



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 5 października 2017 r.

Poz. 5247

UCHWAŁA NR 0007.XXXIII.50.2017 RADY GMINY KRZYŻANOWICE

z dnia 28 września 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanowice w granicach administracyjnych, z wyłączeniem terenu przedsięwzięcia „Zbiornik przeciwpowodziowy Racibórz Dolny na rzece Odrze w województwie śląskim (polder)” – Etap IIIA

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw, w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774, z późn. zm.) oraz art. 13 pkt. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1523), w związku z uchwałą Nr 0007.II.13.2014 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 22 grudnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanowice w granicach administracyjnych, z wyłączeniem terenu przedsięwzięcia „Zbiornik przeciwpowodziowy Racibórz Dolny na rzece Odrze w województwie śląskim (polder)” zmienionej uchwałą nr 0007.VIII.39.2015 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 30 czerwca 2015 r. i uchwałą Nr 0007.XX.42.2016 z dnia 21 czerwca 2016 roku,

Rada Gminy Krzyżanowice stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanowice, przyjętego Uchwałą Nr XXXVII/79/2009 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 3 grudnia 2009 roku, zmienionego Uchwałami Rady Gminy Krzyżanowice: Nr 0007.XI.55.2015 z dnia 29 września 2015 r., Nr 0007.XIX.35.2016 z dnia 24 maja 2016 r. i uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanowice w granicach administracyjnych, z wyłączeniem terenu przedsięwzięcia „Zbiornik przeciwpowodziowy Racibórz Dolny na rzece Odrze w województwie śląskim (polder)” – Etap IIIA obejmuje obszar położony w sołectwie Tworków.

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem miejscowym lub planem, składa się z tekstu planu miejscowego, który stanowi treść uchwały oraz rysunku planu miejscowego, który stanowi załącznik graficzny nr 1 do uchwały, w skali 1:1 000.

2. Pozostałymi załącznikami do uchwały, o której mowa w ust. 1 są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie 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, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. 1. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:

- 1) ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały, zawartą w rozdziałach:
 - a) rozdział 1 – ustalenia ogólne,
 - b) rozdział 2 – przeznaczenie terenu, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji,
 - c) rozdział 3 – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - d) rozdział 4 – zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - e) rozdział 5 – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - f) rozdział 6 – granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
 - g) rozdział 8 – szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - h) rozdział 9 – szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - i) rozdział 10 – zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - j) rozdział 11 – stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy,
 - k) rozdział 12 – ustalenia końcowe;
 - 2) ustaleń graficznych na rysunku planu, określających:
 - a) granice obszaru objętego planem, tożsame z terenem objętym planem;
 - b) linie rozgraniczające teren o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
 - c) symbol literowy identyfikujący jednostkę strukturalną – C – jednostka strukturalna Tworków,
 - d) symbol literowy identyfikujący teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczający jego podstawowe przeznaczenie (poprzedzony, w ustaleniach niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, symbolem literowym, o którym mowa w lit. c oraz numerem):
 - **C 1PE** – teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Obszar objęty planem w całości położony jest strefie ochrony i obserwacji archeologicznej "OW".
3. Na rysunku planu uwzględniono na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) granice obszaru i obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;
 - 2) granice udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych – „Bieńkowice – Zachód I” (w części objętej planem), „Krzyżanowice – Tworków” (w części objętej planem).
4. Ze względu na brak występowania problematyki wyszczególnionej w punktach 1÷5, nie określa się w obszarach objętych planem w formie ustaleń:
- 1) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, gabarytów zabudowy;
 - 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
 - 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Ilekroć w tekście planu miejscowego jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073);
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Krzyżanowice;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć wymienione z nazwy przeznaczenie terenu, które towarzyszy lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe, na warunkach określonych w planie;
- 6) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć, iż w granicach danej działki budowlanej lub terenu ustala się możliwość realizacji:
 - a) komunikacji wewnętrznej (drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy), miejsca przeznaczone do parkowania,
 - b) budowli terenowych, w szczególności podjazdów,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,
 - d) sztyldów określających prowadzoną na terenie działalność gospodarczą, nie stanowiących reklamy,
 - e) obiektów i urządzeń ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekraczać nadziemne części obiektów budowlanych, z wyłączeniem elementów zagospodarowania określonych w planie;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 9) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (sanitarne, deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, ponadto inne przewody, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie, niezbędnymi do ich funkcjonowania, z wyłączeniem budynków, pompowni;

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, definicje i określenia należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach prawa lub w przypadku braku ich ustawowych definicji, zgodnie z ich potocznym brzmieniem.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji

§ 5. 1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi może być zagospodarowany wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może zaistnieć samodzielnie.

2. Każdorazowo, w ramach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, może zaistnieć, w tym wyprzedzająco, przynależne zagospodarowanie terenu.

§ 6. 1. Wydziela się, na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren w jednostce strukturalnej Tworków i oznacza symbolem – **C IPE**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – powierzchniowa eksploatacja kruszywa naturalnego, z zastrzeżeniem § 7 pkt 1;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty i urządzenia związane z eksploatacją i przeróbką kruszywa naturalnego;
- 3) minimalna liczba miejsc do parkowania – trzy miejsca na 10 zatrudnionych, miejsca parkingowe należy realizować na otwartym terenie.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. Dla terenu objętego planem ustala się:

- 1) zakaz eksploatacji kruszywa naturalnego w odległości mniejszej niż 10,00 m od dróg oraz w odległości mniejszej niż 6,00 m od gruntów, nie należących do użytkowania wyrobiska;
- 2) wysokość zabudowy nie więcej niż 30,00 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych, wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, w odległości, liczonej od linii rozgraniczających teren **C IPE**, z zastrzeżeniem pkt. 4 i 5:
 - a) 4,00 m od strony drogi publicznej powiatowej (ul. Dworcowej), położonej poza obszarem objętym planem,
 - b) 3,00 m od strony dróg gminnych, położonych poza obszarem objętym planem;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w pkt. 3, nie obejmują elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu lub których części wystają ponad poziom terenu nie więcej niż 0,5 m;
- 5) pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dopuszcza się realizację przynależnego zagospodarowania terenu.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) w zakresie ochrony powierzchni ziemi nakazuje się:
 - a) przed rozpoczęciem eksploatacji złoża, zdjęcie warstwy próchnicznej, z docelowym wykorzystaniem pod rekultywację wyrobisk,
 - b) podczas eksploatacji złoża kruszywa naturalnego, formowanie skarp wyrobisk o spadku uniemożliwiającym ich osuwanie się;
- 2) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem:
 - a) nakazuje się utwardzanie placów i podjazdów, miejsc do parkowania, dróg wewnętrznych oraz instalowanie urządzeń oczyszczających ścieki deszczowe i roztopowe przed odprowadzeniem ich do odbiornika, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie nieoczyszczonych ścieków deszczowych i roztopowych na terenie działki;
- 3) w zakresie kształtowania nowej zieleni – nakazuje się, po wyeksploatowaniu złoża, zwiększenie stabilności skarp wyrobisk poprzez nasadzenia roślin lub wysiew traw;

2. Do rekultywacji gruntów w związku z działalnością, o której mowa w § 6 mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3. Dla obszaru objętego planem dopuszcza się prowadzenie prac rekultywacyjnych o kierunku wodno – rekreacyjnym.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9. Ustala się strefę ochrony i obserwacji archeologicznej „OW” obejmującą obszar objęty planem, dla której mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 10. 1. Obszar objęty planem przynależy do Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 141 i 142 – region Górnej Odry – ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

2. W obszarze objętym planem nie występują ustanowione strefy ochronne ujęć wody ani obszary ochronne zbiorników śródlądowych.

3. W obszarze objętym planem zostały uwzględnione granice obszaru (i obszar) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat lub na którym istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, dla którego mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo wodne.

4. W obszarze objętym planem nie występują tereny objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody.

5. W obszarze objętym planem zostały uwzględnione granice udokumentowanych złóż kruszywa naturalnych – „Bieńkowice - Zachód” (w części objętej planem), „Krzyżanowice – Tworków” (w części objętej planem).

Rozdział 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11. 1. W obszarze objętym planem nie ustala się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości ustala się konieczność spełnienia łącznie następujących warunków:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki – 18,00 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej krajowej położonej poza obszarem objętym planem w przedziale 60°÷120°.

Rozdział 8.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. W obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji:

- 1) budynków;
- 2) turbin wiatrowych.

2. Prowadzenie gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi w gminie.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Ustala się powiązania komunikacji wewnętrznej w obszarze objętym planem, z układem zewnętrznym, poprzez skrzyżowania lub zjazdy z dróg publicznych, położonych poza obszarem objętym planem.

2. W przypadku dróg wewnętrznych, realizowanych w ramach przynależnego zagospodarowania terenu, ustala się, że ich minimalna szerokość wynosić będzie 6,00 m.

§ 14. Dla obszaru objętego planem ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej, w oparciu o:
 - a) układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wodociągowych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),
 - b) zaopatrzenie w wodę z SUW w Borucinie, usytuowanego poza granicami obszaru objętego planem, z zastrzeżeniem pkt 2,
- 2) dopuszcza się wykorzystanie innych źródeł zaopatrzenia w wodę;
- 3) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków na zasadach i w oparciu o:
 - a) gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach przenośnych toalet i przekazywanie uprawnionym podmiotom do zagospodarowania,
 - b) neutralizowanie ścieków przemysłowych poprzez stosowanie specjalnych urządzeń i technologii,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do lokalnych oczyszczalni ścieków, w tym sytuowanych w obszarze objętym planem;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do cieków powierzchniowych poprzez system przewodów kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 pkt 2;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o:
 - a) układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów elektroenergetycznych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),
 - b) zasilanie z GPZ Racibórz – Studzienna 110/15, usytuowanego poza granicami obszaru objętego planem, z dopuszczeniem prowadzenia zasilania z innych punktów zasilania, na zasadach ustalonych w przepisach prawa energetycznego, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych źródeł energii, w tym odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1 pkt 2;
- 6) telekomunikacji na zasadach – w oparciu o przewody teletechniczne wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

Rozdział 10.

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 15. Dla terenu objętego planem ustala się stawkę procentową, służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

Rozdział 1.

Ustalenia końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krzyżanowice

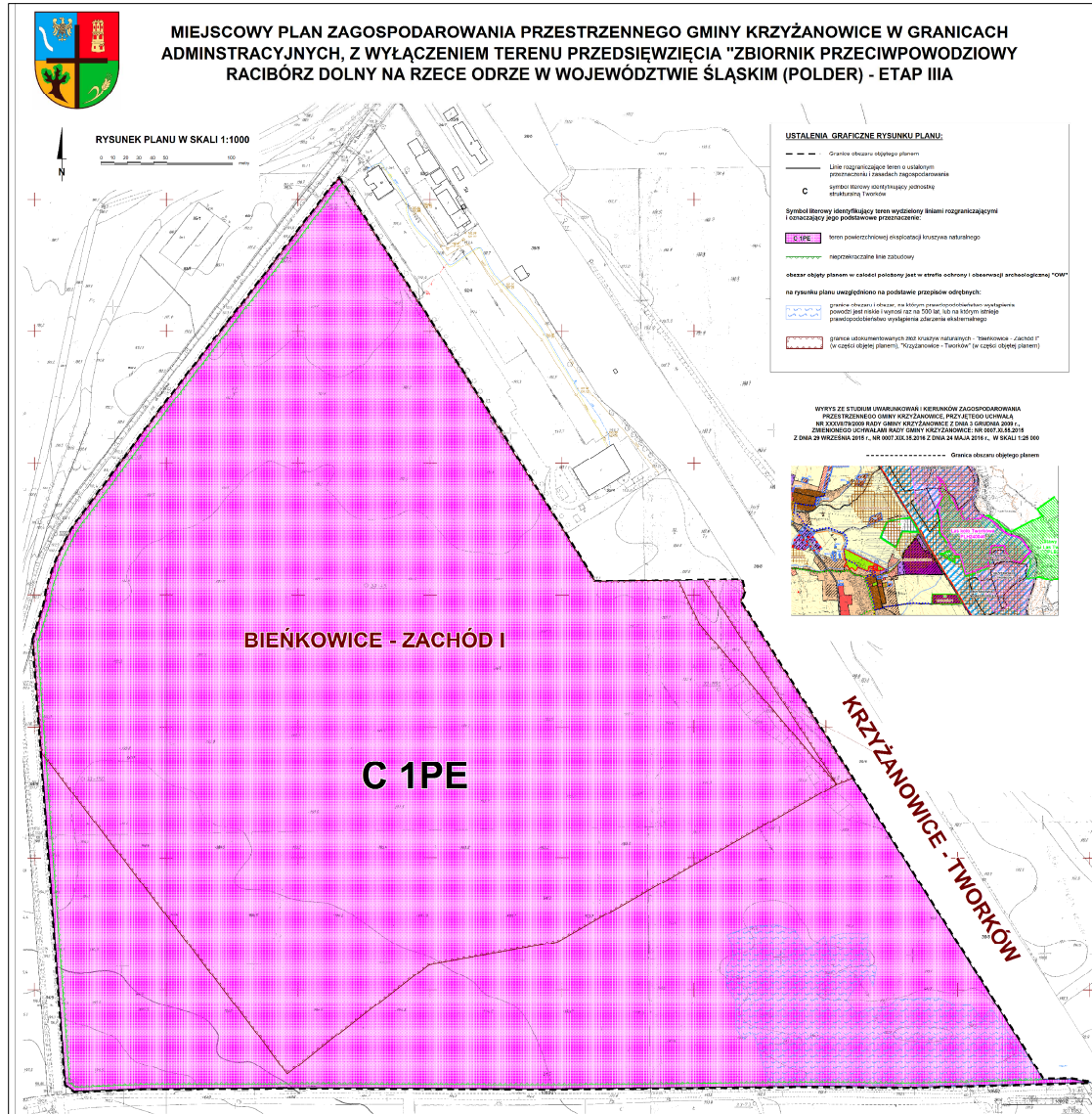
§ 17. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Brunon Chrzibek

Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr 0007.XXXIII.50.2017
 Rady Gminy Krzyżanowice
 z dnia 28 września 2017 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 0007.XXXIII.50.2017

Rady Gminy Krzyżanowice

z dnia 28 września 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krzyżanowice
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu.**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanowice w granicach administracyjnych, z wyłączeniem terenu przedsięwzięcia „Zbiornik przeciwpowodziowy, Racibórz Dolny na rzece Odrze w województwie śląskim (polder)” – Etap IIIA, zwanego planem, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, nie zgłoszono żadnych uwag, nie zachodziła więc potrzeba ich rozpatrywania i podejmowania stosownych rozstrzygnięć.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 0007.XXXIII.50.2017

Rady Gminy Krzyżanowice

z dnia 28 września 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krzyżanowice
o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą
do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Plan nie ustala inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym inwestycji z zakresu dróg publicznych gminnych, jakie należą do zadań własnych gminy Krzyżanowice, w związku z powyższym nie zachodziła więc potrzeba podejmowania stosownych rozstrzygnięć.