże,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) obiekty małej architektury,
 - h) urządzenia towarzyszące.
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) uwzględnić należy zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 8,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - c) dopuszcza się rozbudowę obiektów istniejących na obszarze nie przewyższającym 20% obecnej powierzchni zabudowy budynku,
 - d) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy a także w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej – 10m,
 - e) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, oraz stosowanie okien połaciowych i lukarn,
 - f) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - g) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 1,5m,
 - h) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.
2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **D RM** o przeznaczeniu podstawowym – tereny zabudowy zagrodowej.
 - 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) ogrodnictwo i sadownictwo z dopuszczeniem zabudowy szklarniowej,
 - c) przeznaczenie uzupełniające ustalone w lit. a) i b) nie może przekraczać łącznie więcej niż 50% całego terenu,
 - d) usługi agroturystyki,
 - e) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) obiekty małej architektury,

- h) urządzenia towarzyszące.
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) uwzględnić należy zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 8,
 - b) ustala się wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznej średniego napięcia strefę ograniczonego użytkowania o szerokości 15m,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - d) wysokość budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 12m,
 - e) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację budynków gospodarczych, w tym garaży i wiat,
 - f) wysokość budynków gospodarczych nie może przekroczyć 12m,
 - g) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 15°-48°,
 - h) w przypadku modernizacji i rozbudowy budynków dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych, dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,
 - i) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - j) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 1,5m,
 - k) nie dopuszcza się nowych ogrodzeń betonowych,
 - l) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.
- 3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **D KD(L)** o przeznaczeniu podstawowym – tereny dróg lokalnych – drogi gminne.
 - 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację:
 - a) na terenach zabudowanych obustronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5m,
 - b) wydzielonych ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5m, lub ścieżek pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2m,
 - c) zieleni oraz elementów małej architektury, wraz z zabudową usługową o maksymalnej powierzchni zabudowy 10m²,
 - d) stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego.
 - 2) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 15m,
 - b) w uzasadnionych przypadkach na tere-

- nach zabudowy istniejącej dopuszcza się zmniejszenie linii rozgraniczającej,
- 4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **D KD(D)** o przeznaczeniu podstawowym – tereny drogi dojazdowej – drogi gminne.
 - 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację:
 - a) na terenach zabudowanych chodników o minimalnej szerokości 1,5m,
 - b) wydzielonych ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5m, lub ścieżek pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2m,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) sieci infrastruktury technicznej,
 - e) miejsc postojowych.
 - 2) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10m,
 - b) w uzasadnionych przypadkach na terenach zabudowy istniejącej dopuszcza się zmniejszenie linii rozgraniczających.
- 5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem od **D KDP** o przeznaczeniu podstawowym – tereny dróg pieszo-jezdných – ruchu uspokojonego.
 - 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) urządzenia towarzyszące służące wyłącznie uzbrojeniu technicznemu terenu,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) obiekty małej architektury.
 - 2) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się jednoprzestrzenne zagospodarowanie jezdni i ciągów pieszych,
 - b) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 7m,
 - c) ustala się, w przypadku wydzielenia ruchu pieszego, lokalizację jednostronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5m

Przepisy końcowe

§ 13

Tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzanowice w granicach administracyjnych gminy dotyczące terenu D 1MN1, D 1MN2, D 1MN3, D 1RN4 i w części D 1KD(L)1, D 1KD(D)3 w jednostce urbanistycznej Borucin przyjętego uchwałą nr VIII/54/2007 Rady Miejskiej w Krzanowicach z dnia 12 czerwca 2007 roku, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 126 poz. 1497 z dnia 2 sierpnia 2007 r.

§ 14

Na obszarze objętym planem do czasu realizacji ustaleń planu ustala się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów.

§ 15

Na terenie objętym planem ustala się tereny stanowiące zadania celu publicznego:

- tereny dróg publicznych D KD(L), D KD(D), D KDP

§ 16

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, z wyłączeniem terenów będących własnością gminy, w wysokości 30%:

§ 17

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Krzanowic.

§ 18

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Henryk Tumulka

**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIX/243/2009
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 4 sierpnia 2009 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą skutków ustaleń planu na środowisko Gminy Krzanowice we wsi Borucin pomiędzy ul. Krzanowicką i ul. Polną

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu wraz prognozą skutków ustaleń planu na środowisko podczas wyłożenia do publicznego wglądu 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 (Dz. U. 2003 Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).

PRZEWODNICZĄCY RADY

Henryk Tumulka

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIX/243/2009
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 4 sierpnia 2009 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE

**o sposobie realizacji zapisanych w zmianie
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Krzanowice we wsi
Borucin pomiędzy ul. Krzanowicką
i ul. Polną inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej należących do zadań własnych
gminy oraz zasadach ich finansowania**

Ze względu na regulacyjny charakter zmiany planu miejscowego w stosunku do ustaleń dotychczas obowiązującego planu nie przewiduje się dodatkowych kosztów związanych z finansowaniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Henryk Tumulka

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIX/243/2009
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 4 sierpnia 2009 r.**

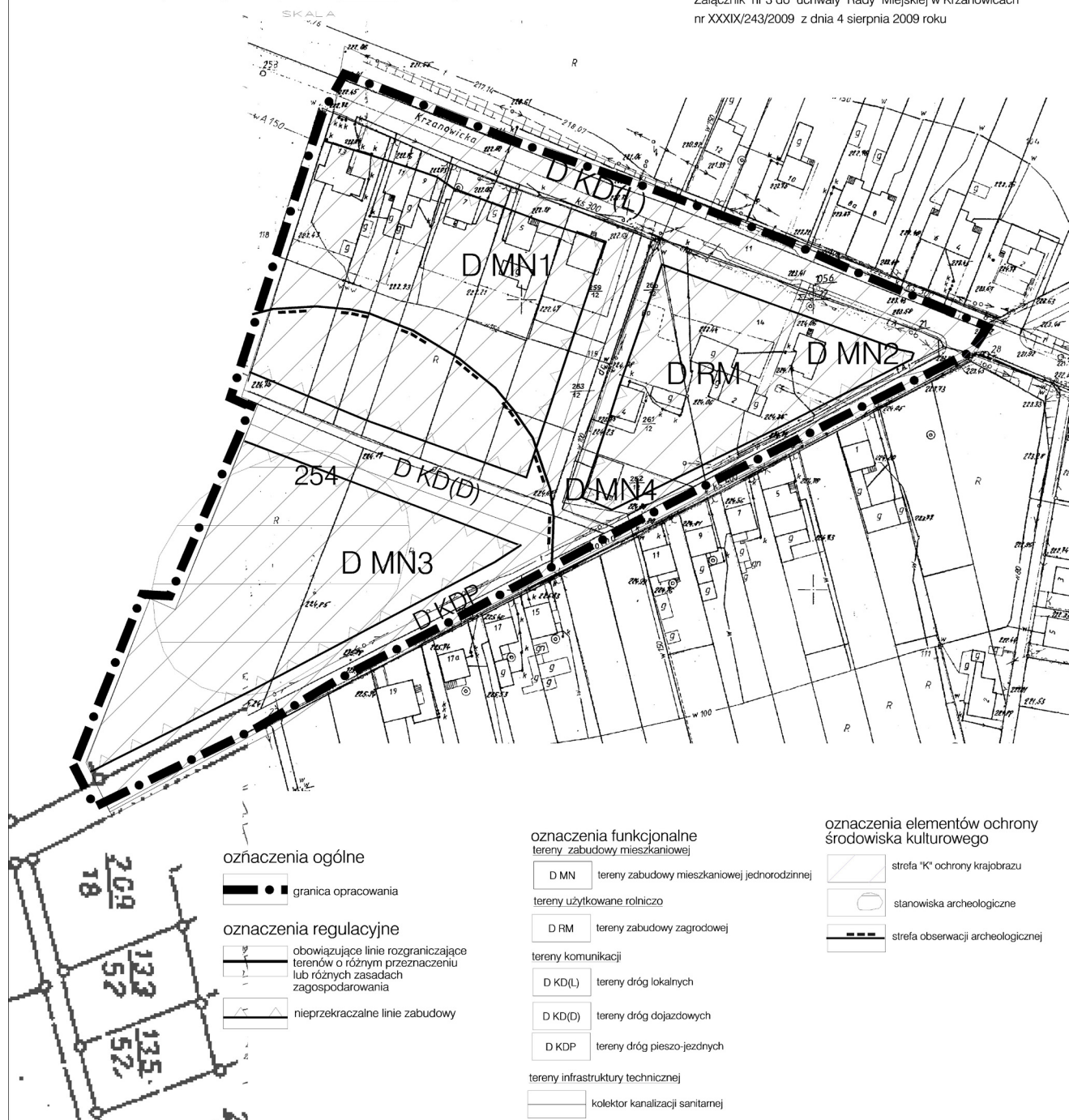


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KRZANOWICE WE WSI BORUCIN POMIĘDZY UL. KRZANOWICKĄ I UL. POLNĄ
JEDNOSTKA URBANISTYCZNA "D" BORUCIN**

RYСУNEK PLANU SKALA 1 : 1 000



Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej w Krzanowicach
nr XXXIX/243/2009 z dnia 4 sierpnia 2009 roku



PRZEWODNICZĄCY RADY

Henryk Tumulka

3250

UCHWAŁA NR XXIX/244/2009 Rady Miejskiej w Krzanowicach

z dnia 4 sierpnia 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzanowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą **Nr XVIII/150/2008 z dnia 10 czerwca 2008 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzanowice we wsi Bojanów**

Rada Miejska w Krzanowicach,
po stwierdzeniu zgodności
ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
Gminy Krzanowice,
uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzanowice w granicach administracyjnych gminy zatwierdzonego uchwałą nr VIII/54/2007 Rady Miejskiej w Krzanowicach z dnia 12 czerwca 2007 roku ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 126 poz. 1497 z dnia 2 sierpnia 2007 r., **dla części terenu w jednostce urbanistycznej Bojanów oznaczonych jako C1R8 i przeznaczenie na tereny mieszkaniowe C MN.**
2. Integralną częścią zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzanowice są następujące załączniki:
 - 1) Nr 1 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożenia projektu planu,
 - 2) Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
 - 3) Nr 3 – załącznik graficzny w skali 1 : 1 000.

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę,
 - 2) planie – rozumie się przez to zmianę

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,

- 3) przepisach szczególnych – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) rysunku planu – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, przedstawiony w skalach 1 : 1 000,
- 5) terenie – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 6) przeznaczeniu podstawowym – rozumie się przez to przeznaczenie, funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, która w ramach realizacji planu winna stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcja jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
- 7) ustaleniu – rozumie się przez to wymagany sposób zagospodarowania, rodzaju i formy zabudowy,
- 8) dopuszczeniu – rozumie się przez to alternatywne, dopuszczone formy zagospodarowania, rodzaju i formy zabudowy, które mogą ale nie muszą wystąpić na danym terenie,
- 9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – rozumie się przez to linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych,
- 10) działce budowlanej – rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów,
- 11) dostępie do drogi publicznej – rozumie się przez to bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną,
- 12) wysokość budynku – rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od najniższego poziomu terenu przy budynku do poziomu

- najwyższej kalenicy lub attyki dachu,
- 13) poziom terenu – rozumie się przez to rzędną nad poziomem morza terenu przed wejściem głównym do budynku, bądź jego samodzielnej części, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych,
 - 14) wskaźnik intensywności zabudowy – rozumie się przez to stosunek powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - 15) powierzchni ogólnej zabudowy – rozumie się przez to powierzchnię wszystkich kondygnacji obiektów budowlanych, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian,
 - 16) powierzchni terenu biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²,
 - 17) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30%;
 - 18) urządzeniach towarzyszących – rozumie się przez to wszelkie urządzenia techniczne związane z danym terenem lub obiektami:
 - a) elementy infrastruktury technicznej – sieci, przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym także służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków,
 - b) elementy czasowego gromadzenia i segregacji odpadów,
 - c) elementy komunikacji wewnętrznej – ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe.

§ 3

Przedmiot planu

1. Przedmiotem planu jest ustalenie:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiekty podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

§ 4

Obowiązujące ustalenia planu

1. Dla określenia wytycznych do realizacji projektowanych inwestycji w obrębie objętym planem, obowiązują ustalenia zawarte:
 - 1) w tekście uchwały,
 - 2) na rysunku planu w skali 1 : 1 000,
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunków planu:
 - 1) granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
3. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.
4. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz terenów służących organizacji imprez masowych.
5. W granicach obszaru objętego planem nie występują: tereny górnicze, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, tereny przeznaczone pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz pomniki zglądy wraz ze strefami ochronnymi.

§ 5

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązujące na obszarze objętym planem.
 - 1) Kształtowanie zabudowy winno uwzględniać:

- a) istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detale architektoniczne i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa oraz istniejącej, sąsiadującej zabudowy,
 - b) rodzaje dachów, pokryć połaci i układów kalenic w stosunku do ulic (prostopadłych lub równoległych) – zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
 - c) zwarty układ zabudowy wsi,
 - d) ochronę starodrzewu,
2. Zasady sytuowania budynków na obszarze objętym planem.
- 1) W sytuacji, gdy ustalenia tekstowe i graficzne planu nie stanowią inaczej, ustala się minimalną odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg:
 - a) dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem C KD(D) – 6m,
 - 2) Dopuszcza się zmniejszenie odległości linii zabudowy od granicy działki wynikającej z przepisów szczególnych, z wyjątkiem odległości od dróg, dla:
 - a) budynków mieszkalnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem C MN do minimalnej odległości 1m od granicy działki, lecz nie mniej niż 4m od budynku na działce sąsiedniej,
3. Zasady stosowania ogrodzeń.
- 1) W przypadku lokalizacji nowych ogrodzeń od terenów publicznych ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5m, z wyjątkiem sytuacji, gdy przepisy szczególne nie stanowią inaczej.
 - 2) Zakazuje się stosowania ogrodzeń od strony terenów publicznych w formie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
 - 3) W przypadku lokalizacji nowych ogrodzeń od terenów innych niż publiczne ustala się stosowanie ogrodzeń o maksymalnej wysokości 2,0m, z wyjątkiem sytuacji, gdy przepisy szczególne nie stanowią inaczej lub za zgodą właściciela lub zarządcy działki sąsiedniej,

§ 6

Ogólne zasady kształtowanie przestrzeni publicznej

- 1. Na terenie objętym planem ustala się elementy przestrzeni publicznej:
 - 1) tereny dróg publicznych i obiektów transportu publicznego.
- 2. Zasady zagospodarowania terenów będących elementami przestrzeni publicznej:
 - 1) Ustala się ogólną dostępność do przestrzeni publicznej, w tym dla osób niepełnosprawnych,

- 2) Dopuszcza się grodzenie terenów, w przypadku gdy ustalenia planu nie stanowią inaczej,
- 3) Lokalizację wszelkich obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych należy uzgadniać z właściwym zarządcą drogi.

§ 7

Ogólne zasady ochrony środowiska oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

- 1. Na terenie objętym planem, ustala się zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- 2. Na terenie objętym planem ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego do granic własności terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, za wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń oraz obiektów, a także sieci infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej.
- 3. Jako tereny podlegające ochronie przed hałasem wskazuje się tereny oznaczone symbolami:
 - 1) C MN – jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 4. Na terenie objętym planem ustala się bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.
- 5. Na terenie objętym planem wyznacza się obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi wodami o prawdopodobieństwie przewyższenia $p = 1\%$, wyznaczony na rysunku planu. W granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi wodami o prawdopodobieństwie przewyższenia $p = 1\%$ obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczególnymi, a w szczególności ograniczenie zabudowy, zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz zmiany ukształtowania terenu w związku z koniecznością ochrony ludzi i mienia przed powodzią.

§ 8

Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary zabytkowe oraz stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków i podlegające ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów szczególnych.
2. Na całym obszarze objętym planem w przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, lub Burmistrza celem dokonania oględzin odkrytego przedmiotu i podjęcia ewentualnych badań archeologicznych w niezbędnym zakresie

§ 9

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksowe wykonanie uzbrojenia technicznego, a wykonanie trwałych nawierzchni dróg należy poprzedzić zakończeniem prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej.
2. Parametry techniczne projektowanych dróg i ulic należy przyjąć zgodnie z przepisami szczególnymi; przy rozbudowie lub przebudowie ulic należy dążyć do stosowania powyższych parametrów, w zależności od możliwości poszerzenia linii rozgraniczających.
3. Dopuszcza się dalsze prowadzenie dróg w istniejących granicach pasa drogowego, jeśli nie będzie to w kolizji z wielkością i charakterem przenoszonego ruchu.
4. Do czasu realizacji projektowanych odcinków lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących dróg i ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania nowych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.
5. W liniach rozgraniczających dróg i ulic, dopuszcza się po uzgodnieniu z ich zarządcami:
 - 1) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
 - 2) korektę istniejących przebiegów w tym korekty łuków dróg w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
 - 3) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
 - 4) lokalizację nie ograniczających bezpieczeń-

stwa ruchu reklam,

- 5) lokalizację ścieżek pieszo-rowerowych poza jezdnią przeznaczoną dla ruchu pojazdów samochodowych.
- 6) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących dróg i ulic ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu,
6. Na obszarze objętym planem ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych, w tym garażowych, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny.

§ 10

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:
 - 1) Dopuszcza się napowietrzną, naziemną lub podziemną lokalizację elementów infrastruktury technicznej.
 - 2) Wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej, z wyjątkiem przyłączy, należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg i ulic, w uzgodnieniu z ich właścicielami lub zarządcami.
 - 3) W sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczególnych i po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami terenów.
 - 4) Inwestycje w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzgodnienia z administratorami sieci.
2. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę.
 - 1) Ustala się zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.
 - 2) Ustala się lokalizację rozdzielczej sieci wodociągowej w terenie planowanym do zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.
3. Zasady obsługi w zakresie kanalizacji.

- 1) Odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych zgodnie z koncepcją rozbudowy i modernizacji grupowego systemu oczyszczania ścieków w gminie Krzanowice.
- 2) Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych.
- 3) Dopuszcza się lokalizację przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków lub szczelnych bezodpływowych zbiorników.
4. Zasady obsługi w zakresie odprowadzania wód opadowych.
 - 1) Odprowadzanie wód opadowych zgodnie z koncepcją systemu odprowadzenia wód opadowych w gminie Krzanowice.
 - 2) Ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych poprzez sieci kanalizacji deszczowej, do istniejących rowów melioracyjnych, za zgodą ich zarządcy.
 - 3) W sytuacji braku sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez rozprowadzenie po własnym terenie w sposób uniemożliwiający zalewanie działek sąsiednich.
5. Zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami.
 - 1) Ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów bytowo-gospodarczych w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych.
 - 2) Ustala się obowiązek utylizacji stałych odpadów bytowo-gospodarczych według przyjętego na terenie gminy systemu oraz zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 3) Zabrania się umieszczania zużytego sprzętu łącznie z innymi odpadami.
6. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło.
 - 1) Ustala się nakaz wykorzystywania nieuciążliwych źródeł ciepła – spełniających wymagania przepisów szczególnych.
 - 2) Zaleca się stosowanie ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
 - 3) Zaleca się stosowanie czystych technologii oraz najlepszych dostępnych technik,
 - 4) Zaleca się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.
7. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz.
 - 1) 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 Owsiszczce poprzez istniejącą stację redukcyjno-pomiarową w Bolesławiu.
- 2) Budowa rozdzielczej sieci gazowej niskiego ciśnienia na terenach istniejącego i nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia oraz w oparciu o kryteria ekonomicznej opłacalności zadania.
- 3) Dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości. Wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci.
8. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i jej przesyłu.
 - 1) Ustala się zasilanie terenów objętych planem z istniejącej lub projektowanej sieci niskiego i średniego napięcia,
 - 2) Dopuszcza się rozbudowę i budowę elektrycznej sieci napowietrznej lub kablowej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i innych sieci infrastruktury podziemnej i napowietrznej, w liniach rozgraniczających dróg i ulic, poza pasem jezdni, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 3) Dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w rejonach intensywnej istniejącej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - 4) Dopuszcza się remont, przebudowę lub likwidację istniejących stacji transformatorowych,
 - 5) Dopuszcza się budowę dodatkowych stacji transformatorowych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub na terenach innych nieruchomości w uzgodnieniu z ich właścicielami, po formalnym ustaleniu zasad dostępności terenu, w celu zapewnienia dojazdu do urządzeń elektroenergetycznych,
 - 6) W przypadku zaistnienia ewentualnych kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi, dopuszcza się przebudowę tych urządzeń na koszt inicjatora zmian, w oparciu o warunki przebudowy uzgodnione z zarządcą sieci,
 - 7) Ustala się strefy techniczne ograniczonego użytkowania wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznej – pasy wolne od zagospodarowania i zadrzewienia umożliwiające eksploatację sieci z uwzględnieniem dojazdu:
 - a) dla stacji transformatorowych – pas terenu o szerokości 1,5m wokół obrysu stacji.
9. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną.
 - 1) Dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zgodnie z obowiązującymi

przepisami o lokalizacji sieci oraz technicznymi warunkami przyłączenia operatorów.

- 2) Ustala się zakaz lokalizacji masztów telekomunikacyjnych w odległości mniejszej niż 300m od istniejącej lub projektowanej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

10. Zasady obsługi w zakresie melioracji.

- 1) Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.

§ 11

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

1. W ramach planu miejscowego nie wyznacza się terenów objętych postępowaniem scalania i wtórnego podziału nieruchomości.
2. Pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, rowerowych, miejsc postojowych lub budowy przepompowni ścieków, dodatkowych stacji transformatorowych dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów szczególnych.
3. Dopuszcza się wtórny podział działek na terenach zainwestowanych zgodnie z warunkami, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz zapewnieniem dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrznych niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy powinny spełniać warunki określone w przepisach szczególnych, z uwzględnieniem możliwości doprowadzenia kompletnego uzbrojenia technicznego.
5. W zakresie parametrów wielkościowych działek budowlanych na terenie objętym planem ustala się:
 - 1) minimalne wielkości powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) w zabudowie oznaczonej symbolem C MN – wolnostojącej – 800m,
 - b) w zabudowie oznaczonej symbolem C MN – bliźniaczej – 500m,
 - 2) minimalne szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy) przy wykonywaniu nowych podziałów:
 - a) w zabudowie oznaczonej symbolem C MN – wolnostojącej – 20m,
 - b) w zabudowie oznaczonej symbolem C MN – bliźniaczej – 15m,
6. Dla działek położonych przy drogach publicznych kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 70° – 90° z dopuszczeniem odstępstw w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów.

§ 12

Przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

1. Na rysunku planu oznaczono obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi wodami o prawdopodobieństwie przewyższenia $p = 1\%$, dla których należy uwzględnić zasady ochrony środowiska zawarte w § 7,
2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **C MN** o przeznaczeniu podstawowym – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) budynki gospodarcze oraz garaże,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) urządzenia towarzyszące.
 - 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
 - b) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 12m,
 - c) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połączy i spadkach od 15° do 48°,
 - d) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **C KD(D)** o przeznaczeniu podstawowym – teren drogi dojazdowej – droga gminna.
 - 1) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 10m,
 - b) w uzasadnionych przypadkach na terenach zabudowy istniejącej dopuszcza się zmniejszenie linii rozgraniczających,
 - 2) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację:
 - a) na terenach zabudowanych chodników o minimalnej szerokości 1,5m,
 - b) wydzielonych ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5m, lub ścieżek pieszko-rowerowych o minimalnej szerokości 2m,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) sieci infrastruktury technicznej,
 - e) miejsc postojowych.

Przepisy końcowe

§ 13

Tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzanowice w granicach administracyjnych gminy dotyczące części terenu C 1R8 w jednostce urbanistycznej Bojanów przyjętego uchwałą nr VIII/54/2007 Rady Miejskiej w Krzanowicach z dnia 12 czerwca 2007 roku, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 126 poz. 1497 z dnia 2 sierpnia 2007 r.

§ 14

Na obszarze objętym planem do czasu realizacji ustaleń planu ustala się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów.

§ 15

Na terenie objętym planem ustala się tereny stanowiące zadania celu publicznego:
– tereny dróg publicznych C KD(D)

§ 16

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, z wyłączeniem terenów będących własnością gminy, w wysokości 30%.

§ 17

Wykonanie niniejsze uchwały powierza się Burmistrzowi Krzanowic.

§ 18

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Henryk Tumulka

**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIX/244/2009
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 4 sierpnia 2009 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą skutków ustaleń planu na środowisko Gminy Krzanowice we wsi Bojanów

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu wraz z prognozą skutków ustaleń planu na środowisko podczas wyłożenia do publicznego wglądu 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 (Dz. U. 2003 Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).

PRZEWODNICZĄCY RADY

Henryk Tumulka

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIX/244/2009
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 4 sierpnia 2009 r.**

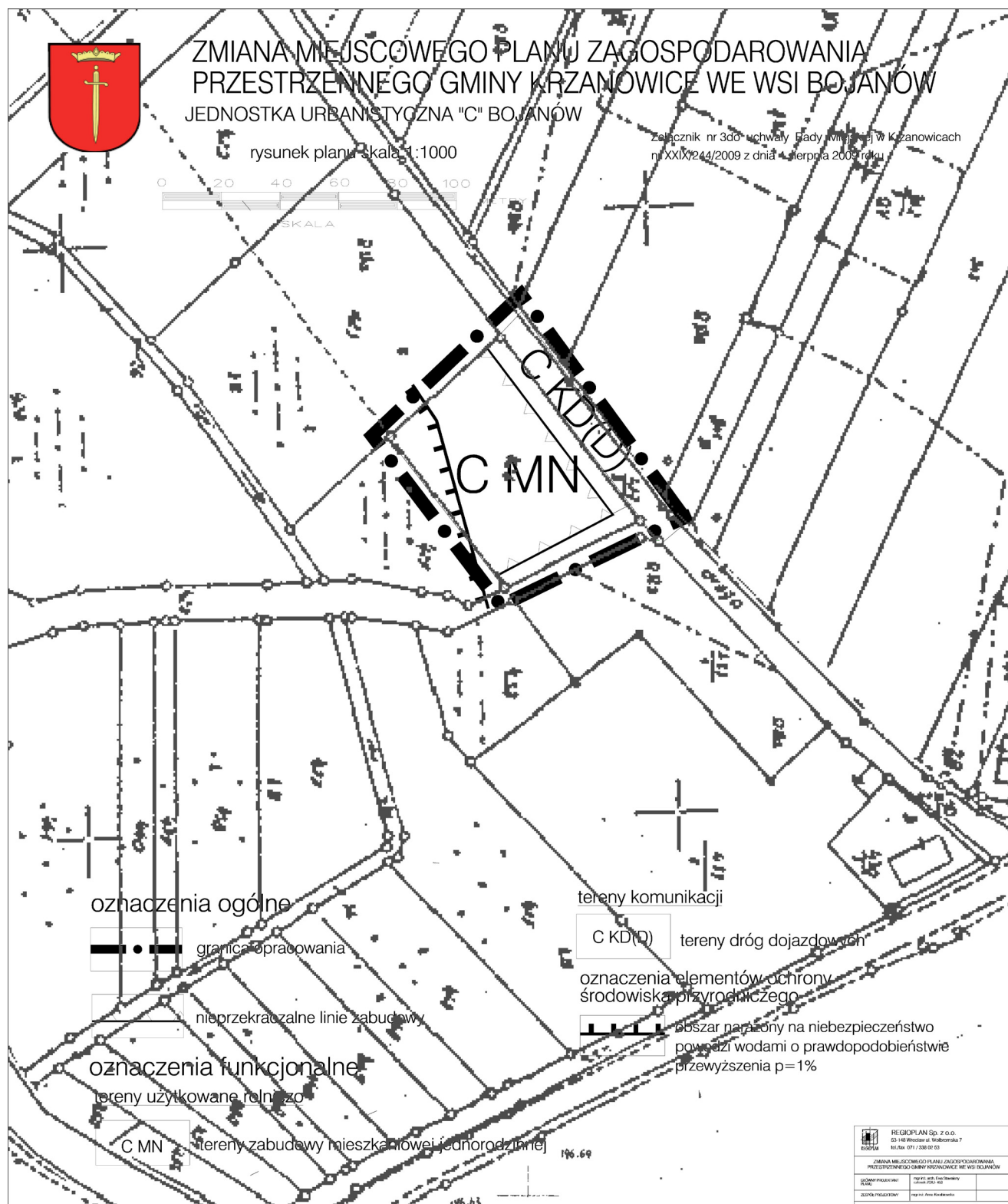
ROZSTRZYGNIĘCIE o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzanowice we wsi Bojanów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Ze względu na regulacyjny charakter zmiany planu miejscowego w stosunku do ustaleń dotychczas obowiązującego planu nie przewiduje się dodatkowych kosztów związanych z finansowaniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Henryk Tumulka

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIX/244/2009
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 4 sierpnia 2009 r.**



PRZEWODNICZĄCY RADY

Henryk Tumulka

3251

UCHWAŁA NR XXIX/245/2009 Rady Miejskiej w Krzanowicach

z dnia 4 sierpnia 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzanowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą **Nr XVIII/152/2008 z dnia 10 czerwca 2008 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzanowice we wsi Wojnowice w rejonie ul. Polnej, Jana, Ogrodowej i Łąkowej**

Rada Miejska w Krzanowicach,
po stwierdzeniu zgodności
ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
Gminy Krzanowice,
uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzanowice w granicach administracyjnych gminy zatwierdzonego uchwałą nr VIII/54/2007 Rady Miejskiej w Krzanowicach z dnia 12 czerwca 2007 roku ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 126 poz. 1497 z dnia 2 sierpnia 2007 r., **dla terenów w jednostce urbanistycznej Wojnowice w rejonie ul. Polnej, Jana, Ogrodowej i Łąkowej.**
2. Integralną częścią zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzanowice są następujące załączniki:
 - 1) Nr 1 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożenia projektu planu,
 - 2) Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
 - 3) Nr 3 – załącznik graficzny w skali 1 : 1 000.

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę,
 - 2) planie – rozumie się przez to zmianę

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,

- 3) przepisach szczególnych – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) rysunku planu – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, przedstawiony w skalach 1 : 1 000,
- 5) terenie – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 6) przeznaczeniu podstawowym – rozumie się przez to przeznaczenie, funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, która w ramach realizacji planu winna stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcja jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
- 7) ustaleniu – rozumie się przez to wymagany sposób zagospodarowania, rodzaju i formy zabudowy,
- 8) dopuszczeniu – rozumie się przez to alternatywne, dopuszczone formy zagospodarowania, rodzaju i formy zabudowy, które mogą ale nie muszą wystąpić na danym terenie,
- 9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – rozumie się przez to linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych,
- 10) działce budowlanej – rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów,
- 11) dostępie do drogi publicznej – rozumie się przez to bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną,
- 12) wysokość budynku – rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od najniższego poziomu terenu przy budynku do poziomu

- najwyższej kalenicy lub attyki dachu,
- 13) poziom terenu – rozumie się przez to rzędną nad poziomem morza terenu przed wejściem głównym do budynku, bądź jego samodzielnej części, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych,
 - 14) wskaźnik intensywności zabudowy – rozumie się przez to stosunek powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - 15) powierzchni ogólnej zabudowy – rozumie się przez to powierzchnię wszystkich kondygnacji obiektów budowlanych, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian,
 - 16) powierzchni terenu biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²,
 - 17) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30%;
 - 18) urządzeniach towarzyszących – rozumie się przez to wszelkie urządzenia techniczne związane z danym terenem lub obiektami:
 - a) elementy infrastruktury technicznej – sieci, przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym także służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków,
 - b) elementy czasowego gromadzenia i segregacji odpadów,
 - c) elementy komunikacji wewnętrznej – ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe.
 - 19) usługach – rozumie się przez to usługi o charakterze publicznym i komercyjnym, promocja gminy.

§ 3

Przedmiot planu

1. Przedmiotem planu jest ustalenie:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i

- wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiekty podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,
- 8) szczegółowe zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4

Obowiązujące ustalenia planu

1. Dla określenia wytycznych do realizacji projektowanych inwestycji w obrębie objętym planem, obowiązują ustalenia zawarte:
 - 1) w tekście uchwały,
 - 2) na rysunku planu w skali 1 : 1 000,
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunków planu:
 - 1) granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
3. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.
4. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz terenów służących organizacji imprez masowych.
5. W granicach obszaru objętego planem nie występują: tereny górnicze, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, tereny przeznaczone pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz pomniki zagłady wraz ze strefami ochronnymi.

§ 5

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązujące na obszarze objętym planem.

1) Kształtowanie zabudowy winno uwzględniać:

- a) istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detale architektoniczne i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa oraz istniejącej, sąsiadującej zabudowy,
- b) rodzaje dachów, pokryć połaci i układów kalenic w stosunku do ulic (prostopadłych lub równoległych) – zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
- c) zwarty układ zabudowy wsi,
- d) ochronę starodrzewu,

2. Zasady sytuowania budynków na obszarze objętym planem.

1) W sytuacji, gdy ustalenia tekstowe i graficzne planu nie stanowią inaczej, ustala się minimalną odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg:

- a) lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem B KD(L) – 8m,
- b) dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem B KD(D) – 6m,
- c) pieszo-jezdnych i pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami B KDP – 4m.

2) Dopuszcza się zmniejszenie odległości linii zabudowy od granicy działki wynikającej z przepisów szczególnych, z wyjątkiem odległości od dróg, dla:

- a) budynków mieszkalnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami B MN i B RM do minimalnej odległości 1m od granicy działki, lecz nie mniej niż 4m od budynku na działce sąsiedniej,
- b) budynków mieszkalnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami B MN i B RM w granicach działki w przypadku ich bliźniaczych form zabudowy lub zwartych tworzących formę pierzei,
- c) budynków gospodarczych i garażowych w granicach działki pod warunkiem ich bliźniaczej formy zabudowy, lub zgody zarządcy lub właściciela działki sąsiedniej.

3. Na obszarze objętym planem tereny służące organizacji imprez masowych zawierają się w terenie o symbolu B UO.

4. Zasady stosowania ogrodzeń.

1) W przypadku lokalizacji nowych ogrodzeń od terenów publicznych ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5m, z wyjątkiem sytuacji, gdy przepisy szczególne nie stanowią inaczej.

2) Zakazuje się stosowania ogrodzeń od strony

terenów publicznych w formie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,

3) W przypadku lokalizacji nowych ogrodzeń od terenów innych niż publiczne ustala się stosowanie ogrodzeń o maksymalnej wysokości 2,0m, z wyjątkiem sytuacji, gdy przepisy szczególne nie stanowią inaczej lub za zgodą właściciela lub zarządcy działki sąsiedniej,

§ 6

**Ogólne zasady kształtowanie
przestrzeni publicznej**

1. Na terenie objętym planem ustala się elementy przestrzeni publicznej:

- 1) Tereny usług publicznych i oświaty,
- 2) Tereny dróg publicznych i obiektów transportu publicznego,

2. Zasady zagospodarowania terenów będących elementami przestrzeni publicznej:

- 1) Ustala się ogólną dostępność do przestrzeni publicznej, w tym dla osób niepełnosprawnych,
- 2) Dopuszcza się grodzenie terenów, w przypadku gdy ustalenia planu nie stanowią inaczej,
- 3) Lokalizację wszelkich obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych należy uzgadniać z właściwym zarządcą drogi.

§ 7

**Ogólne zasady ochrony środowiska
oraz sposoby zagospodarowania terenów
lub obiektów podlegających ochronie
na podstawie przepisów odrębnych**

1. Na terenie objętym planem, ustala się zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Na terenie objętym planem ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego do granic własności terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, za wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń oraz obiektów, a także sieci infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej.

3. Jako tereny podlegające ochronie przed hałasem

wskazuje się tereny oznaczone symbolami:

- 1) B MN – jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) B RM – jako tereny zabudowy zagrodowej,
- 3) B UO – jako tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży
4. Na terenie objętym planem ustala się bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.
5. Na terenie objętym planem ustala się wykonanie powierzchni terenów komunikacji i parkingów w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych.
6. Na terenie objętym planem ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych z substancji ropopochodnych i innych szkodliwych, pochodzących z terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia, przed ich odprowadzeniem do odbiornika. W przypadku występowania w/w zagrożeń na terenach częściowo utwardzonych lub nie utwardzonych ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń.

§ 8

Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty i obszary zabytkowe oraz stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków i podlegające ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów szczególnych.
2. Na obszarze objętym zmianą planu występuje strefa „B” ochrony konserwatorskiej, wyznaczona we wsi Wojnowice obejmująca centralny układ przestrzenny wsi, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) ustala się zachowanie historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrza urbanistycznych i kompozycji zieleni),
 - 2) zachowanie historycznego układu urbanistycznego i charakteru zabudowy, utrzymanie podstawowych elementów rozplanowania i kompozycji przestrzennej,
 - 3) uzupełnianie luk w zabudowie z utrzymaniem skali zabudowy, ich wysokość nie może jednak konkurować z obiektami historycznymi,
 - 4) wymagane nawiązanie noworealizowanej zabudowy do architektury tradycyjnej,
 - 5) zachowanie ogrodzeń wokół obiektów lub zespołów, zachowanie zieleni zabytkowej,
3. Wymagany zakres uzgodnień wyznaczonej na

rysunku planu strefy „B” ochrony konserwatorskiej części wsi Wojnowice:

- 1) wszelkie inwestycje naruszające elementy historycznego rozplanowania, historycznej zabudowy oraz kompozycji i ukształtowania zieleni publicznej (nie dotyczy zieleni przydomowej),
- 2) prace modernizacyjne, remontowe dotyczące przebudowy, nadbudowy i rozbudowy obiektów wpisanych do ewidencji zabytków.
4. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się strefa ochrony konserwatorskiej „K” ochrony krajobrazu kulturowego obejmującą obszary z wartościowymi elementami krajobrazu kulturowego wsi Wojnowice, zawiera tereny harmonijnego współistnienia krajobrazu przyrodniczego z historyczną zabudową lub obszary o wyglądzie ukształtowanym w wyniku działalności ludzkiej, zgodnie z rysunkiem planu.
 - 1) W granicach wyznaczonej na rys. planu strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:
 - a) nawiązanie do tradycyjnych form architektury regionu nowej zabudowy usługowej i produkcyjnej,
 - b) kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do istniejących gabarytów i sposobów kształtowania brył; co najwyżej dwie kondygnacje z dachami o symetrycznych połaciach.
 - 2) Wymagany zakres uzgodnień konserwatorskich strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego:
 - a) wyłącznie inwestycje naruszające elementy krajobrazu kulturowego w granicach wyznaczonej strefy.
5. Na obszarze objętym planem zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne oznaczone na rysunku planu:
 - 1) Obszar AZP 103-39, nr st. na obszarze – 177, nrst. w miejscowości – 21;pradzieje,
6. Obejmuje się strefą ochrony archeologicznej stanowisko archeologiczne.
 - 1) Ustala się konieczność opiniowania wszystkich zamierzeń inwestycyjnych (także zakładania infrastruktury technicznej oraz innych wykopów ziemnych) z właściwymi służbami konserwatorskimi,
 - 2) Wszelkie prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego powinny być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi prowadzonymi pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim, po uzgodnieniu ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 3) Dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych nie wnikaćcych w głąb gruntu.
7. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty ujęte w ewidencji zabytków wg załącznika gra-

ficznego:

- 1) krzyż kamienny przy zbiegu ulic Rostka i Kolejowej,
 - 2) dom ul. Rostka 37,
 - 3) dom ul. Rostka 45,
 - 4) dom ul. Rostka 60,
 - 5) dom ul. Rostka 68,
 - 6) dom ul. Rostka 74,
 - 7) stara szkoła ul. Szkolna,
8. Wszelkie prace prowadzone przy w/w obiektach należy uzgadniać ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach, odnosi się to także do starodrzewu towarzyszącemu obiektom.
9. Ustala się, dla budynków wymienionych w spisie, w przypadku wszelkich robót budowlanych, wymóg stosowania materiałów tradycyjnych oraz zachowania bryły, spadków dachów, detalu architektonicznego, historycznej stolarki z możliwością wymiany jej na analogiczną.
10. Wykaz oznaczonych w planie stanowisk archeologicznych oraz wykaz obiektów zabytkowych ujętych w rejestrze zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Wpisywanie i skreślanie z ewidencji zabytków nieruchomości poszczególnych obiektów nie spowoduje zmian w ustaleniach planu. Wykreślenie obiektu z gminnej ewidencji zabytków, którego ochrona została ustalona w punkcie 7 musi być poprzedzona pozytywną opinią Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 9

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksowe wykonanie uzbrojenia technicznego, a wykonanie trwałych nawierzchni dróg należy poprzedzić zakończeniem prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej.
2. Parametry techniczne projektowanych dróg i ulic należy przyjąć zgodnie z przepisami szczególnymi; przy rozbudowie lub przebudowie ulic należy dążyć do stosowania powyższych parametrów, w zależności od możliwości poszerzenia linii rozgraniczających.
3. Dopuszcza się dalsze prowadzenie dróg w istniejących granicach pasa drogowego, jeśli nie będzie to w kolizji z wielkością i charakterem przenoszonego ruchu.
4. Do czasu realizacji projektowanych odcinków lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących dróg i ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania nowych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową

realizację ustaleń planu.

5. W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się, po uzgodnieniu z ich zarządcami:
 - 1) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
 - 2) korektę istniejących przebiegów w tym korekty łuków dróg w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
 - 3) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
 - 4) lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam,
 - 5) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących dróg i ulic ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu,
 - 6) lokalizację ruchu rowerowego.
6. Na obszarze objętym planem ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych, w tym garażowych, dla następujących nowych funkcji i zabudowy:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny,
 - 2) zabudowa zagrodowa – 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny,
 - 3) obiekty handlowe, usługowe i gastronomiczne – 1 miejsce postojowe na każde 25m² powierzchni użytkowej,
 - 4) szkoły, przedszkola, żłobki – 1 miejsce postojowe na każdych 5 zatrudnionych,
 - 5) ponadto wszystkie obiekty użyteczności publicznej – 1 miejsce postojowe dla osoby niepełnosprawnej

§ 10

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:
 - 1) Dopuszcza się napowietrzną, naziemną lub podziemną lokalizację elementów infrastruktury technicznej.
 - 2) Wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej, z wyjątkiem przyłączy, należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg i ulic, w uzgodnieniu z ich właścicielami lub zarządcami.
 - 3) W sytuacjach uzasadnionych względami

- technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczególnych i po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami terenów.
- 4) Inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzgodnienia z administratorami sieci.
2. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę.
 - 1) Ustala się zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.
 - 2) Ustala się lokalizację rozdzielczej sieci wodociągowej w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.
 3. Zasady obsługi w zakresie kanalizacji.
 - 1) Odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych zgodnie z koncepcją rozbudowy i modernizacji grupowego systemu oczyszczania ścieków w gminie Krzanowice,
 - 2) Dla terenów nie skanalizowanych przewiduje się rozbudowę systemu kanalizacyjnego,
 - 3) Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych.
 4. Zasady obsługi w zakresie odprowadzania wód opadowych.
 - 1) Odprowadzanie wód opadowych zgodnie z koncepcją systemu odprowadzenia wód opadowych w gminie Krzanowice,
 - 2) Ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych poprzez sieci kanalizacji deszczowej, do istniejących rowów melioracyjnych, za zgodą ich zarządcy,
 - 3) Ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych we własnym zakresie i wstępnego ich oczyszczenia oraz odprowadzania do kanalizacji deszczowej z utwardzonych parkingów i innych terenów komunikacji drogowej narażonych na skażenie substancjami ropopochodnymi i chemicznymi, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami określonymi przez administratora sieci.
 - 4) W sytuacji braku sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez rozprowadzenie po własnym terenie w sposób uniemożliwiający zalewanie działek sąsiednich.
 5. Zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami.
 - 1) Ustala się obowiązek gromadzenia sta-
- łych odpadów bytowo-gospodarczych w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych,
- 2) Ustala się obowiązek utylizacji stałych odpadów bytowo-gospodarczych według przyjętego na terenie gminy systemu oraz zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 3) Zabrania się umieszczania zużytego sprzętu łącznie z innymi odpadami.
6. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło.
 - 1) Ustala się nakaz wykorzystywania nieuciążliwych źródeł ciepła – spełniających wymagania przepisów szczególnych,
 - 2) Zaleca się stosowanie ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
 - 3) Zaleca się stosowanie czystych technologii oraz najlepszych dostępnych technik,
 - 4) Zaleca się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.
 7. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz.
 - 1) 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 Owsiszczce poprzez istniejącą stację redukcyjno-pomiarową w Bolesławiu.
 - 2) Budowa rozdzielczej sieci gazowej niskiego ciśnienia na terenach istniejącego i nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia oraz w oparciu o kryteria ekonomicznej opłacalności zadania.
 - 3) Dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości. Wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci.
 8. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i jej przesyłu.
 - 1) Ustala się zasilanie terenów objętych planem z istniejącej lub projektowanej sieci niskiego i średniego napięcia,
 - 2) Dopuszcza się rozbudowę i budowę elektrycznej sieci napowietrznej lub kablowej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i innych sieci infrastruktury podziemnej i napowietrznej, w liniach rozgraniczających dróg i ulic, poza pasem jezdni, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 3) Dopuszcza się kablownienie istniejących odcinków sieci napowietrznych w rejonach

- intensywnej istniejącej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
- 4) Dopuszcza się remont, przebudowę lub likwidację istniejących stacji transformatorowych,
 - 5) Dopuszcza się budowę dodatkowych stacji transformatorowych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub na terenach innych nieruchomości w uzgodnieniu z ich właścicielami, po formalnym ustaleniu zasad dostępności terenu, w celu zapewnienia dojazdu do urządzeń elektroenergetycznych,
 - 6) W przypadku zaistnienia ewentualnych kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi, dopuszcza się przebudowę tych urządzeń na koszt inicjatora zmian, w oparciu o warunki przebudowy uzgodnione z zarządcą sieci,
 - 7) Ustala się strefy techniczne ograniczonego użytkowania wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznej – pasy wolne od zagospodarowania i zadrzewienia umożliwiające eksploatację sieci z uwzględnieniem dojazdu:
 - a) Wzdłuż linii napowietrznej SN 15 kV – 16m (po 8m od osi linii),
 - b) Wzdłuż linii napowietrznej nN 1 kV – 4m (po 2m od osi linii),
 - c) Dla stacji transformatorowych – pas terenu o szerokości 1,5m wokół obrysu stacji.
 - d) Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w strefach ochronnych linii napowietrznych SN i nN, po uzgodnieniu szczegółowej lokalizacji z zarządcami linii.
9. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną.
- 1) Dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci oraz technicznymi warunkami przyłączenia operatorów.
 - 2) Ustala się zakaz lokalizacji masztów telekomunikacyjnych w odległości mniejszej niż 300m od istniejącej lub projektowanej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.
10. Zasady obsługi w zakresie melioracji.
- 1) Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.
- w celu wytyczenia dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, rowerowych, miejsc postojowych lub budowy przepompowni ścieków, dodatkowych stacji transformatorowych dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów szczególnych.
3. Dopuszcza się wtórny podział działek na terenach zainwestowanych zgodnie z warunkami, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz zapewnieniem dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości zgodnie z przepisami szczególnymi.
 4. Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrznych niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy powinny spełniać warunki określone w przepisach szczególnych, z uwzględnieniem możliwości doprowadzenia kompletnego uzbrojenia technicznego.
 5. W zakresie parametrów wielkościowych działek budowlanych na terenie objętym planem ustala się:
 - 1) minimalne wielkości powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) w zabudowie oznaczonej symbolem B MN – wolnostojącej – 800m,
 - b) w zabudowie oznaczonej symbolem B MN – bliźniaczej – 500m,
 - c) w zabudowie oznaczonej symbolem B RM – zagrodowej – 800m,
 - d) w zabudowie oznaczonej symbolem B U – usługowej – 1000m,
 - 2) minimalne szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy) przy wykonywaniu nowych podziałów:
 - a) w zabudowie oznaczonej symbolem B MN – wolnostojącej – 20m,
 - b) w zabudowie oznaczonej symbolem B MN – bliźniaczej – 15m,
 - c) w zabudowie oznaczonej symbolem B RM – zagrodowej – 20m,
 - d) w zabudowie oznaczonej symbolem B U – usługowej – 20m.
 6. Dla działek położonych przy drogach publicznych kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 70° – 90° z dopuszczeniem odstępstw w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów.

§ 12

Przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

1. W ramach planu miejscowego nie wyznacza się terenów objętych postępowaniem scalania i wtórnego podziału nieruchomości.
2. Pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **B MN1** do **B MN2** o przeznaczeniu podstawowym – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
 - 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) usługi z zakazem lokalizowania stacji paliw, baz transportowych i spedycyjnych, oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) ogrodnictwo i sadownictwo z dopuszczeniem zabudowy szklarniowej,
 - c) przeznaczenie uzupełniające ustalone w lit. a) i b) nie może przekraczać łącznie więcej niż 50% całego terenu,
 - d) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, dobudowane lub wbudowane,
 - e) zieleń urządzoną,
 - f) obiekty małej architektury, w tym urządzenia rekreacyjne i place zabaw,
 - g) urządzenia towarzyszące.
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) uwzględnić należy zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w strefach ochrony konserwatorskiej zawarte w § 8,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - c) dopuszcza się w obrębie działki lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - d) wysokość budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 12m,
 - e) dopuszcza się w obrębie działki budowlanej lokalizację budynków gospodarczych, w tym garaży i wiat,
 - f) wysokość budynków gospodarczych nie może przekroczyć 12m,
 - g) ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach od 15° do 48°,
 - h) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w budynkach istniejących, utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych, oraz stosowanie okien połaciowych i lukarn,
 - i) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **BU** o przeznaczeniu podstawowym – teren zabudowy usługowej.
- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
- a) lokale mieszkalne dla właścicieli lub zarządcy terenu,
 - b) zieleń urządzoną,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) urządzenia towarzyszące.
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) uwzględnić należy zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w strefach ochrony konserwatorskiej zawarte w § 8,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - c) ustala się dla nowej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach do 48°,
 - d) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych, utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, oraz stosowanie okien połaciowych i lukarn,
2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **B RM1** do **B RM3** o przeznaczeniu podstawowym – tereny zabudowy zagrodowej.
- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
- a) usługi z zakazem lokalizowania stacji paliw, baz transportowych i spedycyjnych, oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) ogrodnictwo i sadownictwo z dopuszczeniem zabudowy szklarniowej,
 - c) usługi agroturystyczne,
 - d) garaże i wiaty dla samochodów osobowych i sprzętu rolniczego,

- e) wysokość nowej zabudowy usługowej nie może przekroczyć 12m,
 - f) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
 - g) nie dopuszcza się grodzenia terenu od terenów publicznych,
4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **BUO** o przeznaczeniu podstawowym – teren usług oświaty.
- 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
- a) urządzenia towarzyszące,
 - b) terenowe i kubaturowe obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona.
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) uwzględnić należy zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w strefach ochrony konserwatorskiej zawarte w § 8,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
 - c) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych, utrzymanie dotychczasowej ilości kondygnacji, wysokości budynków oraz formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych, oraz stosowanie okien połaciowych i lukarn,
 - d) dopuszcza się stosowanie w nowoprojektowanych budynkach dachów wielospadowych do 45° w układzie symetrycznym,
 - e) dopuszcza się stosowanie w kubaturowych obiektach sportowych innych form dachów,
 - f) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - g) nawierzchnię utwardzoną, na której może dojść do zanieczyszczenia substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi należy skanalizować, a zanieczyszczone wody deszczowe odprowadzić zgodnie z zasadami określonymi w § 10.
5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **B R1** do **B R3** o przeznaczeniu podstawowym – tereny rolnicze.
- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
- a) lokalizację obiektów budowlanych dla produkcji i obsługi rolnictwa,
 - b) lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację obiektów małej architektury,
 - d) prowadzenie dróg gospodarczych,
 - e) lokalizację zadrzewień śródpolnych.
- 2) Zabrania się:
- a) lokalizacji obiektów budowlanych innych niż wymienionych w pkt 1.
 - b) lokalizacji płyt gnojnych i silosów na kieszonkę,
 - c) lokalizacji zbiorników wodnych,
 - d) zalesienia terenu.
- 3) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) należy uwzględnić zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w strefach ochrony konserwatorskiej zawarte w § 8,
 - b) wysokość nowej zabudowy dla produkcji i obsługi rolnictwa nie może przekroczyć 7m,
 - c) ustala się dla nowej zabudowy służącej produkcji i obsługi rolnictwa dachy wielospadowe o spadkach do 45°.
6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B KD(L)** o przeznaczeniu podstawowym – tereny dróg lokalnych – drogi gminne.
- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację:
- a) na terenach zabudowanych obustronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5m, wydzielonych ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5m, lub ścieżek pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2m,
 - b) zieleni oraz elementów małej architektury, wraz z zabudową usługową o maksymalnej powierzchni zabudowy 10m²,
 - c) stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego.
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
- a) Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 15m,
 - b) w uzasadnionych przypadkach na terenach zabudowy istniejącej dopuszcza się zmniejszenie linii rozgraniczającej.
7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolami kolejno od **B KD(D)1** do **B KD(D)4** o przeznaczeniu podstawowym – tereny drogi dojazdowej – drogi gminne.
- 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację:
- a) na terenach zabudowanych chodników o minimalnej szerokości 1,5m,
 - b) wydzielonych ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5m, lub ścieżek pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2m,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) sieci infrastruktury technicznej,
 - e) miejsc postojowych.
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
- a) ustala się minimalną szerokość w liniach

rozgraniczających 10m,

- b) w uzasadnionych przypadkach na terenach zabudowy istniejącej dopuszcza się zmniejszenie linii rozgraniczających.

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami kolejno od **B KDP1** do **B KDP3** o przeznaczeniu podstawowym – teren dróg pieszo-jezdnych.

1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

- a) urządzenia towarzyszące służące wyłącznie uzbrojeniu technicznemu terenu,
- b) miejsca postojowe,
- c) obiekty małej architektury.

2) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się jednoprzestrzenne zagospodarowanie jezdnii i ciągów pieszych,
- b) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 7m
- c) ustala się, w przypadku wydzielenia ruchu pieszego, lokalizację jednostronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5m

9. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **B E** o przeznaczeniu podstawowym – teren urządzeń elektroenergetycznych

1) Zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych niezwiązanych z obsługą urządzeń elektroenergetycznych.

2) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:

- a) ustala się w obrębie użytkowanie zgodne z przepisami szczególnymi,
- b) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o maksymalnej wysokości 2m,

Przepisy końcowe

§ 13

Tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzanowice w granicach administracyjnych gminy dotyczące terenów B 2U, B 1UO, B 1MN15, B 1MN16, B 1RM1, B 1RM2, B1E4, B 1E5 oraz w części terenów B 1RM3, B1R3, B1R6, B 1KD(L)1, B 1KD(D)5, B 1KD(D)9, B1KD(D)16, B 1KD(D)17, B 1KDP6, B 1KDP7 w jednostce urbanistycznej Wojnowice, a przyjętego uchwałą nr VIII/54/2007 Rady Miejskiej w Krzanowicach z dnia 12 czerwca 2007 roku, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 126 poz. 1497 z dnia 2 sierpnia 2007 r.

§ 14

Na obszarze objętym planem do czasu realizacji ustaleń planu ustala się dotychczasowe zagospo-

darowanie, urządzenie i użytkowanie terenów.

§ 15

Na terenie objętym planem ustala się tereny stanowiące zadania celu publicznego:

- tereny dróg publicznych B KD(L), B KD(D), B KDP
- tereny urządzeń zaopatrywania w energię elektryczną B E,

§ 16

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, z wyłączeniem terenów będących własnością gminy, w wysokości 30%:

§ 17

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Krzanowic.

§ 18

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Henryk Tumulka

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIX/245/2009
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 4 sierpnia 2009 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych
do projektu zmiany miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
wraz z prognozą skutków ustaleń planu
na środowisko Gminy Krzanowice
we wsi Wojnowice w rejonie ul. Polnej,
ul. Jana, ul. Ogrodowej i ul. Łąkowej

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu wraz z prognozą skutków ustaleń planu na środowisko podczas wyłożenia do publicznego wglądu 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 (Dz. U. 2003 Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).

PRZEWODNICZĄCY RADY

Henryk Tumulka

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIX/245/2009
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 4 sierpnia 2009 r.**

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie realizacji zapisanych w zmianie
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Krzanowice
we wsi Wojnowice w rejonie ul. Polnej,
ul. Jana, ul. Ogrodowej i ul. Łąkowej inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej należących

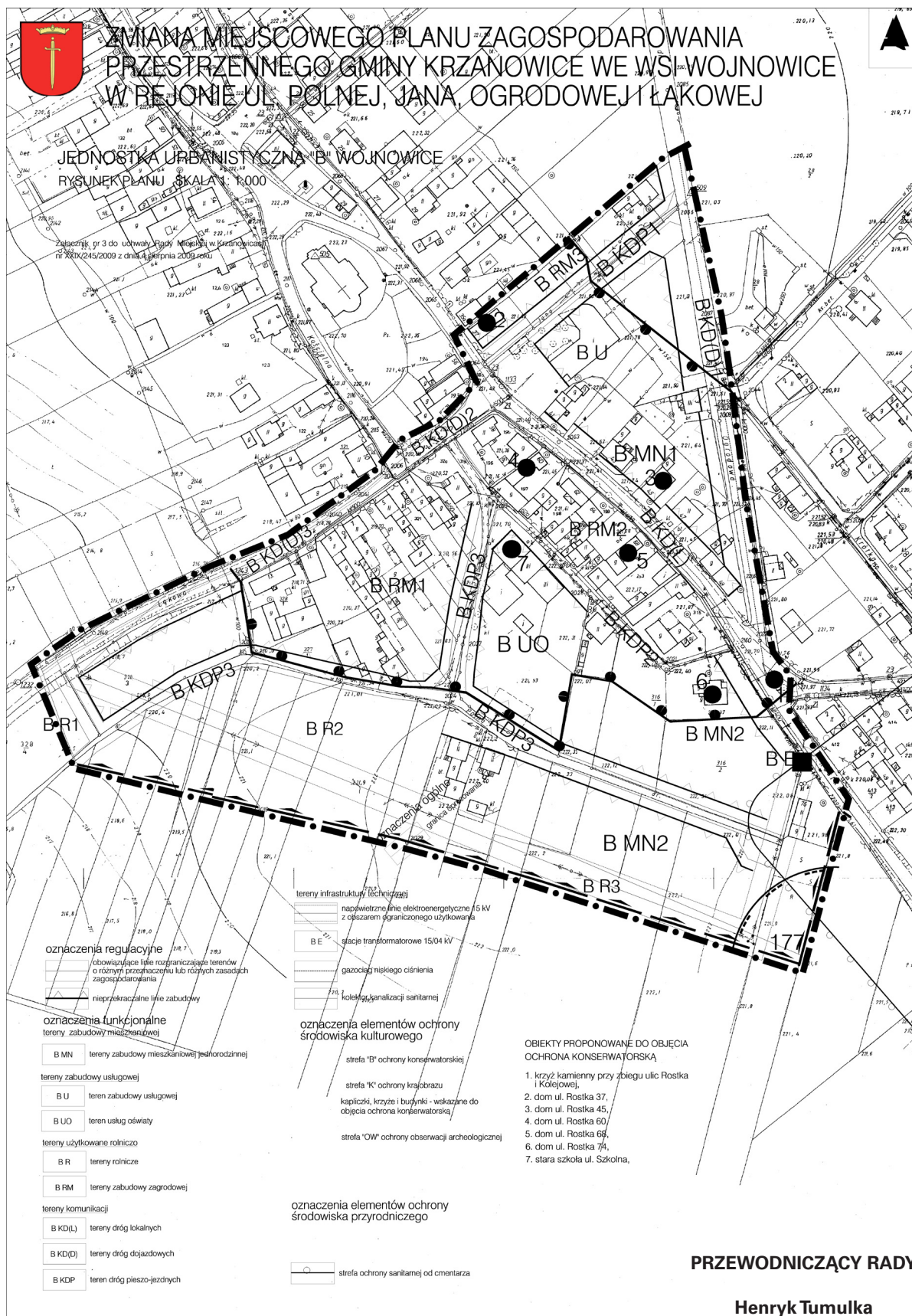
**do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania**

Ze względu na regulacyjny charakter zmiany planu miejscowego w stosunku do ustaleń dotychczas obowiązującego planu nie przewiduje się dodatkowych kosztów związanych z finansowaniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Henryk Tumulka

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIX/245/2009
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 4 sierpnia 2009 r.**



3252

UCHWAŁA NR XXIX/246/2009 Rady Miejskiej w Krzanowicach

z dnia 4 sierpnia 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzanowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą **Nr XVIII/153/2008 z dnia 10 czerwca 2008 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzanowice we wsi Pietraszyn**

Rada Miejska w Krzanowicach,
po stwierdzeniu zgodności
ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
Gminy Krzanowice,
uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzanowice w granicach administracyjnych gminy zatwierdzonego uchwałą nr VIII/54/2007 Rady Miejskiej w Krzanowicach z dnia 12 czerwca 2007 roku ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 126 poz. 1497 z dnia 2 sierpnia 2007 r., **dla terenów w jednostce urbanistycznej Pietraszyn oznaczonych jako E1 U1 2.**
2. Integralną częścią zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzanowice są następujące załączniki:
 - 1) Nr 1 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożenia projektu planu,
 - 2) Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
 - 3) Nr 3 – załącznik graficzny w skali 1 : 1 000.

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę,
 - 2) planie – rozumie się przez to zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej

uchwały,

- 3) przepisach szczególnych – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) rysunku planu – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, przedstawiony w skalach 1 : 1 000,
- 5) terenie – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 6) przeznaczeniu podstawowym – rozumie się przez to przeznaczenie, funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, która w ramach realizacji planu winna stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
- 7) ustaleniu – rozumie się przez to wymagany sposób zagospodarowania, rodzaju i formy zabudowy,
- 8) dopuszczeniu – rozumie się przez to alternatywne, dopuszczone formy zagospodarowania, rodzaju i formy zabudowy, które mogą ale nie muszą wystąpić na danym terenie,
- 9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – rozumie się przez to linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych,
- 10) działce budowlanej – rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów,
- 11) dostępie do drogi publicznej – rozumie się przez to bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną,
- 12) wysokość budynku – rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od najniższego poziomu terenu przy budynku do poziomu najwyższej kalenicy lub attyki dachu,
- 13) poziomie terenu – rozumie się przez to

rzędną nad poziomem morza terenu przed wejściem głównym do budynku, bądź jego samodzielnej części, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych,

- 14) wskaźnik intensywności zabudowy – rozumie się przez to stosunek powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
- 15) powierzchni ogólnej zabudowy – rozumie się przez to powierzchnię wszystkich kondygnacji obiektów budowlanych, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian,
- 16) powierzchni terenu biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²,
- 17) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30%;
- 18) urządzeniach towarzyszących – rozumie się przez to wszelkie urządzenia techniczne związane z danym terenem lub obiektami:
 - a) elementy infrastruktury technicznej – sieci, przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym także służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków,
 - b) elementy czasowego gromadzenia i segregacji odpadów,
 - c) elementy komunikacji wewnętrznej – ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe.
- 19) usługach – rozumie się przez to usługi o charakterze publicznym i komercyjnym.

§ 3

Przedmiot planu

1. Przedmiotem planu jest ustalenie:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiekty podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,
- 8) szczegółowe zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4

Obowiązujące ustalenia planu

1. Dla określenia wytycznych do realizacji projektowanych inwestycji w obrębie objętym planem, obowiązują ustalenia zawarte:
 - 1) w tekście uchwały,
 - 2) na rysunku planu w skali 1 : 1 000,
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunków planu:
 - 1) granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
3. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.
4. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz terenów służących organizacji imprez masowych.
5. W granicach obszaru objętego planem nie występują: tereny górnicze, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, tereny przeznaczone pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz pomniki zglądy wraz ze strefami ochronnymi.

§ 5

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązujące na obszarze objętym planem.
 - 1) Kształtowanie zabudowy winno uwzględniać:
 - a) istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detale architektoniczne i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa,
2. Zasady sytuowania budynków na obszarze objętym planem.
 - 1) Ustala się minimalną odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg:
 - a) głównych oznaczonych na rysunku planu symbolem E KD(G) – 20m,
3. Zasady stosowania ogrodzeń.
 - 1) W przypadku lokalizacji nowych ogrodzeń od terenów publicznych ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5m, z wyjątkiem sytuacji, gdy przepisy szczególne nie stanowią inaczej.
 - 2) Zakazuje się stosowania ogrodzeń od strony terenów publicznych w formie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
 - 3) W przypadku lokalizacji nowych ogrodzeń od terenów innych niż publiczne ustala się stosowanie ogrodzeń o maksymalnej wysokości 2,0m, z wyjątkiem sytuacji, gdy przepisy szczególne nie stanowią inaczej lub za zgodą właściciela lub zarządcy działki sąsiedniej.

§ 6

Ogólne zasady kształtowanie przestrzeni publicznej

1. Na terenie objętym planem ustala się elementy przestrzeni publicznej:
 - 1) tereny dróg publicznych i obiektów transportu publicznego,
2. Zasady zagospodarowania terenów będących elementami przestrzeni publicznej:
 - 1) Ustala się ogólną dostępność do przestrzeni publicznej, w tym dla osób niepełnosprawnych,
 - 2) Dopuszcza się grodzenie terenów, w przypadku gdy ustalenia planu nie stanowią inaczej,
 - 3) Lokalizację wszelkich obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych należy uzgadniać z właściwym zarządcą drogi.

§ 7

Ogólne zasady ochrony środowiska oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

na podstawie przepisów odrębnych

1. Na terenie objętym planem, ustala się zakaz lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Na terenie objętym planem ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego do granic własności terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, za wyjątkiem dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń oraz obiektów, a także sieci infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej i telekomunikacyjnej.
3. Na terenie objętym planem ustala się bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.
4. Na terenie objętym planem ustala się wykonanie powierzchni terenów komunikacji i parkingów w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych.
5. Na terenie objętym planem ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych z substancji ropopochodnych i innych szkodliwych, pochodzących z terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia, przed ich odprowadzeniem do odbiornika. W przypadku występowania w/w zagrożeń ma terenach częściowo utwardzonych lub nie utwardzonych ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń.

§ 8

Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary zabytkowe oraz stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków i podlegające ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów szczególnych.
2. Na całym obszarze objętym planem w przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, lub Burmistrza celem dokonania oględzin odkrytego przedmiotu i podjęcia ewentualnych badań archeologicznych w niezbędnym zakresie.

§ 9

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksowe wykonanie uzbrojenia technicznego, a wykonanie trwałych nawierzchni dróg należy poprzedzić zakończeniem prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej.
2. Parametry techniczne projektowanych dróg i ulic należy przyjąć zgodnie z przepisami szczególnymi; przy rozbudowie lub przebudowie ulic należy dążyć do stosowania powyższych parametrów, w zależności od możliwości poszerzenia linii rozgraniczających.
3. Dopuszcza się dalsze prowadzenie dróg w istniejących granicach pasa drogowego, jeśli nie będzie to w kolizji z wielkością i charakterem przenoszonego ruchu.
4. Do czasu realizacji projektowanych odcinków lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących dróg i ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania nowych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.
5. W liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się po uzgodnieniu z ich zarządcami:
 - 1) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
 - 2) korektę istniejących przebiegów w tym korektę łuków dróg w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
 - 3) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
 - 4) lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam,
 - 5) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących dróg i ulic ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu,
 - 6) lokalizację ścieżek pieszo-rowerowych poza jezdnią przeznaczoną dla ruchu pojazdów samochodowych.
 - 7) Na obszarze objętym planem ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych, w tym garażowych, dla następujących nowych funkcji i zabudowy:
 - 1) obiekty handlowe, usługowe i gastronomiczne – 1 miejsce postojowe na każde 25m² powierzchni użytkowej,
 - 2) zakłady produkcyjne, magazyny składy

– 1 miejsce postojowe na każdych 5 za-trudnionych.

- 3) ponadto wszystkie obiekty użyteczności publicznej – 1 miejsce postojowe dla osoby niepełnosprawnej

§ 10

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:
 - 1) Dopuszcza się napowietrzną, naziemną lub podziemną lokalizację elementów infrastruktury technicznej.
 - 2) Wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej, z wyjątkiem przyłączy, należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg i ulic, w uzgodnieniu z ich właścicielami lub zarządcami.
 - 3) W sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczególnych i po uzgodnieniu z właścicielami lub zarządcami terenów.
 - 4) Inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzgodnienia z administratorami sieci.
2. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę.
 - 1) Ustala się zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.
 - 2) Ustala się lokalizację rozdzielczej sieci wodociągowej w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.
3. Zasady obsługi w zakresie kanalizacji.
 - 1) Odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych zgodnie z koncepcją rozbudowy i modernizacji grupowego systemu oczyszczania ścieków w gminie Krzanowice.
 - 2) Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych.
 - 3) Dopuszcza się w przypadkach indywidualnych, na obszarach zabudowy mieszkaniowej rozproszonej gdzie nie przewiduje się budowy sieciowego systemu odprowadzania ścieków, lokalizację przydomowych biolo-

- gicznych oczyszczalni ścieków lub szczelnych bezodpływowych zbiorników.
- 4) Ustala się wymóg podczyszczania ścieków poprodukcyjnych przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci oraz obowiązek oczyszczania ścieków oraz wód opadowych z terenów zanieczyszczonych przed ich wprowadzeniem do środowiska.
 4. Zasady obsługi w zakresie odprowadzania wód opadowych.
 - 1) Odprowadzanie wód opadowych zgodnie z koncepcją systemu odprowadzenia wód opadowych w gminie Krzanowice.
 - 2) Ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych poprzez sieci kanalizacji deszczowej, do istniejących rowów melioracyjnych, za zgodą ich zarządcy.
 - 3) Ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych we własnym zakresie i wstępnego ich oczyszczenia oraz odprowadzania do kanalizacji deszczowej z utwardzonych parkingów i innych terenów komunikacji drogowej narażonych na skażenie substancjami ropopochodnymi i chemicznymi, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami określonymi przez administratora sieci.
 - 4) W sytuacji braku sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez rozprowadzenie po własnym terenie w sposób uniemożliwiający zalewanie działek sąsiednich.
 5. Zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami.
 - 1) Ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów bytowo-gospodarczych w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych.
 - 2) Ustala się obowiązek utylizacji stałych odpadów bytowo-gospodarczych według przyjętego na terenie gminy systemu oraz zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 3) Zabrania się umieszczania zużytego sprzętu łącznie z innymi odpadami.
 6. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło.
 - 1) Ustala się nakaz wykorzystywania nieuciążliwych źródeł ciepła – spełniających wymagania przepisów szczególnych.
 - 2) Zaleca się stosowanie ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
 - 3) Zaleca się stosowanie czystych technologii oraz najlepszych dostępnych technik,
 - 4) Zaleca się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.
 7. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz.
 - 1) 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 oraz w oparciu o kryteria ekonomicznej opłacalności zadania.
 - 3) Dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości. Wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci.
 8. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i jej przesyłu.
 - 1) Ustala się zasilanie terenów objętych planem z istniejącej lub projektowanej sieci niskiego i średniego napięcia,
 - 2) Dopuszcza się rozbudowę i budowę elektrycznej sieci napowietrznej lub kablowej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i innych sieci infrastruktury podziemnej i napowietrznej, w liniach rozgraniczających dróg i ulic, poza pasem jezdni, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 3) Dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w rejonach intensywnej istniejącej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - 4) Dopuszcza się remont, przebudowę lub likwidację istniejących stacji transformatorowych,
 - 5) Dopuszcza się budowę dodatkowych stacji transformatorowych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub na terenach innych nieruchomości w uzgodnieniu z ich właścicielami, po formalnym ustaleniu zasad dostępności terenu, w celu zapewnienia dojazdu do urządzeń elektroenergetycznych,
 - 6) W przypadku zaistnienia ewentualnych kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi, dopuszcza się przebudowę tych urządzeń na koszt inicjatora zmian, w oparciu o warunki przebudowy uzgodnione z zarządcą sieci,
 - 7) Ustala się strefy techniczne ograniczonego użytkowania wzdłuż przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej – pasy wolne od zagospodarowania i zadrzewienia umożliwiające eksploatację sieci z uwzględnieniem dojazdu:

- a) Wzdłuż linii napowietrznej SN 15 kV – 16m (po 8m od osi linii),
 - b) Wzdłuż linii napowietrznej nN 1 kV – 4m (po 2m od osi linii),
 - c) Dla stacji transformatorowych – pas terenu o szerokości 1,5m wokół obrysu stacji.
 - d) Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w strefach technicznych linii napowietrznych SN i nN, po uzgodnieniu szczegółowej lokalizacji z zarządcami linii.
9. Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną.
- 1) Dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci oraz technicznymi warunkami przyłączenia operatorów.
 - 2) Ustala się zakaz lokalizacji masztów telekomunikacyjnych w odległości mniejszej niż 300m od istniejącej lub projektowanej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.
 - 3) Dopuszcza się lokalizację nadajników telefonii komórkowej, zgodnie z przepisami szczególnymi,
10. Zasady obsługi w zakresie melioracji.
- 1) Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.

§ 11

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

- 1. W ramach planu miejscowego nie wyznacza się terenów objętych postępowaniem scalania i wtórnego podziału nieruchomości.
- 2. Pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, rowerowych, miejsc postojowych lub budowy przepompowni ścieków, dodatkowych stacji transformatorowych dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów szczególnych.
- 3. Dopuszcza się wtórny podział działek na terenach zainwestowanych zgodnie z warunkami, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz zapewnieniem dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 4. Wdzielane w wyniku podziałów wewnętrznych niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy powinny spełniać warunki określone w przepisach szczególnych, z uwzględnieniem możliwości doprowadzenia kompletnego uzbrojenia technicznego.
- 5. W zakresie parametrów wielkościowych działek budowlanych na terenie objętym planem ustala się:
 - 1) minimalne wielkości powierzchni nowo

wydzielanych działek budowlanych: w zabudowie usługowej oznaczonej symbolem E U = 800m²,

- 2) minimalne szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy) przy wykonywaniu nowych podziałów w zabudowie usługowej oznaczonej symbolem E U = 25m.
6. Dla działek położonych przy drogach publicznych kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 70°-90° z dopuszczeniem odstępstw w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów.

§ 12

Przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

- 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **E U** o przeznaczeniu podstawowym – teren zabudowy usługowej.
 - 1) Dla terenów przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - a) usługi o charakterze ogólnospołecznym, których podstawowym przeznaczeniem może być:
 - oświata i kultura,
 - promocja gminy,
 - administracja publiczna i łączność,
 - działalność społeczna,
 - turystyka i rekreacja,
 - usługi związane z codzienną obsługą mieszkańców (np. drobny handel, mała gastronomia, rzemiosło usługowe)
 - b) zieleni urządzoną,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) urządzenia towarzyszące.
 - 2) Zasady oraz standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - b) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 12m,
 - c) nie określa się formy i pokrycia dachów,
 - d) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - e) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzienia działek, o wysokości 1,5 – 2m,
 - f) ustala się ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9.
- 2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **E KD(G)** o przeznaczeniu podstawowym – teren drogi głównej – droga wojewódzka.
 - 1) Dla terenu przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację:
 - a) na terenach zabudowanych obustronnych,

- chodników o minimalnej szerokości 1,5m, izolowanych od ruchu samochodowego,
- b) wydzielonych, izolowanych od ruchu samochodowego, ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 1,5m lub pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2m,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) sieci infrastruktury technicznej tylko za zgodą właściwego zarządcy drogi,
 - e) włączenia do drogi tylko za zgodą właściwego zarządcy drogi,
- 2) Zasady oraz standardy kształtowania i zagospodarowania terenu:
- a) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 20m,
 - b) w uzasadnionych przypadkach na terenach zabudowy istniejącej dopuszcza się zmniejszenie linii rozgraniczającej,
 - c) zabrania się lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi miejsc postojowych.

Przepisy końcowe

§ 13

Tracą moc ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzanowice w granicach administracyjnych gminy dotyczące terenu E1 UI2, E 1KD(G) w jednostce urbanistycznej Pietraszyn a przyjętego uchwałą nr VIII/54/2007 Rady Miejskiej w Krzanowicach z dnia 12 czerwca 2007 roku, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 126 poz. 1497 z dnia 2 sierpnia 2007 r.

§ 14

Na obszarze objętym planem do czasu realizacji ustaleń planu ustala się dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów.

§ 15

Na terenie objętym planem ustala się tereny stanowiące zadania celu publicznego:

- tereny dróg publicznych E KD(G)

§ 16

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, z wyłączeniem terenów będących własnością gminy, w wysokości 30%.

§ 17

Wykonanie niniejsze uchwały powierza się Burmistrzowi Krzanowic.

§ 18

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Henryk Tumulka

**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIX/246/2009
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 4 sierpnia 2009 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych
do projektu zmiany miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
wraz z prognozą skutków ustaleń planu
na środowisko Gminy Krzanowice
we wsi Pietraszyn**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu wraz z prognozą skutków ustaleń planu na środowisko podczas wyłożenia do publicznego wglądu 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 (Dz. U. 2003 Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).

PRZEWODNICZĄCY RADY

Henryk Tumulka

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIX/246/2009
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 4 sierpnia 2009 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE

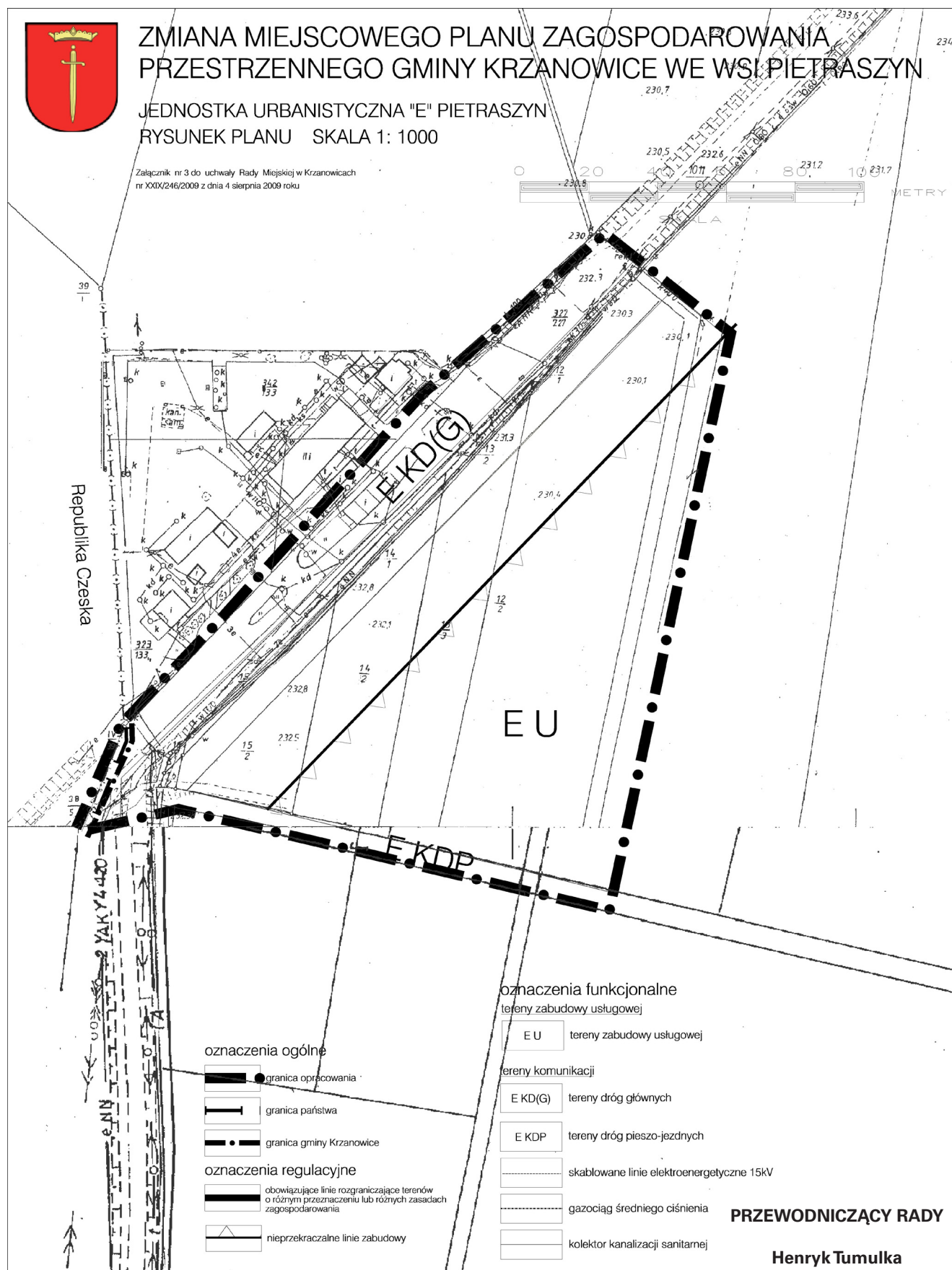
**o sposobie realizacji zapisanych w zmianie
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Krzanowice
we wsi Pietraszyn inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej należących
do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania**

Ze względu na regulacyjny charakter zmiany planu miejscowego w stosunku do ustaleń dotychczas obowiązującego planu nie przewiduje się dodatkowych kosztów związanych z finansowaniem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Henryk Tumulka

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIX/246/2009
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 4 sierpnia 2009 r.**



**Uwaga P.T. Prenumeratorzy
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego**

Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach
informuje, że przyjmowane są zgłoszenia na prenumeratę
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego.

Zgłoszenia proszę kierować na adres:
Zakład Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25.

Wszelkich informacji o prenumeracie udziela Zespół ds. Poligrafii Zakładu Obsługi
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach, ul. Jagiellońska 25
pok. 20, tel. 20-77-720 w godzinach od 8⁰⁰ - 15⁰⁰

Egzemplarze bieżące oraz z lat ubiegłych można nabywać w Zespole ds. Poligrafii
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego pok. 20, Katowice, ul. Jagiellońska 25.

**Informacje
o Dziennikach Urzędowych
Województwa Śląskiego
znajdują się na stronie Internetowej
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
w Katowicach**

www.katowice.uw.gov.pl

Wydawca: Wojewoda Śląski

Redakcja: Wydział Nadzoru Prawnego Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25, tel. 207-74-95, e-mail: rdu@katowice.uw.gov.pl

Skład, druk i rozpowszechnianie: Poligrafia Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach,
tel. 207-77-20, e-mail: zo_poligrafia@katowice.uw.gov.pl

Tłoczono z polecenia Wojewody Śląskiego w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach.