

ZARZĄDZENIE NR 0050.230.2020
WÓJTA GMINY KRZYŻANOWICE
z dnia 20.11.2020 r.

w sprawie: przeprowadzenia konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanowice obejmującego obszar w rejonie kościoła św. Urbana (URBANEK).

Na podstawie art. 5a i art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), zgodnie z § 2 uchwały nr 0007.XXVIII.15.2017 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji

zarządzam, co następuje:

§ 1

Przeprowadzam konsultacje projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanowice obejmującego obszar w rejonie kościoła św. Urbana (URBANEK).

1. Konsultacje mają na celu zebranie od uczestników propozycji, uwag i opinii do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Uczestnikami konsultacji są organizacje pozarządowe oraz inne podmioty wymienione w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie prowadzące działalność na terenie Gminy Krzyżanowice.
3. Konsultacje prowadzone będą w formie udostępnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanowice wraz z prognozą oddziaływania na środowiska do wglądu publicznego w dniach **od dnia 30.11.2020 r. do 15.12.2020 r.**

§ 2

1. Konsultacje odbywają się poprzez złożenie przez uprawnione organizacje opinii i uwag do projektu planu z wykorzystaniem formularza stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia. Opinie i uwagi można składać w następujący sposób:
 - pocztą tradycyjną na adres: Urząd Gminy Krzyżanowice ul. Główna 5, 47-450 Krzyżanowice
 - w formie elektronicznej za pośrednictwem poczty e-mail na adres: zagospodarowanie@krzyzanowice.pl
2. Wyniki konsultacji udostępnione zostaną w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Gminy Krzyżanowice oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy nie później niż w ciągu 7 dni od zakończenia konsultacji.

§ 3

1. Referatem odpowiedzialnym za przeprowadzenie konsultacji społecznych i koordynację działań jest Referat Gospodarki Przestrzennej.
2. Zarządzenie podaje się do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej oraz poprzez umieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Krzyżanowice.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Krzyżanowice oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy.

z up. WÓJTA

Wolfgang Kroczek

ZASTĘPCA WÓJTA

**Załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 0050.230.2020 z dnia 20.11.2020 r.
Formularz konsultacji.**

.....
(miejscowość i data)

.....
(pełna nazwa lub imię i nazwisko)

.....
(adres)

.....
(telefon kontaktowy, faks, e-mail)

**Wójt Gminy Krzyżanowice
Urząd Gminy Krzyżanowice**

**ul. Główna 5
47 – 450 Krzyżanowice**

**Wniosek do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanowice
obejmującego obszar w rejonie kościoła św. Urbana (URBANEK).**

W związku z ogłoszeniem o przeprowadzeniu konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgłaszam następujące wnioski:

Dane dotyczące nieruchomości	
Adres	
Obręb ewidencyjny	
Nr działki/działek	

Treść wniosku:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Załączniki:

1.
2.
3.

.....
(podpis osoby składającej)

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY KRZYŻANOWICE**

z dnia 2020 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.)¹⁾ 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 do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

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

¹⁾ 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.

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,
- 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 Tworków,
- 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. Ileć w tekście planu miejscowego jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Krzyżanowice;
- 2) **teren** – 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 wysokości zabudowy, minimalna liczby 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 Tworzków 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. h,
- 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 ładu 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 1,0m,
 - c) balkonów, podjazdów dla niepełnosprawnych oraz schodów zewnętrznych wykraczających przed nieprzekraczalną linię zabudowy na odległość nie większą niż 1,5m;
- 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 przestrzeń publiczną, stanowiącą 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 m²;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki dla zabudowy rekreacyjno – usługowej – 400 m²;
- 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 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 1,00 m, kąt położenia frontu nowo wydzielonej działki zgodnie z ust. 2 pkt 5.

Rozdział 9.

Szczególne 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 ² powierzchni użytkowej	1
3.	Usługi sportu i rekreacji, terenowe urządzenia sportu i rekreacji	150 użytkowników jednocześnie lub	10
		1000 m ² powierzchni	15

4.	Usługi handlu	40 m ² powierzchni sprzedaży	1
5.	Usługi gastronomii	10 miejsc konsumpcyjnych lub 12 m ² powierzchni konsumpcyjnej	1,5
6.	Usługi publiczne związane z obsługą ruchu turystycznego	5 zatrudnionych lub 30 m ² 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;
- 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 Owsiszcz, 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.

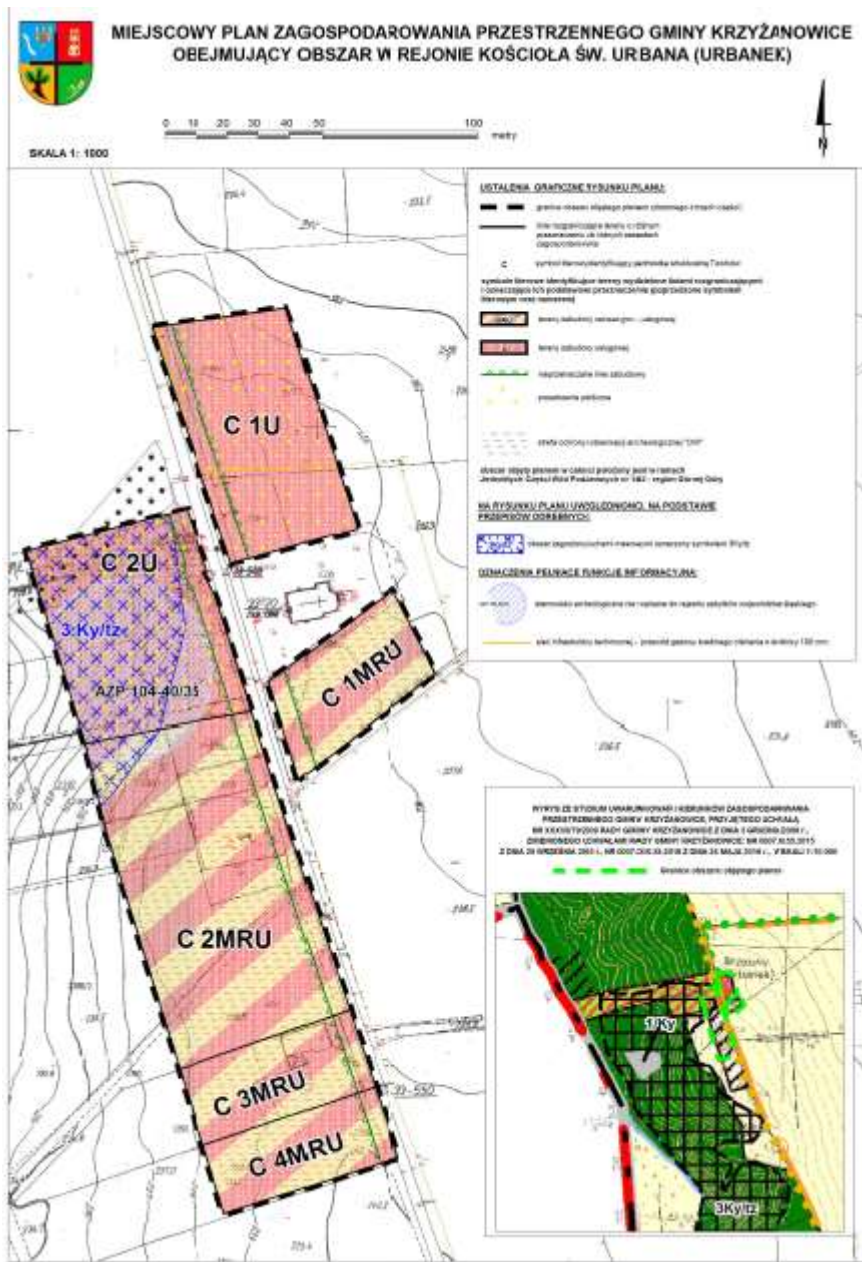
Ustalenia końcowe

§ 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.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Gminy Krzyżanowice
z dnia2020 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Krzyżanowice

z dnia.....2020 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	Działka nr 2385/2.	tekst planu: „§ 6”			Uwaga nie uwzględniona w całości. Działka nr 2385/2 usytuowana jest w ramach terenu oznaczonego, w projekcie planu, 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

		ul. Leśnej. Treść uwagi: Zwracam się z prośbą o możliwość zmiany przeznaczenia przedmiotowej działki, by była możliwość realizacji usług jako przeznaczenia podstawowego.					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 projekcie planu 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

Rady Gminy Krzyżanowice

z dnia.....2020 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.

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 przestrzennego²⁾:

- 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 (miejsu 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,

²⁾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)

w szczególności mieszkańców Tworkowa, Bolesławia, Owsiszc (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 Owsiszcach, 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 Owsiszcach (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,

- 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 z godnie 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.