



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 10 lutego 2025 r.

Poz. 982

UCHWAŁA NR XII/81/2025 RADY MIEJSKIEJ W KRZANOWICACH

z dnia 29 stycznia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Gminie Krzanowice – Etap III

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1668), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzanowice, przyjętego Uchwałą Nr VIII/77/2019 Rady Miejskiej w Krzanowicach z dnia 28 maja 2019 r.,

Rada Miejska w Krzanowicach uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

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

2. Plan obejmuje obszar, położony w gminie Krzanowice, w granicach ustalonych na rysunkach planu, który został oznaczony zgodnie z Uchwałą Nr XV/94/2016 Rady Miejskiej w Krzanowicach z dnia 1 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych Gminy Krzanowice.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – będące rysunkami planu, sporządzone na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiące integralną część uchwały;
- 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Krzanowicach o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – niestanowiący ustaleń planu;
- 3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Krzanowicach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – niestanowiący ustaleń planu.
- 4) Załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

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

- 1) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania i zabudowy działek budowlanych (w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę), działek lub części działek ewidencyjnych (w przypadku pozostałych terenów), w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczalne;
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, lecz nie powoduje z nim kolizji i nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie obiektu budowlanego (części nadziemnej i podziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych) do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię w kierunku drogi z zachowaniem przepisów odrębnych:
 - a) okapu, daszków, schodów zewnętrznych, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, konstrukcji wsporczych, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 m,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji;
- 4) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej – mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;
- 5) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów istniejących i projektowanych, liczonej po zewnętrznym obrysie obiektu w odniesieniu do działki budowlanej; za powierzchnię zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem EW uważa się powierzchnię platformy montażowej, nadziemnej części konstrukcji wieży elektrowni wiatrowej, liczoną na poziomie styku z powierzchnią terenu (powierzchnia zabudowy nie odnosi się do ciągów komunikacyjnych, służących obsłudze elektrowni wiatrowych, podziemnych części konstrukcji – fundamentów, ani do rotora i śmigieł) wraz z infrastrukturą towarzyszącą i placem manewrowym;
- 6) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 7) **powierzchni użytkowej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni pomieszczeń budynku służących do zaspokajania potrzeb związanych z jego przeznaczeniem, mierzoną po wewnętrznym obrysie pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach (podziemnych i naziemnych), z wyjątkiem powierzchni piwnic, klatek schodowych oraz szybów dźwigów;
- 8) **drobnej wytwórczości i rzemiosła** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą o charakterze wykonawczym, naprawczym, konserwacyjnym urządzeń, sprzętu i dóbr oraz produkcję nie kolidującą z funkcją podstawową, w której jest realizowana i która nie ogranicza realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich;
- 9) **terenowych urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć np.: boiska do gier zespołowych, bieżnie, korty tenisowe, place zabaw dla dzieci, urządzenia do jazdy na rolkach i deskorolkach, rowerach i inne podobne, usytuowane na wolnym powietrzu, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym;
- 10) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, tj. usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii, nie kolidujące z funkcją podstawową terenu;
- 11) **elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną, stanowiącą urządzenie prądotwórcze przetwarzające energię wiatru na energię elektryczną;

- 12) **farmie wiatrowej** – należy przez to rozumieć połączone i współpracujące ze sobą elektrownie wiatrowe stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną, całościowy zespół techniczny służący do produkcji energii elektrycznej;
- 13) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
- 14) **zieleni nieurządzonej** – należy przez to rozumieć otwarte tereny trawiaste, zespoły zadrzewień i zakrzewień, pełniące funkcję lokalnych powiązań przyrodniczych z uwzględnieniem utrzymania istniejącego charakteru zadrzewień łąkowych;
- 15) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;
- 16) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi obowiązującymi na dzień uchwalenia planu.

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

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

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów wraz z numerami i oznaczeniami literowymi dotyczącymi przeznaczenia terenów:
 - a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **U** – tereny zabudowy usługowej,
 - c) **PU** – tereny obiektów produkcyjnych, baz, składów i magazynów oraz usług,
 - d) **LS** – tereny lasów,
 - e) **R** – tereny rolne,
 - f) **KS** – teren obsługi komunikacji,
 - g) **EW** – tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW,
 - h) **ITE** – teren infrastruktury technicznej – energetyka,
 - i) **KD** – tereny komunikacji – dróg publicznych:
 - KDG – droga klasy G – główna,
 - KDL – drogi klasy L – lokalne,
 - KDD – drogi klasy D – dojazdowe,
- 5) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- 6) strefa „OW” – obserwacji archeologicznej,
- 7) stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- 8) obszar predysponowane do wystąpienia ruchów masowych.
- 9) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10),
- 10) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1);
- 11) granica strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

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

- 1) Poza ustalonymi przeznaczeniami dla poszczególnych terenów w rozdziale II – Ustalenia szczegółowe, dopuszcza się w całym obszarze lokalizowanie takich elementów zagospodarowania jak: zieleni urządzonej, obiekty małej architektury, wiaty i zadaszenia oraz terenowe urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne, miejsca postojowe, dojazdy niewydzielone, drogi transportu rolnego, ścieżki rowerowe i dojścia, obiekty

i urządzenia turystyczno-edukacyjne, uwzględniając przepisy odrębne w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;

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

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

- 1) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - a) obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i miasta Krzanowice oraz zgodnie z przepisami o odpadach i o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
 - b) zakaz składowania odpadów,
 - c) zakaz przetwarzania i magazynowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną działalnością,
 - d) nakaz przetwarzania i magazynowania odpadów powstających w związku z działalnością w specjalnie wyznaczonym miejscu, zgodnie z wymogami ustawy o odpadach;
- 2) należy zapewnić ciągłość przepływu istniejących rowów i cieków;
- 3) nakaz uwzględnienia strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów od farmy wiatrowej,
- 4) W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania elektrowni wiatrowych na środowisko przyrodnicze i ludzi, nakazuje się:
 - a) zastosowanie na wszystkich elementach konstrukcji elektrowni wiatrowej ujednoliconej kolorystyki, przy czym zastosowany kolor winien być jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, matowy, bez refleksów świetlnych;
 - b) zastosowanie oznakowania przeszkodowego elektrowni wiatrowej zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych;
- 5) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 6) wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed wibracjami i polami elektromagnetycznymi należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

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

- 1) W granicach opracowania znajdują się stanowiska archeologiczne:
 - a) nr AZP 102-38, nr st. w miejscowości 44, nr stanowiska na obszarze 181, ślad osadnictwa (epoka kamienia, prehistoria),
 - b) nr AZP 102-38, nr st. w miejscowości 45, nr stanowiska na obszarze 182, ślad osadnictwa (prehistoria),
 - c) nr AZP 102-38, nr st. w miejscowości 46, nr stanowiska na obszarze 183, ślad osadnictwa (epoka kamienia),
 - d) nr AZP 102-38, nr st. w miejscowości 47, nr stanowiska na obszarze 184, ślad osadnictwa (epoka kamienia, prehistoria),
 - e) nr AZP 102-38, nr st. w miejscowości 48, nr stanowiska na obszarze 185, ślad osadnictwa (epoka kamienia),
 - f) nr AZP 102-39, nr st. w miejscowości 5, nr stanowiska na obszarze 103, nieokreślona funkcja (kultura łużycka), ślad osadnictwa (kultura łużycka),
 - g) nr AZP 102-39, nr st. w miejscowości 20, nr stanowiska na obszarze 104, osada (neolit, okres rzymski, kultura łużycka przeworska), ślad osadnictwa (kultura celtycka, laten), funkcja nieokreślona (pradzieje)

- h) nr AZP 102-39, nr st. w miejscowości 21, nr stanowiska na obszarze 105, osada (neolit, okres wpl. rzymskich, neolit, epoka brązu) ślad osadnictwa (pradzieje)
 - i) nr AZP 102-39, nr st. w miejscowości 22, nr stanowiska na obszarze 106, nieokreślona funkcja (kultura łużycka),
 - j) nr AZP 102-39, nr st. w miejscowości 23, nr stanowiska na obszarze 107, ślad osadnictwa (neolit, faza B, pradzieje), funkcja nieokreślona (neolit),
 - k) nr AZP 102-39, nr st. w miejscowości 29, nr stanowiska na obszarze 113, ślad osadnictwa (epoka kamienia), nieokreślona funkcja (neolit)
 - l) nr AZP 102-39, nr st. w miejscowości 30, nr stanowiska na obszarze 114, nieokreślona funkcja (pradzieje)
 - m) nr AZP 103-39, nr st. w miejscowości 31 nr stanowiska na obszarze 1, ślad osadnictwa (kultura przeworska, pradzieje, średniowiecze)
 - n) nr AZP 103-39, nr st. w miejscowości 32 nr stanowiska na obszarze 2, ślad osadnictwa (kultura przeworska)
- 2) w granicach planu obowiązuje strefa „OW” obserwacji archeologicznej;
- 3) w obszarze stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 1 oraz w granicach strefy o której mowa w pkt 2 sposób ochrony obiektów oraz zakres i rodzaj prowadzenia badań archeologicznych, winien być zgodny z przepisami odrębnymi, w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz Prawa budowlanego.
- 4) ustala się ochronę obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, Krzyża kamiennego kapliczkowego, zlokalizowanego w Pietraszynie w polu – w kierunku granicy, oznaczonego na rysunku planu;
- 5) zakres ochrony konserwatorskiej obiektu wymienionego w pkt 3 obejmuje jego zachowanie, odrestaurowanie i konserwację.

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

- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość działek – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek – 16 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70-120 stopni.

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

- 1) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu; z uwzględnieniem warunków technicznych budynków określonych przepisami w zakresie ochrony przed drganiem i hałasem, w tym zwiększonych wymagań konstrukcyjnych i izolacyjnych (np. realizacji zabezpieczeń takich jak stolarka dźwiękochłonna, zielen izolacyjna) w celu zniwelowania uciążliwości wywołanych ruchem kołowym oraz z uwzględnieniem warunków określonych przepisami o drogach publicznych;
- 2) inwestycje realizować projektując liczbę miejsc parkingowych według potrzeb indywidualnych, jednak nie mniej niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1,5 miejsce parkingowe lub garażowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla obiektów handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności, dla biur – 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla gastronomii – 1 miejsce na każde 25 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla hoteli, pensjonatów, agroturystyki – 1 miejsce parkingowe na każde 3 miejsca noclegowe,

- e) dla obiektów sportowych – 1 miejsce parkingowe na 10 użytkowników,
 - f) dla przychodni zdrowia, gabinetów lekarskich – 2 miejsca parkingowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej.
 - g) dla szkół, przedszkoli, żłobków, 1 miejsce parkingowe na każdych 5 zatrudnionych,
 - h) dla pozostałych obiektów – 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych, a także w garażach;
- 4) ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
- a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100;
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.
- 5) ustala się w zakresie architektury:
- a) **geometria dachów:**
 - płaskie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 20-50 stopni, dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, garażowych i gospodarczych,
 - płaskie; jedno, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu głównej połaci dachowej w przedziale 0-50 stopni stopi dla budynków usługowych, drobnej wytwórczości i rzemiosła,
 - dopuszcza się realizację facjatek, lukarn i doświetleń,
 - b) **pokrycie dachu** – dachówki, różne materiały i elementy o fakturze dachówek lub imitacji gontu, blachy płaskie, faliste, gont, strzechy; dla dachów płaskich dopuszcza się realizację pokrycia dachu z papy;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy o przeznaczeniu innym, niż ustalone w planie dla danego terenu, uwzględniając pozostałe ustalenia planu;
- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy, zgodnej z przeznaczeniem ustalonym dla danego terenu, lecz o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, przekraczających określone w niniejszym planie, z zakazem ich zwiększenia, uwzględniając pozostałe ustalenia planu.

6. W przypadku obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych, ustala się:

- 1) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie powodzi Q10% oraz o prawdopodobieństwie powodzi Q1%, znajdujących się na obszarze planu, wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić uwzględniając przepisy prawa wodnego;
- 2) przy realizacji obiektów budowlanych oraz pracach ziemnych na terenach predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych oznaczonych na rysunku planu, nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geotechnicznych;

7. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa obszaru planu przez istniejący układ drogowy;
- 2) dojazd do działek budowlanych: bezpośrednio z drogi publicznej lub za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 6 uchwały;
- 3) miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z § 4 ust. 5 pkt. 2, 3 i 4 uchwały.

8. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie **wodociągów** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą sieć wodociagową,

- b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia lokalne, studnie),
 - c) możliwość rozbudowy systemu stosownie do potrzeb socjalno-bytowych, eksploatacji oraz celów gaśniczych,
 - d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie **kanalizacji sanitarnej** ustala się:
- a) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, uwzględniając przepisy odrębne w powyższym zakresie;
- 3) w zakresie **kanalizacji deszczowej** ustala się:
- a) odprowadzenie wód deszczowych do systemu kanalizacji deszczowej gminy,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez indywidualne rozwiązania, z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, uwzględniając przepisy odrębne w powyższym zakresie,
 - c) dla powierzchni szczelnej utwardzonych parkingów powyżej 0,1 ha, obowiązek realizacji kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami zapewniającymi oczyszczenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) w zakresie **gazownictwa** ustala się:
- a) zasilanie w gaz z gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Obrowiec-Racibórz poprzez istniejącą stację redukcyjno-pomiarową w Pietrowicach Wielkich lub z odgałęzienia od gazociągu Obwodnica Południowa Raciborza w kierunku SRP Owsiszcze poprzez istniejącą stację redukcyjno-pomiarową w Bolesławiu.
- 2) budowa rozdzielczej sieci gazowej niskiego ciśnienia na terenach istniejącego i nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia;
- b) dopuszcza się lokalizację, przebudowę i modernizację obiektów, urządzeń i linii gazociągów przesyłowych oraz sieci gazowniczych,
 - c) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w gaz;
- 5) w zakresie **elektroenergetyki** ustala się:
- a) podstawowe zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych,
 - b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych SN/NN oraz linii zasilających SN,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną wytwarzaną z odnawialnych źródeł energii,
- 6) w zakresie **ciepłownictwa** ustala się:
- a) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne bądź grupowe rozwiązania grzewcze, przy zastosowaniu źródeł ciepła niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych norm i standardów zanieczyszczeń powietrza,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kogeneracyjnych, wykorzystywanych do zaopatrzenia obszaru w dostawę energii.
- 7) w zakresie **telekomunikacji** ustala się:
- a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
 - b) dopuszcza się w obszarze planu realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 8) w obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;

9) wysokość obiektów infrastruktury technicznej – dostosować do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 20 m, za wyjątkiem pkt 10.

10) maksymalna wysokość:

- a) infrastruktury telekomunikacyjnej – 25 m,
- b) sieci i słupów elektroenergetycznych – 40 m.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy:

- 1) Ustala się granice stref ochronnych od granic terenów **EW** – elektrowni wiatrowych, wyznaczone na rysunku planu, związane z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów, w których ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszanej, w skład których wchodzi funkcja mieszkaniowa.
- 2) Na terenach oznaczonych symbolami **EW**, a także w odległości 300 m od granic terenów **EW**, położonych w obszarze planu, ustala się zakaz lokalizacji zbiorników wodnych oraz zalesiania i zadrzewiania terenu.

10. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary naturalnego osuwania się mas ziemnych;
- 4) udokumentowane złoża surowców naturalnych.

11. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

12. Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **13MN**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) zakłady drobnej wytwórczości i rzemiosła.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,5,
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) wysokość zabudowy – do 10 m;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50%;

- 5) dla obiektów wolnostojących usług podstawowych nakaz ograniczenia powierzchni zabudowy do 200 m²;
- 6) dla obiektów drobnej wytwórczości i rzemiosła nakaz ograniczenia do 150 m² powierzchni użytkowej.

§ 6. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **5U** i **6U**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty drobnej wytwórczości i rzemiosła.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,0,
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

§ 7. 1. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami **2PU** i **3PU**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty produkcyjne, bazy, składy i magazyny,
 - b) zabudowa usługowa.

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 – 1,0,
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

§ 8. 1. Wyznacza się **tereny rolne**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **2R, 3R, 4R, 5R** i **6R**, dla których ustala się.

- 1) przeznaczenie podstawowe – grunty rolne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty budowlane służące produkcji i obsłudze rolnictwa;

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,0,
 - b) minimalny – 0,001;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

5) dopuszcza się możliwość obrotu łopat elektrowni wiatrowych w terenach bezpośrednio sąsiadujących z terenami elektrowni wiatrowych **EW**, z zastrzeżeniem odpowiedniej wysokości ich ruchu, nie zagrażającej możliwości użytkowania rolniczego.

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1LS** i **2LS**, z przeznaczeniem pod grunty leśne.

§ 10. 1. Wyznacza się **teren obsługi komunikacji samochodowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KS**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty obsługi komunikacji samochodowej;

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 – 2,0,

b) minimalny – 0,01;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 11. 1. Wyznacza się **tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1EW**, **2EW**, **3EW** i **4EW**, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja elektrowni wiatrowych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz z urządzeniami i elementami infrastruktury towarzyszącej związanej z realizacją i prawidłowym funkcjonowaniem elektrowni wiatrowych, w szczególności: zjazdów z dróg publicznych, placów manewrowych i składowych, dróg wewnętrznych, urządzeń i linii elektroenergetycznych i teletechnicznych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) użytkowanie rolnicze,

b) maszty meteorologiczne do mierzenia prędkości i kierunku wiatru;

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 – 0,001;

3) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 4:

a) wieży elektrowni wiatrowej – 150 m ponad poziom terenu,

b) elektrowni wiatrowej (wysokość wieży wraz z wirnikiem w jego skrajnej pozycji pionowej) – 210 m ponad poziom terenu,

c) innych obiektów budowlanych – 8 m;

4) wysokość elektrowni, w zależności od docelowego zlokalizowania masztu elektrowni musi uwzględniać wymogi określone w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, zachowując granice stref ochronnych od terenów **EW**, o których mowa w § 4 ust. 9 pkt 1 uchwały;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

§ 12. 1. Wyznacza się **teren infrastruktury technicznej – energetyka**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ITE**, dla którego ustala się z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty elektroenergetyczne wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej;

2. W terenie 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 – 0,6,
 - b) minimalny – 0,01;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

§ 13. 1. Wyznacza się **teren komunikacji – drogi publicznej**, oznaczony symbolem: **1KDG**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy G (główną).

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

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji - dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDL**, **2KDL** i **3KDL**, z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy L (lokalne).

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

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny komunikacji – dróg publicznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **2KDD** i **3KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi publiczne klasy D (dojazdowe). Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krzanowic.

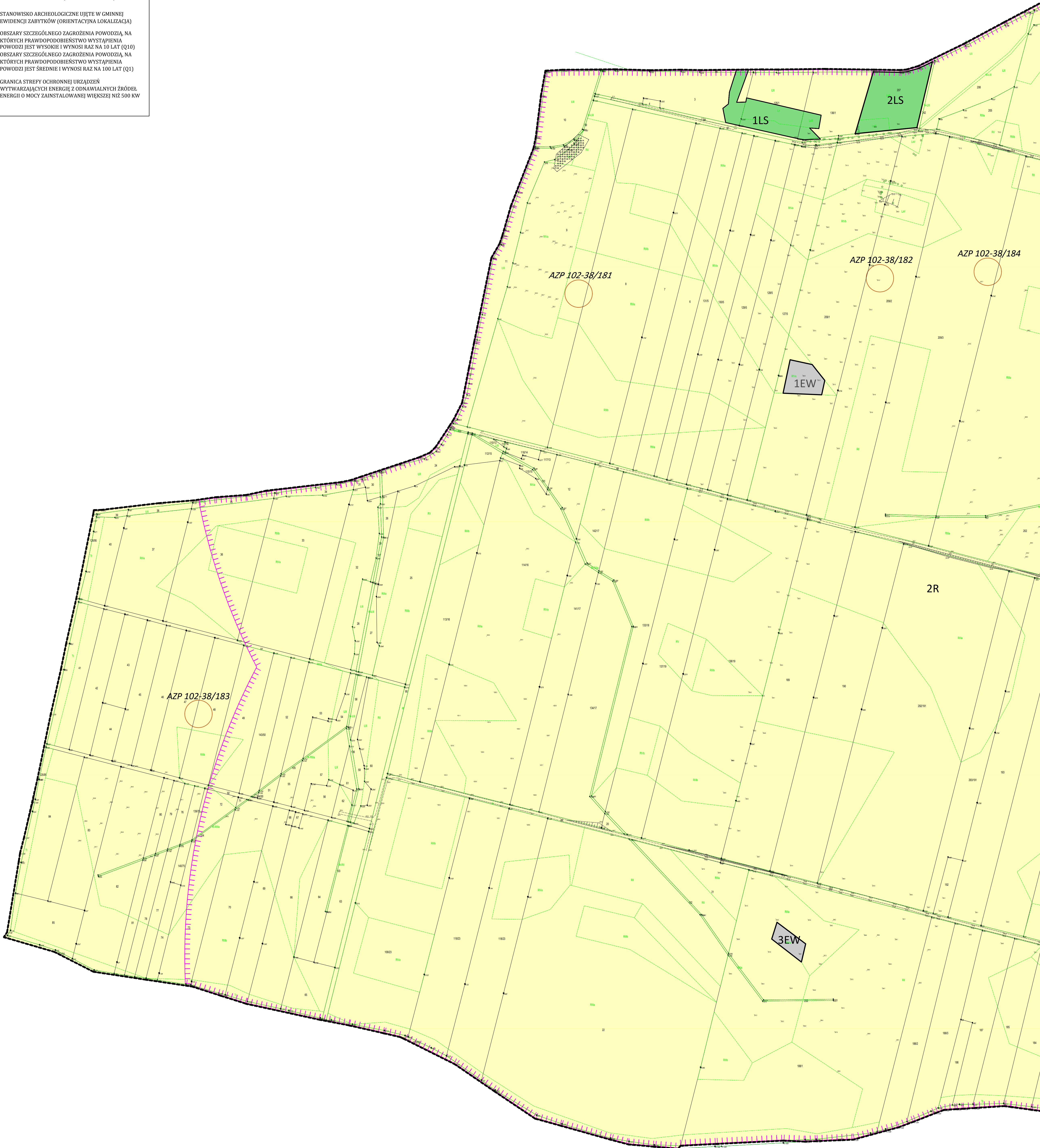
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Krzanowicach

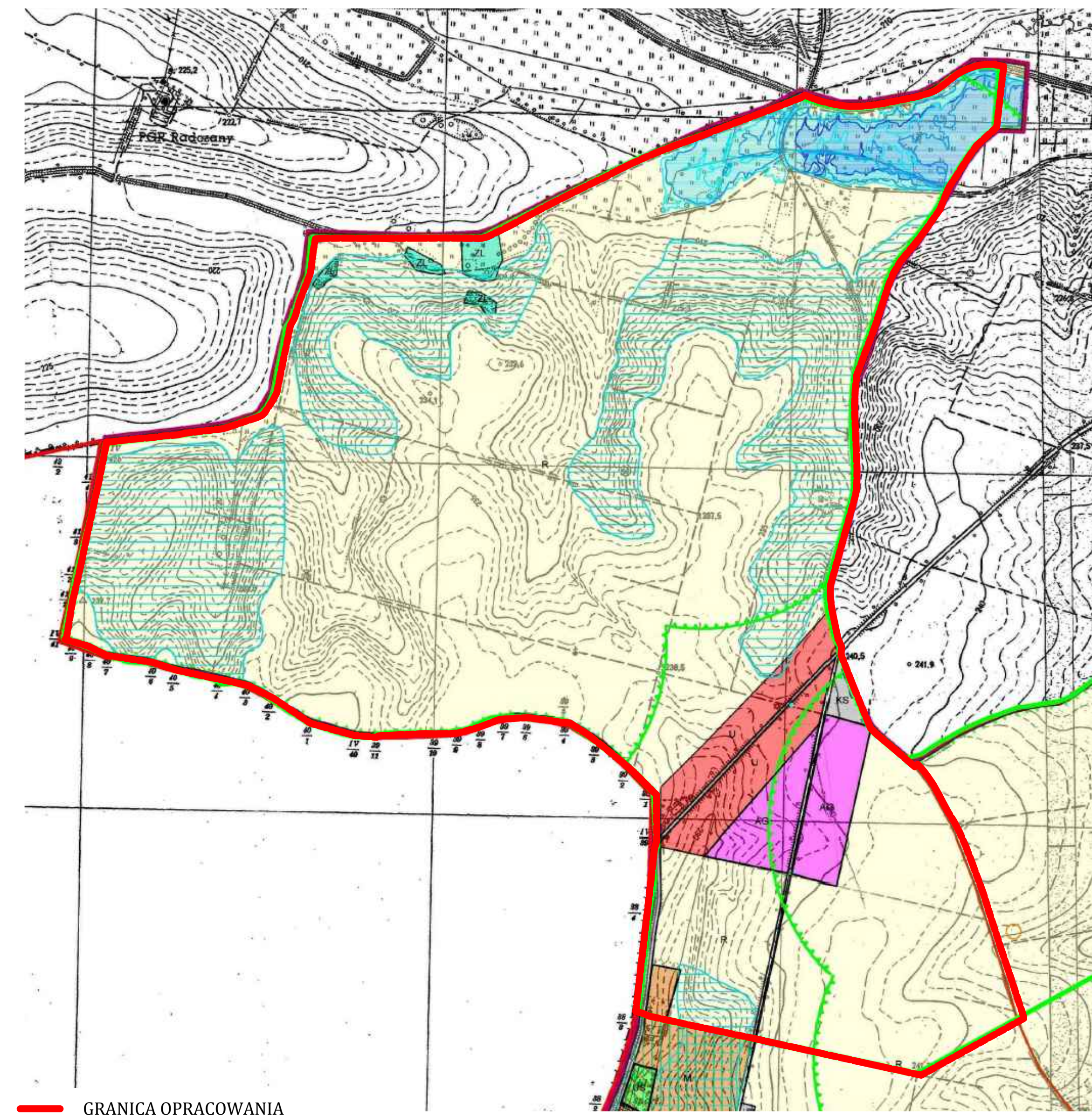
Tomasz Kostka

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE KRZANOWICE - etap III

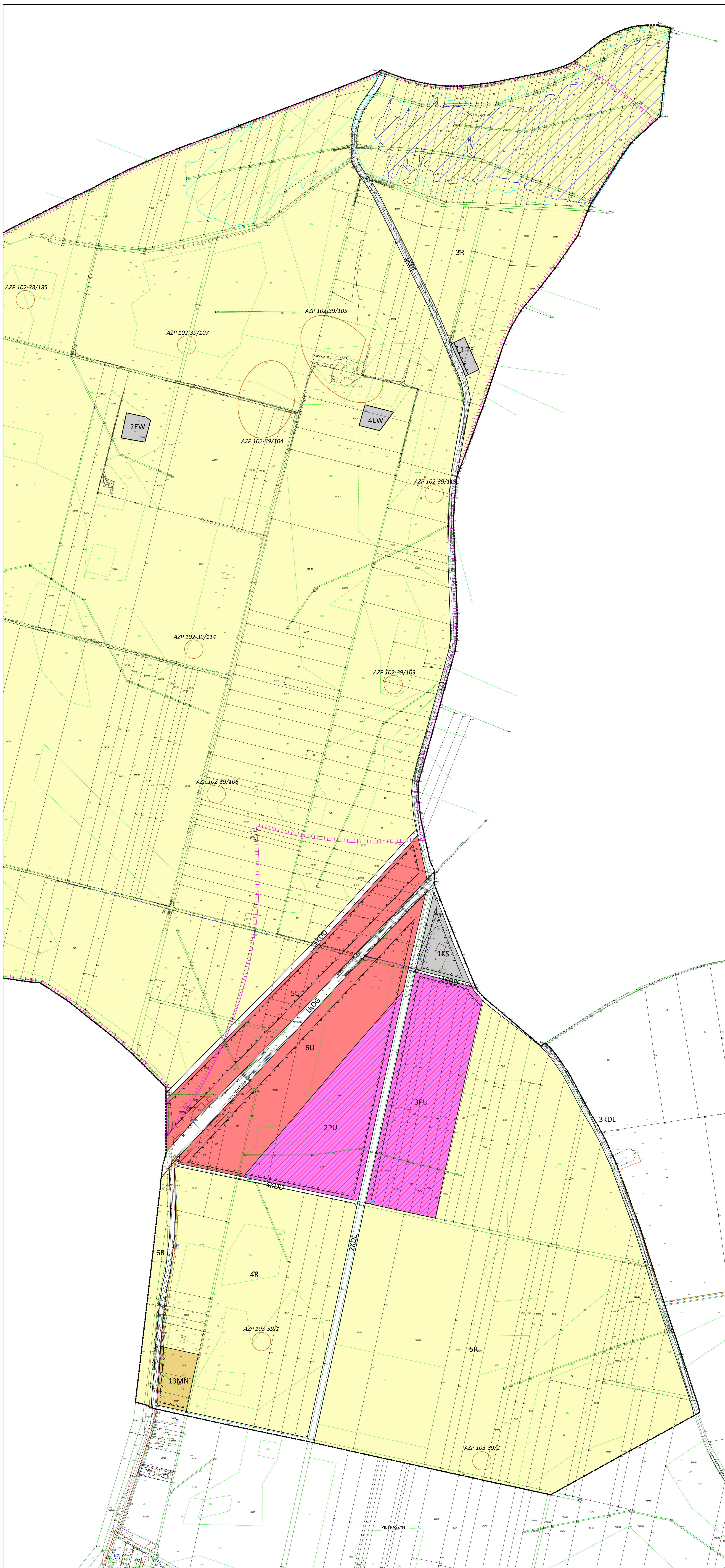
LEGENDA	
	GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSKOWEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (JEDNORODZINNEJ)
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, BAZ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ USŁUG
	TERENY LASÓW
	TERENY ROLNE
	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
	TERENY LOKALIZACJI URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGI O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 KW
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ENERGETYKA
	TEREN KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
	TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
	TEREN KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
	OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STREFA "OW" - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (ORIENTACYJNA LOKALIZACJA)
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNIOSI RAZ NA 10 LAT (Q10)
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNIOSI RAZ NA 100 LAT (Q1)
	GRANICA STREPY OCHRONNEJ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGI O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 KW



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZANOWICE



	GRANICA OPRACOWANIA - GRANICA GMINY
	GRANICA PAŃSTWA
	DROGI WOJEWÓDZKIE
	DROGI POWIATOWE
	DROGI GMINNE I POZOSTAŁE
	OBSZARY MIESZKANIOWE
	OBSZARY USŁUGOWE
	OBSZARY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
	OBSZARY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
	OBSZARY ROLNE
	OBSZARY LEŚNE
	OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO - ZASIĘG FALI POWODZIOWEJ WODY Q 10%
	OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO - ZASIĘG FALI POWODZIOWEJ WODY Q 1%
	OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO - ZASIĘG FALI POWODZIOWEJ WODY Q 0,2%
	OBSZARY PREDYSPONOWANE DO WYSTĄPIENIA RUCHÓW MASOWYCH
	OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESRU ZABYTKÓW (orientacyjna lokalizacja)
	POZOSTAŁE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE (orientacyjna lokalizacja)
	STREPY "OW" - OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGI O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/81/2025
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 29 stycznia 2025 r.

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

W związku z brakiem nieuwzględnionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Gminie Krzanowice – Etap III, Rada Miejska w Krzanowicach nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1130).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/81/2025
Rady Miejskiej w Krzanowicach
z dnia 29 stycznia 2025 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Krzanowicach 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 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Gminie Krzanowice – Etap III, 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 2024 r., poz. 1465 ze zm.) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych w tym ustawie o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1530 ze zm.).

§ 1. W związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Gminie Krzanowice – Etap III, nie przewiduje się poniesienie nakładów na infrastrukturę techniczną, której realizacja leżałaby w gestii Gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XII/81/2025

Rady Miejskiej w Krzanowicach

z dnia 29 stycznia 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę