



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 13 września 2016 r.

Poz. 4627

UCHWAŁA NR XIX/115/2016 RADY MIEJSKIEJ W KRZANOWICACH

z dnia 6 września 2016 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą nr XXXI/230/2014 z dnia 25 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zagrożenia powodziowego w gminie Krzanowice, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzanowice przyjętego Uchwałą nr XXIV/189/2001 r. Rady Miejskiej w Krzanowicach z dnia 30 marca 2001 r. z późn. zm.,

Rada Miejska w Krzanowicach uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zagrożenia powodziowego w Gminie Krzanowice, zwany dalej „planem”.

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

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) Załącznik graficzny nr 1 – stanowiący rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) tereny zamknięte;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenów według symboli podanych w § 4;
- 6) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q 10%;
- 7) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią Q 1%;
- 8) granice obszarów zagrożenia powodzią Q 0,2%;
- 9) obszary szczególnego zagrożenia powodzią – tereny położone w zasięgu zalewu Q 10% i Q 1%;
- 10) granica złoża kruszywa naturalnego „Racibórz III – Zbiornik”;
- 11) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 322 – subniecka kędzierzyńsko - głubczycka;
- 12) obiekty objęte ochroną konserwatorską;
- 13) strefa „K” – ochrony krajobrazu kulturowego;
- 14) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;
- 15) pozostałe stanowiska archeologiczne;
- 16) strefa ochronna od terenów zamkniętych;
- 17) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV wraz ze strefą oddziaływania;
- 18) projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia;
- 19) gazociąg średniego ciśnienia;
- 20) kolektor kanalizacji sanitarnej.

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

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNR** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;
- 3) **MU** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 5) **US** – tereny sportu i rekreacji;
- 6) **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych i hodowlanych;
- 7) **R** – tereny rolnicze;
- 8) **LS** – tereny leśne;
- 9) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 10) **IT** – tereny infrastruktury technicznej:
 - a) **ITW** – wodociągi,
 - b) **ITK** – kanalizacja;
- 11) **KD** – tereny komunikacji – tereny dróg publicznych:
 - a) **KDG** – drogi klasy G – Główny,
 - b) **KDL** – drogi klasy L – Lokalny,
 - c) **KDD** – drogi klasy D – Dojazdowe,
 - d) **KDP** – ciągi pieszo-jezdne.
- 12) **KK** – teren kolei.

§ 5. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy działek budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów), w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu muszą być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w planie liniami rozgraniczającymi i oznaczony danym symbolem;
- 6) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Krzanowicach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zagrożenia powodziowego w gminie Krzanowice;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części nadziemnej i podziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi:
 - a) okapu, daszków, schodów, balkonów, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
 - b) komunikacji, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz urządzeń reklamowych;
- 8) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 9) **drobnej wytwórczości i rzemiosła** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze wykonawczym, naprawczym, konserwacyjnym urządzeń, sprzętu i dóbr oraz produkcję nie kolidującą z funkcją podstawową, w której jest realizowana i która nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;
- 10) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć istniejącą zabudowę na dzień uchwalenia planu.

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

§ 6. Ze względu na istniejące uwarunkowania, w obszarze objętym planem nie mają zastosowania wymagania określone obowiązkowym zakresem art.15 ust. 2 pkt. 3a, 5 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się w całym obszarze planu lokalizowanie dojazdów niewydzielonych, ścieżek rowerowych i dojeżdż, uwzględniając przepisy odrębne w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) dopuszcza się w terenach: MN, MNR, MU, U, US, IT i KK lokalizowanie takich elementów zagospodarowania jak: drogi wewnętrzne, zieleń urządzonej, obiekty małej architektury, wiaty i zadaszenia, oczka wodne oraz terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne;
- 3) dopuszcza się w terenach: MN, MNR, MU i U lokalizowanie budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy

z sąsiednią działką budowlaną, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

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

- a) - w zabudowie oznaczonej symbolem MN - wolnostojącej - 800m²
- b) - w zabudowie oznaczonej symbolem RM - zagrodowej - 800m²

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

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

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) Zakaz zanieczyszczania wód i gruntów;
- 2) Ograniczenia w zakresie funkcji - zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) Nakaz utrzymania, ochrony i pielęgnacji istniejącego drzewostanu, szczególnie starodrzewu;
- 4) Dopuszcza się uzupełnienia zieleni w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego;
- 5) Nakaz zastosowania do celów grzewczych i technologicznych mediów nie powodujących przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska (np. gaz ziemny, energia elektryczna, olej opałowy, ciepła woda z sieci ciepłowniczej, drewno), bądź ekologicznych systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii o mocy do 100 kW;
- 6) Obowiązek zachowania standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska, stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska;
- 7) Wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód i gleby przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 8) Nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami obowiązującymi w gminie;
- 9) Zakaz składowania surowców, materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do środowiska;
- 10) dla terenów położonych w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 332) "subniecka kędzierzynsko - głubczycka" oznaczonych na rysunku planu, ustala się obowiązek stosowania rozwiązań technicznych i technologicznych ograniczających ujemny wpływ na stan jakościowy wód;
- 11) Nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych spływających z powierzchni utwardzonych (ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, ulic, parkingów, placów, tarasów, dojść, dojazdów, itp.) w sposób nie powodujący zalewania działek niżej położonych oraz tworzenia złogów z materiałów niestabilnych (żwiru, kamieni itp.);
- 12) Materiały użyte do utwardzania i niwelacji terenów nie mogą należeć do określonych w przepisach odrębnych kategorii odpadów niebezpiecznych;
- 13) Zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i drutów kolczastych.

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

- 1) W granicach oznaczonych na rysunku planu obowiązuje strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego, obejmująca obszary z wartościowymi elementami krajobrazu kulturowego, zawierająca tereny harmonijnego współistnienia krajobrazu przyrodniczego z historyczną zabudową lub obszary o wyglądzie ukształtowanym w wyniku działalności ludzkiej;
- 2) W granicach wyżej wymienionych terenów objętych strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:
 - a) ochrona najwartościowszych elementów krajobrazu kulturowego, w tym ochrona elementów, które stworzone zostały świadomie dla celów kompozycyjnych i krajobrazowych,

- b) nowa zabudowa powinna nawiązywać do tradycyjnych form architektury regionu;
- 3) Na obszarze opracowania występują następujące stanowiska archeologiczne:
- a) nr st. na obszarze – 250, Obszar AZP 103-39; wcz. średniowiecze, X-XII w., średniowiecze, XIII-XIV w. – stanowisko wpisane do rejestru zabytków,
 - b) nr st. na obszarze - 44, Obszar AZP 103-39, neolit, pradzieje,
 - c) nr st. na obszarze - 45, Obszar AZP 103-39 neolit, epoka kamienia, kult. łużycka, pradzieje, wczesne średniowiecze, X-XIII w., średniowiecze,
 - d) nr st. na obszarze - 56, Obszar AZP 103-39, epoka kamienia,
 - e) nr st. na obszarze - 62, Obszar AZP 103-39; EK, OWR, kult. przeworska,
 - f) nr st. na obszarze - 101, Obszar AZP 103-39; neolit, kult. łużycka, pradzieje, średniowiecze,
 - g) nr st. na obszarze - 199, Obszar AZP 103-39; Rzym,
 - h) nr st. na obszarze - 202, Obszar AZP 103-39; Rzym, kult. przeworska,
 - i) nr st. na obszarze - 210, Obszar AZP 103-39; pradzieje, średniowiecze,
 - j) nr st. na obszarze – 211, Obszar AZP 103-39; kult. przeworska, pradzieje, średniowiecze, X-XIII w.;
- 4) Ze względu na bardzo liczne i rozległe obszarowo stanowiska archeologiczne występujące na obszarze całej gminy Krzanowice, obejmuje się obszar opracowania strefą obserwacji archeologicznej;
- 5) W strefie obserwacji archeologicznej sposób ochrony obiektów oraz zakres i rodzaj prowadzenia badań archeologicznych musi być zgodny ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami
- 6) Na obszarze opracowania występują następujące obiekty, które obejmuje się ochroną konserwatorską:
- a) młyn ul. Borucka,
 - b) krzyż drewniany na skrzyżowaniu ulic Boruckiej i Bieńkowickiej, z figurą Chrystusa malowaną na blasze, ochrona wraz z lipą w otoczeniu;
- 7) Dla młyna przy ul. Boruckiej, o którym mowa w pkt 6 lit. a, w przypadku wszelkich robót budowlanych, wymóg stosowania materiałów tradycyjnych oraz zachowania bryły, spadków dachów, detalu architektonicznego, historycznej stolarki z możliwością wymiany jej na analogiczną;
- 8) dla krzyża drewnianego, o którym mowa w pkt 6 lit. b, w przypadku wszelkich robót budowlanych, wymóg stosowania materiałów tradycyjnych oraz zachowania kształtu i detalu architektonicznego.

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

- 1) W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie powodzi Q 10% oraz o prawdopodobieństwie powodzi Q 1%, znajdujących się na obszarze planu, wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami prawa wodnego;
- 2) w granicach obszarów zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie powodzi Q 0,2%, znajdujących się na obszarze planu, przy realizacji inwestycji należy uwzględnić możliwość wystąpienia lokalnych powodzi i podtopień.
- 3) Obszar planu częściowo znajduje się w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Racibórz III – Zbiornik”, wyznaczonego na podstawie *Dokumentacji geologicznej w kat. C2 złoża kruszywa naturalnego „Racibórz III-Zbiornik” – 1979 r.*;

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

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

- 2) Przy modernizacji dróg dopuszcza się ich poszerzenie do wielkości minimalnych określonych w przepisach odrębnych.
- 3) Na obszarze objętym planem ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych, w tym garażowych, dla następujących nowych funkcji i zabudowy:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny,
 - b) zabudowa zagrodowa - 1 miejsce postojowe na 1 budynek mieszkalny,
 - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - d) biura, urzędy - 1 miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni użytkowej,
 - e) obiekty handlowe, usługowe i gastronomiczne - 1 miejsce postojowe na każde 25m² powierzchni użytkowej,
 - f) hotele, pensjonaty, agroturystyka - 1 miejsce postojowe na każde 3 łóżka,
 - g) obiekty sportowe, domy kultury, świetlice, kluby, biblioteki - 1 miejsce postojowe na każdych 10 użytkowników jednocześnie,
 - h) przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie - 1 miejsce postojowe na każde 50m² powierzchni użytkowej,
 - i) szkoły, przedszkola, żłobki - 1 miejsce postojowe na każdych 5 zatrudnionych;
- 4) Dopuszcza się naziemną lub podziemną lokalizację elementów infrastruktury technicznej;
- 5) Zakazuje się prowadzenia napowietrznych linii ciepłowniczych;
- 6) Dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic;
- 7) Docelowo odprowadzanie ścieków poprzez kanalizację do oczyszczalni ścieków;
- 8) Odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej;
- 9) Dopuszcza się zastosowanie zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych systemów oczyszczania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych;
- 11) Ustala się zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej;
- 12) Ustala się wymóg podczyszczania ścieków poprodukcyjnych przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej;
- 13) Ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych po wstępnym ich oczyszczeniu oraz nakaz odprowadzania do kanalizacji deszczowej z utwardzonych parkingów i innych terenów komunikacji drogowej narażonych na skażenie substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
- 14) Ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych bezpośrednio do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) W sytuacji braku sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez rozproszczenie po własnym terenie w sposób uniemożliwiający zalewanie działek sąsiednich z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 16) Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) Zasilanie w gaz z gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Obrowiec - Racibórz poprzez istniejącą stację redukcyjno-pomiarową w Pietrowicach Wielkich lub z odgałęzienia od gazociągu Obwodnica Południowa Raciborza w kierunku SRP Owsiszcze poprzez istniejącą stację redukcyjno-pomiarową w Bolesławiu,
 - b) Dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej niskiego ciśnienia na terenach istniejącego i nowego zainwestowania;

- 17) Dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury;
- 18) Obsługa komunikacyjna obszarów objętych planem poprzez istniejącą i projektowaną obsługę komunikacyjną;
- 19) Zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wód.
- 20) W obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie.

§ 12. 1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) W obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych zgodnie z art. 102 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki – 12 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 700 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.

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

- 1) dla wszystkich cieków naturalnych i rowów melioracyjnych znajdujących się w obszarze planu obowiązują ich ochrona i zachowanie ciągłości poprzez:
 - a) zakaz zabudowy w pasie 3 m (obustronnie) od górnej krawędzi skarpy brzegowej rowu melioracyjnego lub cieku,
 - b) zachowanie pasów wolnych od ogrodzeń oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją cieku, o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m - w pasach tych dopuszcza się budowę urządzeń wodnych oraz prowadzenie robót konserwacyjnych i regulacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym, a także obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
 - c) w pasie o którym mowa w lit. b dopuszcza się:
 - budowę urządzeń wodnych, w tym regulacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym,
 - prowadzenie robót konserwacyjnych związanych z bezpieczeństwem przeciwpowodziowym;
- 2) obowiązek zachowania minimalnych odległości dla obiektów budowlanych od terenów kolei wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) obowiązek zachowania ograniczeń w zagospodarowaniu obszarów położonych w granicach terenów zamkniętych kolei oraz ich strefach ochronnych, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi z zakazem lokalizowania stacji paliw, baz transportowych i spedycyjnych,
- b) w terenie 1 MN ogrodnictwo i sadownictwo z dopuszczeniem zabudowy szklarniowej
- c) budynki gospodarcze i garaże.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: dla terenu 6 MN – 80%, dla pozostałych terenów - 60%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – dla terenu 6MN – 1,0, dla pozostałych terenów - 0,6,
 - b) minimalny – 0,1;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: dla terenu 1 MN – 10 m, dla pozostałych terenów - 12 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – dla terenu 6MN – 10 %, dla pozostałych terenów - 30%;
- 5) ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 15°-48°,
- 6) dopuszcza się, w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej i usługowej utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym kąta nachylenia i ilości połaci dachowych,
- 7) dopuszcza się w zabudowie garażowej i gospodarczej dachy płaskie lub wielospadowe.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi z zakazem lokalizowania stacji paliw, baz transportowych i spedycyjnych,
 - b) ogrodnictwo i sadownictwo z dopuszczeniem zabudowy szklarniowej,
 - c) obiekty drobnej wytwórczości i rzemiosła,
 - d) budynki gospodarcze i garaże.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,2,
 - b) minimalny – 0,05;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych, usługowych – 12 m,
 - b) budynków produkcji związanej z przetwórstwem rolnym oraz gospodarczych – 15 m,
 - c) pozostałej zabudowy – 15 m;
- 4) ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach od 15° do 48°,
- 5) w przypadku modernizacji i rozbudowy budynków dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kąta nachylenia połaci dachowych, dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn,

6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20 %.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 90%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,9,
 - b) minimalny – 0,2;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 5) geometria dachów – dowolna;
- 6) dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej jako wbudowaną i wolnostojącą.

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

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,8,
 - b) minimalny – 0,1;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 4) geometria dachu – dowolna;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

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

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,3,
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 4) geometria dachu – dowolna;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi i urządzenia służące produkcji rolnej, hodowlanej i ogrodniczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - stacja paliw bez zaplecza usługowego, dla obsługi produkcji rolnej.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,0,
 - b) minimalny – 0,1;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 5) w przypadku modernizacji i rozbudowy zabudowy istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, kąta nachylenia i rodzaju pokrycia połaci dachowych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: uprawy rolne i ogrodnicze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - c) lokalizacja obiektów budowlanych służących do produkcji i obsługi rolnictwa oraz związanych z prowadzoną gospodarką leśną,
 - d) szlaki turystyczne i przyrodnicze
 - e) lokalizację urządzeń melioracji wodnej;

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

- 1) wysokość nowej zabudowy służącej do produkcji i obsługi rolnictwa nie może przekroczyć 20m,
- 2) ustala się dla nowej zabudowy służącej do produkcji i obsługi rolnictwa dachy płaskie lub wielospadowe o spadkach do 45°.

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

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

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

- 1) urządzeń wodnych, budowli przeciwpowodziowych;
- 2) budowli umożliwiających ruch pieszy i rowerowy, zachowując przepisy odrębne.

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

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,2,
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

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

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,5,
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 80%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,8,
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń – 20 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krzanowic.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jan Długosz

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIX/115/2016

Rady Miejskiej w Krzanowicach

z dnia 6 września 2016 r.

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

**Rada Miejska w Krzanowicach
Rozstrzyga**

o sposobie realizacji zapisanych miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zagrożenia powodziowego w gminie Krzanowice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity, Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych w tym ustawie o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (tekst jednolity, Dz.U. poz. 885 z późn. zm.).

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

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

§ 2. Zadania finansowane będą ze środków własnych gminy, środków i funduszy zewnętrznych oraz środków podmiotów prywatnych na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 3. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.