

**UCHWAŁA NR XXIX/14/2021  
RADY GMINY KRZYŻANOWICE**

z dnia 30 marca 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanowice obejmującego  
obszar w rejonie kościoła św. Urbana (Urbanek)**

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 2020 r. poz. 713 i poz. 1378), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.)<sup>1)</sup> oraz art. 13 pkt. 2 ustawy z dnia 9 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) oraz w związku z uchwałą Nr 0007.XLV.56.2018 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 26 września 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanowice obejmującego obszar w rejonie kościoła św. Urbana (Urbanek)

**Rada Gminy Krzyżanowice**

**stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanowice obejmujący obszar w rejonie kościoła św. Urbana (Urbanek) 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.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanowice obejmuje obszar w rejonie kościoła św. Urbana (Urbanek) złożony z 3 odrębnych części.

**§ 2. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem miejscowym lub planem, składa się z tekstu planu, który stanowi treść uchwały oraz rysunku planu, który stanowi załącznik 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 wniesionych do 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) dane przestrzenne o obiekcie, stanowiące załącznik nr 4.

**§ 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, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, oraz gabaryty obiektów,

c) rozdział 3 – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do drogi, kolorystyka obiektów budowlanych,

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 1086, poz. 471, poz. 782, poz. 1378 i poz. 1378; Dz. U. z 2021 r. poz. 11.

- d) rozdział 4 – zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu,
  - e) rozdział 5 – zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
  - f) rozdział 6 – wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
  - g) rozdział 7 – granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów,
  - h) rozdział 8 – szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
  - i) rozdział 9 – szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
  - j) rozdział 10 – zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
  - k) rozdział 11 – stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy,
  - l) rozdział 12 – ustalenia końcowe;
- 2) ustaleń graficznych na rysunku planu, określających:
- a) granice obszaru objętego planem (złożonego z trzech części),
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - c) C – symbol literowy identyfikujący jednostkę strukturalną Tworów,
  - d) symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich podstawowe przeznaczenie (poprzedzone symbolem literowym, o którym mowa w lit. c oraz numerem):
    - C MRU – tereny zabudowy rekreacyjno – usługowej,
    - C U – tereny zabudowy usługowej,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - f) przestrzenie publiczne,
  - g) strefa ochrony i obserwacji archeologicznej "OW".

2. Na rysunku planu uwzględniono, na podstawie przepisów odrębnych: obszar zagrożony ruchami masowymi oznaczony symbolem 3Ky/tz.

3. Obszar objęty planem w całości położony jest w ramach Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 142 – region Górnej Odry.

4. Na rysunku planu następujące oznaczenia pełnią funkcję informacyjną:

- 1) stanowisko archeologiczne nie wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego;
- 2) sieć infrastruktury technicznej – przewód gazowy średniego ciśnienia o średnicy 100 mm.

5. Ze względu na brak występowania problematyki wyszczególnionej w punktach 1÷3, nie określa się w obszarze objętym planem w formie ustaleń:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) 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;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Krzyżanowice;

- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały Rady Gminy Krzyżanowice, sporządzony na mapie zasadniczej, w skali 1 : 1 000;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych;
- 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 danego terenu ustala się możliwość realizacji:
  - a) komunikacji wewnętrznej, w szczególności drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy, place, miejsca przeznaczone do parkowania, ścieżki rowerowe, drogi rowerowe, ścieżki piesze,
  - b) zieleni urządzonej,
  - c) budowli terenowych, w szczególności podjazdów, schodów, oczek wodnych,
  - d) sieci infrastruktury technicznej;
- 7) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi o znaczeniu ogólnospołecznym, w szczególności w zakresie kultu religijnego, kultury, kultury fizycznej, sportu i rekreacji, oświaty i edukacji, oraz zadania z zakresu obsługi komunikacji publicznej, utrzymania porządku i bezpieczeństwa publicznego, w tym należące do zadań własnych gminy, a także inne zadania lub działania należące do zadań własnych gminy lub podległych jednostek;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekraczać nadziemne części obiektów budowlanych, z wyłączeniem elementów obiektów budowlanych, określonych w planie;
- 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków,
  - b) wysokość budowli, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie budowli do najwyższej położonej części tej budowli;
- 10) **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, pompownie;
- 11) **zabudowie agroturystycznej** – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z „gościnnością”, „przyjmowaniem” turysty w ramach funkcjonującego gospodarstwa (rolnego, hodowlanego, ogrodniczego);
- 12) **zabudowie rekreacyjnej** – należy przez to rozumieć zabudowę wykorzystywaną do okresowego wypoczynku;
- 13) **„gościnności”** – należy przez to rozumieć oferowanie turystom noclegu lub udostępnianie turystom przestrzeni w celach rekreacyjnych, edukacyjnych, w ramach funkcjonującego gospodarstwa (rolnego, hodowlanego, ogrodniczego);
- 14) **„przyjmowaniu”** – należy przez to rozumieć usługi świadczone turystom, w tym w ramach oferowanej „gościnności” w funkcjonującym gospodarstwie (rolnym, hodowlanym, ogrodniczym), w szczególności związane ze sprzedażą posiłków, napoi, w tym uzyskiwanych przy wykorzystaniu produktów pochodzących z własnego gospodarstwa lub okolicznych gospodarstw, organizowaniem degustacji, sprzedaży produktów wytworzonych w gospodarstwie, z wynajmem sprzętu turystycznego, hipoturystyka;
- 15) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć urządzenia do zaspakajania potrzeb sportowych i rekreacyjnych w zakresie aktywnego wypoczynku, nie stanowiące budynków,

w szczególności place zabaw, place rekreacji ruchowej, terenowe siłownie, place gier terenowych, polany rekreacyjne, w tym z miejscami do grillowania oraz wiatami, boiska, korty tenisowe;

16) **zabudowie sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć zabudowę sportu i rekreacji (terenową, kubaturową), służącą:

- a) poprawie kondycji fizycznej, w szczególności boiska, korty tenisowe, terenowe siłownie, kluby fitness, kluby kulturystyki,
- b) zaspakajaniu potrzeb sportowych i rekreacyjnych (zbiorowych i indywidualnych) w zakresie aktywnego wypoczynku, w szczególności taką jak polany rekreacyjne, w tym z miejscami do grillowania, wiatami, z infrastrukturą taką jak wypożyczalnie sprzętu służącego rekreacji, place zabaw, place rekreacji ruchowej, place gier terenowych, instalacje sportowo – rekreacyjne takie jak parki linowe, letnie tory saneczkowe, obiekty służące imprezom plenerowym, festynom, jarmarkom, widowiskom, pokazom, wystawom tematycznym.

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, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz gabaryty obiektów**

§ 5. 1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi może być zagospodarowany wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodnie 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 plan, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy rekreacyjno – usługowej w jednostce strukturalnej Tworków i oznacza symbolami **C 1MRU ÷ C 4MRU**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa rekreacyjna,
- b) zabudowa agroturystyczna,
- c) zabudowa usługowa z zakresu gastronomii na terenie oznaczonym symbolem **C 3MRU**;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa sportu i rekreacji, w tym terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
- b) garaże, budynki gospodarcze;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,
- b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 50%,
- c) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 30%,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 15,
- e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,

- f) wysokość budynków na terenie oznaczonym symbolem **C 1MRU** nie więcej niż 5,00 m,
- g) wysokość budynków na terenach oznaczonych symbolami **C 2MRU ÷ C 4MRU** – nie więcej niż 8,50 m, z zastrzeżeniem lit. h,
- h) wysokość budynków garaży, gospodarczych, budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej – nie więcej niż 5,00 m,
- i) geometria dachów – dwuspadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45° i o kalenicy usytuowanej prostopadle do drogi publicznej gminnej – ul. Św. Urbana, położonej poza obszarem objętym planem,
- j) zakaz realizacji dachów płaskich.

**§ 7. 1.** Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy usługowej w jednostce strukturalnej Tworków i oznacza symbolami **C 1U ÷ C 2U**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem **C 1U**:
  - a) zabudowa usług publicznych związanych z obsługą ruchu turystycznego,
  - b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem **C 2U**:
  - a) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
  - b) zabudowa usługowa gastronomii;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych na terenie oznaczonym symbolem **C 2U**,
  - b) garaże, budynki gospodarcze;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,6,
  - b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem **C 1U** – nie więcej niż 80%,
  - c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem **C 2U** – nie więcej niż 25%,
  - d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem **C 1U** – nie mniej niż 20%,
  - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem **C 2U** – nie mniej niż 50%,
  - f) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 15,
  - g) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,
  - h) wysokość budynków na terenie oznaczonym symbolem **C 1U** – nie więcej niż 5,00 m,
  - i) wysokość budynków na terenie oznaczonym symbolem **C 2U** – nie więcej niż 9,00 m, z zastrzeżeniem lit. j,
  - j) wysokość budynków garaży, gospodarczych, budynków realizowanych w ramach sieci infrastruktury technicznej – nie więcej niż 5,00 m,
  - k) geometria dachów – dwuspadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 20° do 45° i o kalenicy usytuowanej prostopadle do drogi publicznej gminnej – ul. Św. Urbana, położonej poza obszarem objętym planem,
  - l) zakaz realizacji dachów płaskich.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do drogi, kolorystyka obiektów budowlanych**

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

- 1) w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 2:
  - a) w odległości 6,00 m, liczonej od południowo – zachodniego przebiegu linii rozgraniczających tereny oznaczone symbolami **C 1U**, **C 1MRU**,
  - b) w odległości 6,00 m, liczonej od północno – wschodniego przebiegu linii rozgraniczającej tereny oznaczone symbolami **C 2U**, **C 2MRU**, **C 3MRU**, **C 4MRU**;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w pkt 1, nie obejmują:
  - a) elementów obiektów budowlanych znajdujących się pod powierzchnią terenu lub których części wystają ponad poziom terenu nie więcej niż 0,5m,
  - b) wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń wejść, elementów odwodnienia dachu, wykraczających przed nieprzekraczalną linię zabudowy na odległość nie większą niż 1,0 m,
  - c) balkonów, podjazdów dla niepełnosprawnych oraz schodów zewnętrznych wykraczających przed nieprzekraczalną linię zabudowy na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 3) pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi tereny dopuszcza się realizację przynależnego zagospodarowania terenu;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji budynków:
  - a) stosowanie dla elewacji budynków bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia,
  - b) stosowanie dla pokryć dachowych budynków barw o wysokich stopniach nasycenia (czerwonej, brązowej, grafitowej, szarej), ponadto czarnej.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu**

**§ 9.** Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej;
- 2) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem dopuszcza się zagospodarowanie nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 30 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, oraz z zastrzeżeniem ustaleń dla poszczególnych terenów w zakresie wysokości budynków.

### **Rozdział 5.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

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

2. Strefa, o której mowa w ust. 1, obejmuje, w szczególności, stanowisko archeologiczne, nie wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego, oznaczone na rysunku planu, zgodnie z poniższym wykazem:

| L.p. | Miejscowość. | Numer stanowiska na obszarze AZP 104/40 | Numer stanowiska w miejscowości. | Funkcja. | Kultura.                     | Chronologia.    |
|------|--------------|-----------------------------------------|----------------------------------|----------|------------------------------|-----------------|
| 1.   | Tworków      | 35                                      | 55                               | osada    | kultura pucharów lejkowatych | środkowy neolit |

3. Stanowisko archeologiczne, o którym mowa w ust. 2, chronione jest na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

## **Rozdział 6.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 11. 1. Ustala się przestrzenie publiczne, stanowiące tereny oznaczone symbolami **C 1U ÷ C 2U** i oznacza na rysunku planu.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się tymczasowe obiekty usługowo – handlowe (w szczególności namioty, wiaty handlowo – usługowe, wiaty gastronomiczne).

## **Rozdział 7.**

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

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

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

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

4. W ramach terenów, oznaczonych symbolami **C 2U**, **C 2MRU**, objętych planem został uwzględniony obszar zagrożony ruchami masowymi, oznaczony symbolem 3Ky/tz na rysunku planu.

5. Dla terenów, położonych w granicach obszaru zagrożonego ruchami masowymi, o którym mowa w ust. 4, ustala się sposób zagospodarowania:

- 1) zagospodarowanie działek budowlanych winno uwzględniać warunki gruntowe, wynikające z możliwości wystąpienia ruchów masowych, w szczególności ustala się zakaz podpiwniczania budynku;
- 2) zakaz nadsypywania terenu;
- 3) zakaz lokalizacji biologicznych oczyszczalni ścieków z systemem rozsączającym.

## **Rozdział 8.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

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

2. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości ustala się konieczność spełnienia łącznie następujących warunków, z zastrzeżeniem ust. 3:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki dla zabudowy usługowej – 600 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki dla zabudowy rekreacyjno – usługowej – 400 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki dla zabudowy usługowej – 18,00 m;
- 4) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki dla zabudowy rekreacyjno – usługowej – 14,00 m;
- 5) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej gminnej – ul. Urbanek, położonej poza obszarem objętym planem, w przedziale 0° ÷ 90°.

3. Dla nowo wydzielonej działki z przeznaczeniem dla sieci infrastruktury technicznej, ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 1 m<sup>2</sup>, szerokość frontu działki nie mniejszą niż 1,00 m, kąt położenia frontu nowo wydzielonej działki zgodnie z ust. 2 pkt 5.

## **Rozdział 9.**

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

§ 14. 1. W obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych.

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

## **Rozdział 10.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 15. 1. Ustala się powiązanie komunikacji wewnętrznej, w obszarze objętym planem, z układem zewnętrznym, poprzez – drogę publiczną gminną – ul. Św. Urbana, położoną poza obszarem objętym planem.

2. Ustala się wymagania w zakresie miejsc do parkowania:

| L.p. | Funkcja                                                           | Jednostka odniesienia                                                       | Liczba miejsc parkingowych na jednostkę odniesienia |
|------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1.   | Zabudowa rekreacyjna                                              | budynek rekreacyjny                                                         | 1                                                   |
| 2.   | Zabudowa agroturystyczna                                          | 30 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej                                     | 1                                                   |
| 3.   | Usługi sportu i rekreacji, terenowe urządzenia sportu i rekreacji | 150 użytkowników jednocześnie lub<br>1000 m <sup>2</sup> powierzchni        | 10<br>15                                            |
| 4.   | Usługi handlu                                                     | 40 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży                                     | 1                                                   |
| 5.   | Usługi gastronomii                                                | 10 miejsc konsumpcyjnych lub<br>12 m <sup>2</sup> powierzchni konsumpcyjnej | 1,5                                                 |
| 6.   | Usługi publiczne związane z obsługą ruchu turystycznego           | 5 zatrudnionych lub 30 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej                 | 1                                                   |

3. W zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 1 obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce (stanowisko) jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi ogólnie od 6 do 15;
- 2) 2 miejsca (stanowiska), jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi ogólnie od 16 do 40;
- 3) 3 miejsca (stanowiska), jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 41 do 100;
- 4) 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania, jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 100.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej, na zasadach:
  - a) w oparciu o 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:
  - a) w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi), z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków w sołectwie Tworków, poza obszarem objętym planem,
  - b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków, bezodpływowych szczelnych zbiorników na ścieki, z zastrzeżeniem § 12 ust. 5 pkt 3;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do cieków powierzchniowych poprzez system przewodów kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem § 9 pkt 2;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach:
  - a) w oparciu o 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 § 14 ust.1;
- 6) zaopatrzenie w gaz w oparciu o:
- a) układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów gazowych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi),
  - b) zasilanie ze stacji redukcyjno – pomiarowych pierwszego stopnia (SRP I) zlokalizowanych w jednostkach strukturalnych Bolesław i Owsiszczce, na zasadach ustalonych w przepisach prawa energetycznego, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) dopuszcza się zasilanie gazem bezprzewodowym;
- 7) 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.

2. W obszarze objętym planem, dopuszcza się budowę, przebudowę sieci infrastruktury technicznej, na zasadach:

- 1) przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media;
- 2) w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów oraz w sposób umożliwiający wykorzystanie terenów, objętych planem, zgodnie z ich przeznaczeniem.

#### **Rozdział 11.**

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

§ 17. Ustala się następujące stawki procentowe, służące do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami C 1MRU ÷ C 4MRU – w wysokości 5%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami C 1U ÷ C 2U – w wysokości 10%.

#### **Rozdział 12.**

##### **Ustalenia końcowe**

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krzyżanowice.

§ 19. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

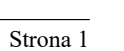
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Brunon Chrzibek**



A horizontal bar chart showing the distribution of the number of species per 100 m². The x-axis is labeled 'metry' and ranges from 0 to 100. The bar is divided into segments of different heights, representing the frequency of species counts.





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIX/14/2021

Rady Gminy Krzyżanowice

z dnia 30 marca 2021 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krzyżanowice  
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu, w trakcie 1 i 2 wyłożenia do publicznego wglądu,  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanowice obejmującego obszar  
w rejonie kościoła św. Urbana (Urbanek).**

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.),

**Rada Gminy Krzyżanowice, rozstrzyga:**

**1 wyłożenie do publicznego wglądu:**

| L.p. | Data wpływu uwagi | Treść uwagi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga. | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga. | Rozstrzygnięcie Rady Gminy Krzyżanowice w sprawie rozpatrzenia uwag. |                        | Informacja dot. rozstrzygnięcia Wójta Gminy Krzyżanowice.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                 |                                                                   | Uwaga uwzględniona                                                   | Uwaga nie uwzględniona |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1    | 2                 | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 4                                               | 5                                                                 | 6                                                                    | 7                      | 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1    | 24.10.2019r.      | W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu mpzp gminy Krzyżanowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wnoszę uwagę do przedmiotowego projektu planu. Uwaga dotyczy działki nr 2385/2, karta mapy 7, obręb Tworków, przy ul. Leśnej. Treść uwagi: Zwracam się z prośbą o możliwość zmiany przeznaczenia przedmiotowej działki, by była możliwość realizacji usług jako przeznaczenia podstawowego. | Działka nr 2385/2.                              | tekst planu: „§ 6”                                                |                                                                      |                        | Uwaga nie uwzględniona w całości. Działka nr 2385/2 usytuowana jest w ramach terenu oznaczonego, w planie, symbolem C 2MRU z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy rekreacyjnej i zabudowy agroturystycznej oraz dopuszczalnym przeznaczeniem dla zabudowy sportu i rekreacji, w tym terenowych urządzeń sportu i rekreacji oraz garaży, budynków gospodarczych. Ustalenia obowiązującego studium nie pozwalają na ustalenie dla przedmiotowej działki, przeznaczenia podstawowego – zabudowy usługowej. Przedmiotowa działka położona jest w ramach: ustalonych w studium, terenów zabudowy mieszkaniowej rekreacyjnej (z ustaloną główną funkcją terenów – zabudowa mieszkaniowa rekreacyjna oraz ustalonymi kierunkami zagospodarowania przestrzennego – kształtowanie obiektów służących wypoczynkowi indywidualnemu – celem uzupełnienia funkcji turystycznej, usługi związane z agroturystyką, małą gastronomią, wyklucza się lokalizację zabudowy rzemieślniczej i produkcyjnej). Działka ma powierzchnię około 4 arów, ze względu na ustalone w planie przeznaczenie dla ww. działki (podstawowe, dopuszczalne) oraz powierzchnię działki, nie ustalono dla niej zabudowy usługowej w zakresie małej gastronomii. |

**2 wyłożenie do publicznego wglądu:**

nie zgłoszono żadnych uwag, nie zachodziła więc potrzeba ich rozpatrywania i podejmowania stosownych rozstrzygnięć.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIX/14/2021

Rady Gminy Krzyżanowice

z dnia 30 marca 2021 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.**

Działając, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.),

**Rada Gminy Krzyżanowice, rozstrzyga:**

**§ 1.** Niniejsze rozstrzygnięcie dotyczy następujących, ustalonych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, polegających, w szczególności na budowie przewodów i urządzeń wodociągowych i kanalizacji sanitarnej, w zakresie koniecznym i niezbędnym.

**§ 2.** Źródłem finansowania inwestycji, wymienionej w § 1 będą:

- 1) środki własne Gminy Krzyżanowice;
- 2) środki zewnętrzne, z uwzględnieniem funduszy pomocowych.

**§ 3.** Jako główną zasadę realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz zastosowanie zasady uzyskiwania możliwie najlepszych efektów przy wykorzystaniu możliwie najniższych nakładów.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIX/14/2021

Rady Gminy Krzyżanowice

z dnia 30 marca 2021 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne o obiekcie**

**Rada Gminy Krzyżanowice na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.**

## Uzasadnienie

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, ze zm.) przedmiotem uchwalenia, przez Radę Gminy Krzyżanowice, jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanowice obejmującego obszar w rejonie kościoła św. Urbana (Urbanek).

Podstawą sporządzenia ww. projektu planu, jest uchwała Nr 0007.XLV.56.2018 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 26 września 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanowice obejmującego obszar w rejonie kościoła św. Urbana (Urbanek) – stanowiący trzy odrębne części, położone w rejonie kościoła św. Urbana, w sołectwie Tworków.

W wyniku rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Śląskiego, znak IFIII.4131.1.4.2020 z dnia 5 marca 2020 r. stwierdzającego nieważność uchwały Nr XVII/4/2020 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanowice obejmującego obszar w rejonie kościoła św. Urbana (Urbanek) – wskazane naruszenie zasad sporządzania miejscowego zostało w przedmiotowym planie uwzględnione i procedura sporządzania planu powtórzona w zakresie niezbędnym.

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanowice obejmującego obszar w rejonie kościoła św. Urbana (Urbanek), zwany dalej planem, został wykonany zgodnie z procedurą sporządzania planu, ustaloną przepisami art. 17 – 20, ze szczególnym uwzględnieniem wymogów ustalonych w art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, ze zm.), w tym:

1)uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do kategorii terenów ustalonych w planie:

a)C 1MRU÷C 4MRU – tereny zabudowy rekreacyjno – usługowej, z podstawowym przeznaczeniem dla:

-zabudowy rekreacyjnej,

-zabudowy agroturystycznej,

-zabudowy usługowej z zakresu gastronomii na terenie oznaczonym symbolem C 3MRU,

b)C 1U ÷ C 2U – tereny zabudowy usługowej, dla których zostało ustalone:

-przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem C 1U:

a)zabudowa usług publicznych związanych z obsługą ruchu turystycznego,

b)terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

-przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem C 2U:

a)terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

b)zabudowa usługowa gastronomii,

c)ustalając przeznaczenia terenów oraz sposób ich zagospodarowania, Organ sporządzający – Wójt Gminy Krzyżanowice, ważył interes publiczny i interesy prywatne, a także wziął pod uwagę analizy środowiskowe zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w tym prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska,

d)w odniesieniu do zasad kształtowania zabudowy – dla terenów, zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem, zostały ustalone, w planie, wskaźniki zagospodarowania terenów i parametry kształtowania zabudowy (*uwzględniające wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów, ustalone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanowice*),

e)uwzględniono, w planie, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego<sup>1)</sup>:

–wyznaczone tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **C 1U ÷ C 2U**, zostały ustalone w utrwalonym historycznie miejscu uroczystości religijnych, w których biorą udział również mieszkańcy czeskiej Hacı (msze św., nabożeństwa, wielkanocna procesja konna), odprawianych w kościele Św. Urbana (miejscu pątniczym) oraz w utrwalonym miejscu organizacji wydarzeń mających charakter publiczny, w tym międzynarodowy z racji położenia na pograniczu polsko – czeskim (festyny, pikniki), w utrwalonym miejscu wydarzeń sportowych, wydarzeń związanych z rekreacją codzienną i cotygodniową, w szczególności mieszkańców Tworkowa, Bolesławia, Owsiszcz (spacery piesze, nordic walking, wyprawy rowerowe, pikniki, spotkania towarzyskie),

–wyznaczone tereny dla zabudowy rekreacyjno – usługowej z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy rekreacyjnej, zabudowy agroturystycznej, zabudowy usługowej z zakresu gastronomii na terenie oznaczonym symbolem **C 3MRU**, zostały ustalone w bezpośrednim sąsiedztwie terenów dla zabudowy usługowej i stanowią utrwalenie oraz poszerzenie występującej ww. funkcji, wzbogaconej, w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o zabudowę sportu i rekreacji,

–obsługa komunikacyjna ww. terenów nastąpi przez istniejącą drogę publiczną gminną – ul. Św. Urbanka (nr drogi 612 135 S, zgodnie z uchwałą nr 2792/233/V/2017 Zarządu Województwa Śląskiego z dnia 28.12.2018r. w sprawie nadania numerów drogom gminnym na terenie gminy Krzyżanowice), położoną poza obszarem objętym planem (złożonym z 3 odrębnych części),

f)tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej oraz zabudowy rekreacyjno – usługowej położone są przy drodze publicznej gminnej – ul. Św. Urbanka, mającej połączenie z ul. Hanowiec w Tworkowie, ul. Leśną w Owsiszczach, ul. Bolesławską w Tworkowie, co optymalizuje dostępność do ww. terenów, w szczególności mieszkańców gminy, w tym dostępność pieszą i rowerową. Zostały ustalone zgodnie z ustaleniami studium. Można uznać, iż lokalizacje ww. terenów w kontekście dostępu do układu zewnętrznego dróg publicznych kreują dogodną dostępność komunikacyjną – w kontekście czynnika transportochłonności (w tym dogodną dostępność komunikacyjną do terenów zabudowy usługowej, co ma wpływ na ilość przemieszczeń korzystających z ww. usług),

g)publiczny transport zbiorowy nie obsługuje bezpośrednio obszaru objętego planem, jednakże lokalizacja przystanków publicznego transportu zbiorowego (autobusów) na Hanowcu w Tworkowie, w Owsiszczach (rejon boiska) pozwala na maksymalne wykorzystanie ww. transportu zbiorowego jako środka umożliwiającego dotarcie (w szczególności piesze) do przedmiotowych terenów zabudowy usługowej;

2) plan zapewnia rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – zgodnie z ustaleniami planu, w ramach przynależnego zagospodarowania terenów, można realizować ścieżki rowerowe, drogi rowerowe, ścieżki piesze. Powyższe ustalenia planu pozwolą na realizację rozwiązań ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, w powiązaniu i z uwzględnieniem już istniejących tras rowerowych wytyczonych w ramach drogi publicznej gminnej – ul. św. Urbanka;

3)uwzględniono, w planie, walory architektoniczne i krajobrazowe gminy – plan ustala maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 30,00 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz z zastrzeżeniem wysokości budynków ustalonych dla poszczególnych terenów;

4)uwzględniono, w planie, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, w szczególności:

a)dla terenów objętych planem wprowadzono ustalenia dotyczące ochrony wód podziemnych oraz uwzględniono fakt, że obszar gminy jest zaopatrywany w wodę z SUW w Borucinie, usytuowanego poza granicami obszaru objętego planem (złożonego z 3 odrębnych części), w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej,

<sup>1)</sup>Transportochłonność wynika ze stopnia współdziałania transportu z poszczególnymi strefami działalności w gospodarce. (...) Wielkość transportochłonności uzależniona jest w znacznym stopniu od ilości produkowanych wyrobów, czynników, które umożliwiają sprawne działanie gospodarki (stopień rozwoju systemu produkcyjnego, wielkość obrotów, gospodarowania itd.) i od ilości przemieszczeń ludności (SYSTEMY I PROCESY TRANSPORTOWE)



b) dla terenów objętych planem, mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska (Poś) w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu (jak dla terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1 ww. ustawy, faktycznie zagospodarowanych). Obowiązek podjęcia działań na rzecz ochrony środowiska przed hałasem powstaje z chwilą pojawienia się faktycznego zagospodarowania terenu, ze względu na które to zagospodarowanie, z mocy przepisów ustawy Poś, wymagana jest ochrona środowiska przed hałasem,

c) tereny objęte planem nie wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2017r. poz. 1161, ze zm.) na etapie sporządzania niniejszego planu, gdyż uzyskały ww. zgody na etapie wcześniejszej procedury planistycznej – na etapie sporządzania planu uchwalonego uchwałą Nr XLIV/22/2010 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanowice w granicach administracyjnych z wyłączeniem terenu planowanego zbiornika retencyjnego "Racibórz Dolny", opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z 25 sierpnia 2010 r. Nr 161, poz. 2642,

d) w ramach obszaru objętego planem nie występują tereny stanowiące lasy.

Prognoza oddziaływania na środowisko szczegółowo odnosi się do istniejących komponentów środowiska przyrodniczego, ich stanu ilościowego i jakościowego, a także opisuje prognozowany wpływ ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska;

5) uwzględniono, w planie, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) w ramach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej jak również krajobrazy kulturowe,

b) obszar objęty planem w całości położony jest w strefie ochrony i obserwacji archeologicznej „OW” Ww. strefa obejmuje, w szczególności, stanowisko archeologiczne, nie wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego, oznaczone na rysunku planu: AZP 104/40/35 (numer stanowiska na obszarze AZP), osada (funkcja), kultura pucharów lejkowatych (kultura), środkowy neolit (chronologia);

6) uwzględniono, w planie, wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

a) w obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%,

b) w obszarze, objętym planem, nie występują obszary osuwania się mas ziemnych (osuwiska nieaktywne i osuwiska aktywne),

c) w ramach terenów, oznaczonych symbolami **C 2U**, **C 2MRU**, objętych planem. został uwzględniony obszar zagrożony ruchami masowymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 3Ky/tz, dla którego plan ustalił sposób zagospodarowania:

- zagospodarowanie działek budowlanych winno uwzględniać warunki gruntowe, wynikające z możliwości wystąpienia ruchów masowych, w szczególności ustala się zakaz podpiwniczania budynku,

- zakaz nadsypywania terenu,

- zakaz lokalizacji biologicznych oczyszczalni ścieków z systemem rozsączającym,

d) plan ustala minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w zakresie ustalonych wymagań odnośnie miejsc do parkowania;

7) uwzględniono, w planie, walory ekonomiczne przestrzeni – nastąpi wykorzystanie istniejącej drogi publicznej gminnej – ul. Św. Urbanka (położonej poza obszarem objętym planem), umożliwiającej, poprzez realizację, w szczególności zjazdów (publicznych, indywidualnych) dostęp do zewnętrznego układu dróg publicznych. Ustalenia planu ustalają budowę sieci infrastruktury technicznej w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów oraz w sposób umożliwiający wykorzystanie terenów objętych planem zgodnie z ich przeznaczeniem. Odprowadzenie ścieków komunalnych, z obszaru objętego planem, może nastąpić do oczyszczalni ścieków usytuowanej poza obszarem objętym planem, w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków, bezodpływowych szczelnych zbiorników na ścieki. Gmina Krzyżanowice dopiero stoi przed zadaniem obejmującym odprowadzanie i oczyszczanie ścieków z obszaru gminy. Prognozowane koszty realizacji układu sieci infrastruktury

technicznej (przewodów kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi), oraz oczyszczalni ścieków w skali całej gminy będą przyszłościowym obciążeniem gminy w tym zakresie. W prognozie finansowej przyjęto okres 5 lat jako horyzont prognozowanych skutków finansowych i założono, iż w tym okresie gmina Krzyżanowice nie poniesie kosztów związanych z realizacją układu sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi) w obszarze w rejonie kościoła św. Urbana;

8)uwzględniono prawo własności, a także potrzeby interesu społecznego – poprzez udział społeczeństwa w trakcie sporządzania planu:

a)na etapie składania wniosków do planu został złożony jeden wniosek w sprawie planu, uwzględniony przez Wójta Gminy Krzyżanowice,

b)na etapie wyłożenia do publicznego wglądu po etapie opiniowania i uzgadniania:

-w obligatoryjnym terminie składania uwag wpłynęła 1 uwaga, z tytułu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie uwzględniona przez Wójta Gminy Krzyżanowice,

-w obligatoryjnym terminie składania uwag nie wpłynęły uwagi z tytułu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

c)na kolejnym etapie wyłożenia do publicznego wglądu po etapie opiniowania i uzgadniania w zakresie niezbędnym do dokonania zmian:

-w obligatoryjnym terminie składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga, z tytułu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

-w obligatoryjnym terminie składania uwag nie wpłynęła żadna uwaga z tytułu przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

9)potrzeby w zakresie obronności i bezpieczeństwa kraju – na etapie składania wniosków do planu Wojewódzki Sztab Wojskowy z siedzibą w Katowicach nie zgłosił wniosków dotyczących obronności i bezpieczeństwa państwa;

10)uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – plan ustala zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacji 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. W sytuacji realizacji ustaleń miejscowego planu nastąpi maksymalne wykorzystanie istniejącej drogi publicznej – ul. św. Urbanka (przebiegającej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem). Ustalenia planu mogą determinować budowę, nowych przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy. Plan dopuszcza budowę, przebudowę sieci infrastruktury technicznej. Można uznać, iż w obszarze objętym planem znajdują się i mogą pojawić się sieci infrastruktury technicznej (w szczególności wodociągowe, kanalizacyjne), których budowa jest niezbędna do prawidłowego funkcjonowania obiektów zlokalizowanych lub lokalizowanych w ramach ww. obszaru, w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów i których realizacja nastąpi w sposób umożliwiający wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;

11)w ramach oznaczeń informacyjnych został wskazany przebieg istniejącego przewodu gazowniczego średniego ciśnienia o przekroju 100 mm;

12)procedura planistyczna została przeprowadzona z zachowaniem jej jawności i przejrzystości.

2.Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy – realizacja ustaleń planu może być związana z realizacją nowych przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, co będzie stanowiło obciążenie budżetu Gminy Krzyżanowice. Gmina może liczyć, w sytuacji uchwalenia i wejścia w życie planu jako prawa miejscowego, na zwiększenie wpływów do budżetu z tytułu podatku od nieruchomości w miarę realizacji ustaleń planu, z tytułu opłaty planistycznej, jak również na długofalowe korzyści ekonomiczne i społeczne wynikające, w szczególności, ze zwiększenia ilości obiektów usługowych, służących wydarzeniom kulturalnym, społecznym i sportowym (prognozowane

obciążenia gminy oraz wpływy do budżetu gminy z tytułu realizacji ustaleń planu określa prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego).

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 – Organ sporządzający – Wójt Gminy Krzyżanowice nie dokonał analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z powyższym, Rada Gminy Krzyżanowice, nie podjęła stosownej uchwały o której mowa w art. 32 ust. 2. Biorąc powyższe pod uwagę, nie można ocenić zgodności planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dokumentacja prac planistycznych planu, będąca podstawą do stwierdzenia przez Wojewodę Śląskiego jego zgodności z prawem, została sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury, z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Po uchwaleniu, jako akt prawa miejscowego, plan stanowić będzie instrument do prowadzenia bieżącej polityki inwestycyjnej na obszarze objętym planem.