

**UCHWAŁA NR XXXIV/53/02
RADY GMINY W KRZYŻANOWICACH
Z DNIA 10.10.2002r.**

w sprawie: zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów terenu gminy Krzyżanowice.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5, art.40 ust.1, art.41 ust.1 i art.42 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591) oraz art.26 Ustawy z dnia 07 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. Nr 15 z 1999r, poz.139 ze zmianami: Dz.U. z 1999r. nr 41, poz.412, nr 111, poz.1279 z 2000r. nr 12, poz.136, nr 109, poz.1157, nr 120, poz.1268 z 2001r. nr 14, poz.124)

**RADA GMINY KRZYŻANOWICE
UCHWAŁA CO NASTĘPUJE:**

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów gminy Krzyżanowice obejmują obszary położone w jednostkach strukturalnych: „C” Tworków, „D” Krzyżanowice, „E” Nowa Wioska, „F” Owsiszcze, „G” Roszków, „H” Zabelków, „I” Rudyszwałd, „J” Chałupki.
2. Granice planów zostały określone w załącznikach graficznych od 1 do 23, stanowiących integralną część niniejszej uchwały.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcjami uzupełniającymi.

§ 3

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały mowa o:
 - 1/ Planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
 - 2/ Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Krzyżanowicach, o ile z treści przepisów nie wynika inaczej.
 - 3/ Przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
 - 4/ Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1 : 1 000.
 - 5/ Terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
 - 6/ Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi.
 - 7/ Przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia terenu, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.

ROZDZIAŁ II

§ 4

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w miejscowości Chalupki i oznacza symbolami 2_A MJ, 2_B MJ, 40_A MJ.
- 1/ Dla terenu przy ul.1-go Maja oznaczonego symbolem 2_A MJ, 2_B MJ zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1) ustala się:
 - a) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w charakterze i gabarytach nawiązujących do lokalnych tradycji budowlanych /wysokość budynku 1 kondygnacja mieszkalna oraz poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 11 m, gabaryty rzutu poziomego max. 12m x 12m/;
 - b) nawiązanie do istniejącej linii zabudowy;
 - c) realizację dachów dwuspadowych, symetrycznych o kącie nachylenia dostosowanym do zabudowy miejscowej – zastosowanie materiałów i kolorystyki jak w zabudowie mieszkalnej tradycyjnej;
 - d) realizację wyłącznie jednego budynku na każdej działce budowlanej;
 - e) realizację garaży i pomieszczeń gospodarczych w bryle budynku mieszkalnego;
 - f) podział terenu na działki budowlane o wielkości zbliżonej do wielkości działek sąsiednich;
 - g) realizację niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie;
 - h) realizację ogrzewania wykorzystującego ekologiczny nośnik energii;
 - i) przyjęcie technologii minimalizujących wpływ inwestycji na środowisko;
 - j) prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.
- 2\ Dla terenu przy ul.Długiej (W.O.P.), oznaczonego symbolem 40_A MJ zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 2) ustala się:
 - a) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w pierwszej linii zabudowy o charakterze i gabarytach nawiązujących do lokalnych tradycji budowlanych /wysokość budynku 1 kondygnacja mieszkalna oraz poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 11 m, gabaryty rzutu poziomego max 9m x 12 m/;
 - b) nawiązanie do istniejącej linii zabudowy;
 - c) realizację dachów dwuspadowych, symetrycznych o kącie nachylenia i układzie kalenicy nawiązującym do zabudowy miejscowej (sąsiedniej) - zastosowanie materiałów i kolorystyki pokrycia dachowego jak w zabudowie tradycyjnej;
 - d) realizację zabudowań gospodarczych w sposób uporządkowany, zgodny z historyczną tradycją układu zagrody;
 - e) podział terenu na działki budowlane o wielkości co najmniej 9 arów;
 - f) realizację niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, w tym zakresie;
 - g) realizację ogrzewania wykorzystującego ekologiczny nośnik energii;
 - h) zachowanie, pielęgnacja i odtwarzanie istniejącej przydrożnej alei lipowej;
 - i) przyjęcie technologii minimalizujących wpływ inwestycji na środowisko;
 - j) prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

§ 5

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z funkcjami uzupełniającymi w miejscowości Zabelków i oznacza się symbolami: 38_A MJ, 37_A MJ, 36_A MJ, 36_A RO, 35_A MJ, 35_A RO, 21_A MJ, 28_A MJ, 28_A RO zgodnie z rysunkiem planu.
- 1/ Dla terenu położonego przy ul. Bocznej, oznaczonego symbolem 38_A MJ zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 3) ustala się:
 - a) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w pierwszej linii zabudowy ul. Bocznej o charakterze i gabarytach nawiązujących do lokalnych tradycji budowlanych /wysokość budynku 1 kondygnacja mieszkalna oraz poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 11 m, gabaryty rzutu poziomego max 10m x 12 m/;
 - b) podział terenu na działki budowlane o wielkości co najmniej 11 arów;
 - c) przyjęcie linii zabudowy 8m od osi ul. Bocznej;
 - d) realizację dachów dwuspadowych, symetrycznych o kącie nachylenia i układzie kalenicy równoległym do drogi i kącie nachylenia połaci dachowych 40°-45°;
 - e) uporządkowanie terenu oraz realizację zabudowań gospodarczych w sposób uporządkowany, zgodny z historyczną tradycją układu zagrody;
 - f) realizację niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie;
 - g) realizację ogrzewania wykorzystującego ekologiczny nośnik energii;
 - h) przyjęcie technologii minimalizujących wpływ inwestycji na środowisko;
 - i) konieczność ustalania aktualnej strefy uciążliwości Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej - ewentualnie ustanowienie strefy ograniczonego użytkowania;
 - j) prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.
- 2/ Dla terenu położonego przy ul. Zagumnie, oznaczonego symbolem 37_A MJ zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 4) ustala się:
 - a) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w pierwszej linii zabudowy o charakterze i gabarytach nawiązujących do lokalnych tradycji budowlanych /wysokość budynku 1 kondygnacja mieszkalna oraz poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 11 m, gabaryty rzutu poziomego max 11m x 11m/;
 - b) nawiązanie do istniejącej linii zabudowy;
 - c) realizację dachów dwuspadowych, symetrycznych o kącie nachylenia i układzie kalenicy nawiązujących do zabudowy miejscowej (sąsiedniej) - zastosowanie materiałów i kolorystyki pokrycia dachowego jak w zabudowie tradycyjnej;
 - d) realizację zabudowań gospodarczych w sposób uporządkowany, zgodny z historyczną tradycją układu zagrody;
 - e) podział terenu na działki budowlane o wielkości co najmniej 8 arów;
 - f) realizację niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, w tym zakresie;
 - g) realizację ogrzewania wykorzystującego ekologiczny nośnik energii;
 - h) przyjęcie technologii minimalizujących wpływ inwestycji na środowisko;
 - i) prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

3/ Dla terenu położonego przy ul. Bogumińskiej, oznaczonego symbolem 36_A MJ zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 5) ustala się:

- a) realizację jednej linii zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (przy ul. Bogumińskiej) o charakterze i gabarytach nawiązujących do lokalnych tradycji budowlanych /wysokość budynku 1 kondygnacja mieszkalna oraz poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 11 m, gabaryty rzutu poziomego max. 11m x 11m/;
- b) przyjęcie linii zabudowy 8m od osi ul. Bogumińskiej;
- c) realizację dachów dwuspadowych, symetrycznych o równoległym do drogi układzie kalenicy i kącie nachylenia połaci dachowych 40°-45° - zastosowaniem materiałów i kolorystyki pokrycia dachowego jak w zabudowie tradycyjnej;
- d) realizacja zabudowań gospodarczych w sposób uporządkowany i zgodny z historyczną tradycją układu zagrody;
- e) realizację zabudowy mieszkalnej i gospodarczej przy założeniu poziomu funkcji mieszkaniowych i użytkowych powyżej najwyższego w ostatnich 30 latach poziomu wód powodziowych;
- f) podział terenu na działki budowlane o wielkości co najmniej 9 arów;
- g) realizację niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, w tym zakresie;
- h) realizację ogrzewania wykorzystującego ekologiczny nośnik energii;
- i) konieczność przełożenia istniejącej linii energetycznej w sposób pozwalający na swobodne korzystanie z prawa własności gruntu;
- j) przyjęcie technologii minimalizujących wpływ inwestycji na środowisko;
- k) prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

4/ Dla terenu położonego przy ul. Bogumińskiej, oznaczonego symbolem 36_A RO zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 5) ustala się:

- a) zachowanie terenów zieleni w formie ogródków przydomowych.

5/ Dla terenu położonego przy ul. Młyńskiej oznaczonego symbolami 35_A MJ zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 6) ustala się:

- a) realizację jednej linii zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o charakterze i gabarytach nawiązujących do lokalnych tradycji budowlanych /wysokość budynku 1 kondygnacja mieszkalna oraz poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 11 m, gabaryty rzutu poziomego max 11m x 11m/;
- b) przyjęcie linii zabudowy 10 m od osi ul. Młyńskiej;
- c) realizację dachów dwuspadowych, symetrycznych o kącie nachylenia i układzie kalenicy nawiązujących do zabudowy miejscowej (sąsiedniej) - zastosowanie materiałów i kolorystyki pokrycia dachowego jak w zabudowie tradycyjnej;
- d) realizację zabudowań gospodarczych w sposób uporządkowany i zgodny z historyczną tradycją układu zagrody;
- e) realizację zabudowy mieszkalnej i gospodarczej przy założeniu poziomu funkcji mieszkaniowych i użytkowych powyżej najwyższego w ostatnich 30 latach poziomu wód powodziowych;
- f) podział terenu na działki budowlane o wielkości co najmniej 10 arów;
- g) realizację niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, w tym zakresie;

- h) realizację ogrzewania wykorzystującego ekologiczny nośnik energii;
 - i) konieczność przełożenia istniejącej linii energetycznej w sposób pozwalający na swobodne korzystanie z prawa własności gruntu;
 - j) zachowanie i pielęgnacja istniejącego starodrzewu;
 - k) przyjęcie technologii minimalizujących wpływ inwestycji na środowisko;
 - l) prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.
- 6/ Dla terenu położonego przy ul. Młyńskiej oznaczonego symbolem 35_A RO zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 6) ustala się:
- a) zachowanie zieleni nadrzecznej z możliwością uzupełnienia jako ogrody przydomowe.
- 7/ Dla terenu położonego przy ul. Nowej oznaczonego symbolem 21_A MJ zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 7) ustala się:
- a) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o charakterze i gabarytach nawiązujących do lokalnych tradycji budowlanych /wysokość budynku 1 kondygnacja mieszkalna oraz poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 11 m, gabaryty rzutu poziomego max 11m x 11m/;
 - b) przyjęcie linii zabudowy analogicznie jak na działce bezpośrednio sąsiadującej (zgodnie z rysunkiem planu);
 - c) realizację dachu dwuspadowego, symetrycznego o kalenicy równoległej do drogi dojazdowej i kącie nachylenia połaci dachowych 40°÷45° z zastosowaniem materiałów i kolorystyki pokrycia dachowego jak w zabudowie tradycyjnej;
 - d) podział terenu na działki budowlane o wielkości co najmniej 10 arów;
 - e) realizację niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, w tym zakresie;
 - f) realizację ogrzewania wykorzystującego ekologiczny nośnik energii;
 - g) przyjęcie technologii minimalizujących wpływ inwestycji na środowisko;
 - h) konieczność ustalenia aktualnej strefy uciążliwości Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej – ewentualnie ustanowienie strefy ograniczonego użytkowania;
 - i) prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.
- 8/ Dla terenu położonego w przysiółku Nowy Dwór oznaczonego w planie symbolem 28_A MJ zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 8) ustala się:
- a) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w pierwszej linii zabudowy o charakterze i gabarytach nawiązujących do lokalnych tradycji budowlanych /wysokość budynku 1 kondygnacja mieszkalna oraz poddasze użytkowe, max. wysokość 11m, gabaryty rzutu poziomego max 11m x 11m/;
 - b) przyjęcie linii zabudowy nawiązując do istniejącej linii zabudowy (przy drodze równoległej do drogi krajowej relacji Racibórz – Chałupki);
 - c) realizację jednego budynku mieszkalnego na wyznaczonej działce budowlanej
 - d) realizację garaży i pomieszczeń gospodarczych w ramach bryły budynku mieszkalnego;
 - e) podział terenu na działki budowlane o wielkości co najmniej 10 arów;

- f) realizację dachu dwuspadowego, symetrycznego o kalenicy równoległej do linii zabudowy - zastosowanie materiałów i kolorystyki pokrycia dachowego jak w zabudowie tradycyjnej;
- g) realizację niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, w tym zakresie;
- h) realizację ogrzewania wykorzystującego ekologiczny nośnik energii;
- i) przyjęcie technologii minimalizujących wpływ inwestycji na środowisko;
- j) prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

9/ Dla terenu położonego w przysiółku Nowy Dwór oznaczonego w planie symbolem 28_A RO zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 8) ustala się:

- a) zachowanie istniejącej funkcji ogrodowej jak na całej długości zaplecza ul. Podwórkowej.

§ 6

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z funkcjami uzupełniającymi w miejscowości Rudyszwałd i oznacza się symbolami 45_A MJ, 10_A MJ, 10_B MJ, 10_A RO, 13_A MJ zgodnie z rysunkiem planu.

1/ Dla terenu położonego przy ul. Słonecznej, oznaczonego symbolem 45_A MJ, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 9) ustala się:

- a) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o charakterze i gabarytach nawiązujących do lokalnych tradycji budowlanych /wysokość budynku 1 kondygnacja mieszkalna oraz poddasze użytkowe/;
- b) przyjęcie linii zabudowy 8m od osi drogi dojazdowej;
- c) realizację dachów dwuspadowych, symetrycznych o układzie kalenicy i kącie nachylenia połaci nawiązujących do zabudowy miejscowej (sąsiedniej);
- d) realizację budynków mieszkalnych powyżej terasy zalewowej potoku Belk;
- e) podział terenu na działki budowlane o wielkości co najmniej 8 arów;
- f) realizację niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, w tym zakresie;
- g) realizację ogrzewania wykorzystującego ekologiczny nośnik energii;
- h) konieczność przełożenia istniejącej linii energetycznej w sposób pozwalający na swobodne korzystanie z prawa własności gruntu;
- i) konieczność zachowania istniejącej zieleni nadrzecznej i przydrożnej;
- j) przyjęcie technologii minimalizujących wpływ inwestycji na środowisko;
- k) prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

2/ Dla terenów położonych przy ul. Osiedlowej i ul. Bocznej oznaczonych symbolami 10_A MJ, 10_B MJ zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 10) ustala się:

- a) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o charakterze i gabarytach nawiązujących do zabudowy sąsiedniej – jako kontynuacja istniejącego porządku zabudowy przy ul. Osiedlowej /wysokość budynku 2 kondygnacje mieszkalne, jednak nie więcej niż 9 m, gabaryty rzutu poziomego max 11m x 11m/;

- b) przyjęcie linii zabudowy jak dla zabudowy sąsiedniej;
 - c) realizację zabudowań gospodarczych zgodnie z wyznaczoną tylną linią zabudowy;
 - d) podział terenu na działki budowlane o wielkości co najmniej 8 arów;
 - e) realizację niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, w tym zakresie;
 - f) realizację ogrzewania wykorzystującego ekologiczny nośnik energii;
 - g) przyjęcie technologii minimalizujących wpływ inwestycji na środowisko;
 - h) prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.
- 3/ Dla terenu położonego pomiędzy ul. Osiedlowej a i ul. Boczną oznaczonego symbolem 10_A RO zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 10) ustala się:
- a) kontynuację terenów zieleni w formie ogródków przydomowych.
- 4/ Dla terenu położonego przy ul. Poprzecznej oznaczonego symbolem 13_A MJ zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 11) ustala się:
- a) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o charakterze i gabarytach nawiązujących do lokalnych tradycji budowlanych /wysokość budynku 1 kondygnacja mieszkalna oraz poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 11 m, gabaryty rzutu poziomego max 10m x 10m/;
 - b) przyjęcie linii zabudowy w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej (zgodnie z rysunkiem planu);
 - c) realizację dachów dwuspadowych, symetrycznych o układzie kalenicy równoległym do ul. Poprzecznej i kącie nachylenia połaci 40+45°;
 - d) podział terenu na działki budowlane o wielkości co najmniej 8 arów;
 - e) realizację niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie;
 - f) realizację ogrzewania wykorzystującego ekologiczny nośnik energii;
 - g) przyjęcie technologii minimalizujących wpływ inwestycji na środowisko;
 - h) prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

§ 7

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w miejscowości Roszków i oznacza się symbolem 8_A MJ zgodnie z rysunkiem planu.
- 1/ Dla terenu położonego przy ul. Nowej oznaczonego symbolem 8_A MJ zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 12) ustala się:
- a) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o charakterze i gabarytach nawiązujących do lokalnych tradycji budowlanych /wysokość budynku 1 kondygnacja mieszkalna oraz poddasze użytkowe, max wysokość 11m, gabaryty rzutu poziomego max 11m x 11m /;
 - b) przyjęcie linii zabudowy w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej (zgodnie z rysunkiem planu);
 - c) realizację dachów dwuspadowych, symetrycznych o układzie kalenicy równoległym do drogi i kącie nachylenia połaci 40+45°;
 - d) podział terenu na działki budowlane o wielkości co najmniej 8 arów;
 - e) realizację niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie;
 - f) realizację ogrzewania wykorzystującego ekologiczny nośnik energii;

- g) przyjęcie technologii minimalizujących wpływ inwestycji na środowisko;
- h) konieczność uwzględnienia strefy uciążliwości od istniejącego cementarza;
- i) prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

§ 8

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w miejscowości Nowa Wioska i oznacza się symbolami 5_A MJ, 6_A MJ zgodnie z rysunkiem planu.
- 1/ Dla terenów oznaczonych symbolami 5_A MJ, 6_A MJ zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 13) ustala się:
 - a) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o charakterze i gabarytach nawiązujących do lokalnych tradycji budowlanych /wysokość budynku 1 kondygnacja mieszkalna oraz poddasze użytkowe/;
 - b) przyjęcie linii zabudowy nawiązującej do zabudowy sąsiadującej (zgodnie z rysunkiem planu);
 - c) realizację dachów dwuspadowych, symetrycznych o układzie kalenicy równoległym do drogi i kącie nachylenia połaci 40+45°;
 - d) podział terenu na działki budowlane o wielkości co najmniej 8 arów;
 - e) realizację niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie;
 - f) realizację ogrzewania wykorzystującego ekologiczny nośnik energii;
 - g) przyjęcie technologii minimalizujących wpływ inwestycji na środowisko;
 - h) prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

§ 9

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w miejscowości Owsiszcze i oznacza się symbolami 11_A MJ, 11_B MJ zgodnie z rysunkiem planu.
- 1/ Dla terenów oznaczonych symbolami 11_A MJ, 11_B MJ zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 14) ustala się:
 - a) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w pierwszej linii zabudowy o charakterze i gabarytach nawiązujących do lokalnych tradycji budowlanych /wysokość budynku 1 kondygnacja mieszkalna oraz poddasze użytkowe, max. wysokość 11m, gabaryty rzutu poziomego max 11m x 11m /;
 - b) przyjęcie linii zabudowy nawiązującej do zabudowy sąsiedniej (zgodnie z rysunkiem planu);
 - c) realizację dachów dwuspadowych, symetrycznych o układzie kalenicy prostopadłym do drogi i kącie nachylenia połaci 40+45°;
 - d) podział terenu na działki budowlane o wielkości co najmniej 8 arów;
 - e) realizację niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie;
 - f) realizację ogrzewania wykorzystującego ekologiczny nośnik energii;
 - g) przyjęcie technologii minimalizujących wpływ inwestycji na środowisko;
 - h) prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

§ 10

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z funkcjami uzupełniającymi w miejscowości Krzyżanowice i oznacza się symbolami 7_A MJ, 31_A MJ, 31_B MJ, 31_A RO, 32_A MJ, 32_B MJ, 30_A MJ, 30_B MJ, 30_B RO zgodnie z rysunkiem planu.

1/ Dla terenu położonego przy ul. Moniuszki i oznaczonego symbolem 7_A MJ zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 15) ustala się:

- a) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w pierwszej linii zabudowy o charakterze i gabarytach nawiązujących do lokalnych tradycji budowlanych /wysokość budynku 1 kondygnacja mieszkalna oraz poddasze użytkowe, max wysokość 11m, gabaryty rzutu poziomego max 11m x 11m /;
- b) przyjęcie linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- c) realizację dachu dwuspadowego, symetrycznego o układzie kalenicy równoległym do drogi i kącie nachylenia połaci 40+45°;
- d) podział terenu na działki budowlane o wielkości co najmniej 10 arów;
- e) realizację niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie;
- f) realizację ogrzewania wykorzystującego ekologiczny nośnik energii;
- g) przyjęcie technologii minimalizujących wpływ inwestycji na środowisko;
- h) prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

Dla terenów położonych przy ul. Mickiewicza i oznaczonych symbolami 31_A MJ (załącznik nr 16), 31_B MJ (załącznik nr 17), 32_A MJ, 32_B MJ (załącznik nr 18) zgodnie z rysunkiem planu, ustala się:

- a) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w pierwszej linii zabudowy ul. Mickiewicza i dróg prostopadłych o charakterze i gabarytach nawiązujących do lokalnych tradycji budowlanych /wysokość budynku 1 kondygnacja mieszkalna oraz poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 11 m, gabaryty rzutu poziomego max 11m x 11m/;
- b) przyjęcie linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- c) realizację dachów dwuspadowych, symetrycznych o układzie kalenicy równoległym do drogi i kącie nachylenia połaci 40+45° ze szczytem /wyżką/ symetrycznie od strony frontowej o kącie nachylenia 40+45°;
- d) podział terenu na działki budowlane o wielkości co najmniej 8 arów;
- e) realizację niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie;
- f) realizację ogrzewania wykorzystującego ekologiczny nośnik energii;
- g) przyjęcie technologii minimalizujących wpływ inwestycji na środowisko;
- h) prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

3/ Dla terenu położonego przy ul. Mickiewicza i oznaczonego symbolem 31_A RO zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 16) ustala się:

- a) zachowanie istniejących sadów i ogrodów.

4/ Dla terenu położonego przy drodze prostopadłej do ul. Łąkowej i oznaczonego symbolem 30_A MJ zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 19) ustala się:

- a) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w pierwszej linii zabudowy przy drodze prostopadłej do ul. Łąkowej i dróg prostopadłych o charakterze i gabarytach nawiązujących do lokalnych tradycji budowlanych /wysokość budynku 1 kondygnacja mieszkalna oraz poddasze użytkowe, max. wysokość 11m, gabaryty rzutu poziomego max 11m x 11m /;
- b) przyjęcie linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- c) realizację dachu dwuspadowego, symetrycznego o układzie kalenicy równoległym do drogi i kącie nachylenia połaci $40\div 45^\circ$ ze szczytem /wyżką/ symetrycznie od strony frontowej o kącie nachylenia $40\div 45^\circ$;
 - d) podział terenu na działki budowlane o wielkości co najmniej 9 arów;
 - e) realizację niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie;
 - f) realizację ogrzewania wykorzystującego ekologiczny nośnik energii
 - g) przyjęcie technologii minimalizujących wpływ inwestycji na środowisko;
 - h) prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.
- 5/ Dla terenu położonego przy ul. Łąkowej i ul. Kolejowej oznaczonego symbolem $30_B MJ$ zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 20) ustala się:
- a) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w pierwszej linii zabudowy przy drodze prostopadłej do ul. Łąkowej o charakterze i gabarytach nawiązujących do lokalnych tradycji budowlanych /wysokość budynku 1 kondygnacja mieszkalna oraz poddasze użytkowe, max wysokość 11m, gabaryty rzutu poziomego max $11m \times 11m$ /;
 - b) przyjęcie linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) realizację dachu dwuspadowego, symetrycznego o układzie kalenicy równoległym do drogi i kącie nachylenia połaci $40\div 45^\circ$ ze szczytem /wyżką/ symetrycznie od strony frontowej o kącie nachylenia $40\div 45^\circ$;
 - d) podział terenu na działki budowlane o wielkości co najmniej 8 arów;
 - e) realizację niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie;
 - f) realizację ogrzewania wykorzystującego ekologiczny nośnik energii;
 - g) przyjęcie technologii minimalizujących wpływ inwestycji na środowisko;
 - h) prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.
- 6/ Dla terenu położonego przy ul. Łąkowej i ul. Kolejowej oznaczonego symbolem $30_B RO$ zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 20) ustala się:
- a) zachowanie terenów zieleni w formie ogródków przydomowych.

§ 11

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w miejscowości Tworków i oznacza się symbolami $74_A MJ$, $66_A MJ$, $46_A MJ$ zgodnie z rysunkiem planu.
- 1/ Dla terenu położonego przy ul. Hanowiec oznaczonego symbolem $74_A MJ$ zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 21) ustala się:
- a) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o charakterze i gabarytach nawiązujących do lokalnych tradycji budowlanych /wysokość budynku 1 kondygnacja mieszkalna oraz poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 11 m, gabaryty rzutu poziomego max $11m \times 11m$ /;
 - b) przyjęcie linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) realizację dachów dwuspadowych, symetrycznych o układzie kalenicy równoległym do drogi istniejącej /prostopadle do projektowanej drogi dojazdowej do posesji/, o kącie nachylenia połaci $40\div 45^\circ$;
 - d) podział terenu na działki budowlane o wielkości co najmniej 9 arów;
 - e) realizację niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie;

- f) realizację ogrzewania wykorzystującego ekologiczny nośnik energii;
 - g) przyjęcie technologii minimalizujących wpływ inwestycji na środowisko;
 - h) prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.
- 2/ Dla terenu położonego przy ul. Nowej oznaczonego symbolem 66_A MJ zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 22) ustala się:
- a) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o charakterze i gabarytach nawiązujących do lokalnych tradycji budowlanych /wysokość budynku 1 kondygnacja mieszkalna oraz poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 11m, gabaryty rzutu poziomego max. 11m x 11m /;
 - b) przyjęcie linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) realizację dachów dwuspadowych, symetrycznych o układzie kalenicy prostopadłym do ul. Nowej i kącie nachylenia połaci 40÷45°;
 - d) podział terenu na działki budowlane o wielkości co najmniej 8 arów;
 - e) realizację niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie;
 - f) realizację ogrzewania wykorzystującego ekologiczny nośnik energii;
 - g) przyjęcie technologii minimalizujących wpływ inwestycji na środowisko;
 - h) prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.
- 3/ Dla terenu położonego przy ul. Raciborskiej oznaczonego symbolem 46_A MJ zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 23) ustala się:
- a) realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o charakterze i gabarytach nawiązujących do lokalnych tradycji budowlanych /wysokość budynku 1 kondygnacja mieszkalna oraz poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 11m, gabaryty rzutu poziomego max. 11m x 11m /;
 - b) przyjęcie linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) realizację dachów dwuspadowych, symetrycznych o układzie kalenicy równoległym do drogi /ul. Raciborskiej/ i kącie nachylenia połaci 40÷45°;
 - d) podział terenu na działki budowlane o wielkości co najmniej 12 arów;
 - e) realizację garaży i pomieszczeń gospodarczych w ramach bryły budynku mieszkalnego;
 - f) zakaz realizacji wolnostojących zabudowań gospodarczych;
 - g) realizację niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie;
 - h) realizację ogrzewania wykorzystującego ekologiczny nośnik energii;
 - i) przyjęcie technologii minimalizujących wpływ inwestycji na środowisko;
 - j) prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

Zaleca się :

- a) realizację pasa zieleni izolacyjnej wielowarstwowej od drogi krajowej tj. ul. Raciborskiej.

ROZDZIAŁ III

Przepisy w zakresie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości terenów (nieruchomości) objętych zmianą planu.

§ 12

Ustala się następującą stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych zmianą planu:

- 1/ dla terenów objętych niniejszą zmianą planu, wymienionych w § 1, ust. 1 i przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się stawkę - 10 %.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§ 13

1. Dla terenów objętych zmianą planu tracą moc ustalenia szczegółowe oraz ustalenia ogólne dla jednostek strukturalnych wymienionych w § 1 ust.1 niniejszej uchwały oraz ustalenia ogólne dla gminy, zawarte w planie zatwierdzonym uchwałą nr 21/91 Rady Gminy w Krzyżanowicach z dnia 05.10.1991 roku (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego nr 1, poz.11 z dnia 21.01.1992 rok).
2. Dla pozostałych terenów nie objętych zmianą planu, pozostają w mocy ustalenia:
 - 1/ Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krzyżanowice, zatwierdzonego uchwałą nr 21/91 Rady Gminy w Krzyżanowicach z dnia 05.10.1991 roku (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego nr 1, poz.11 z dnia 21.01.1992 roku).
 - 2/ zmiany planu, zatwierdzonej uchwałą nr 39/93 Rady Gminy w Krzyżanowicach z dnia 04.10.1993 roku (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego nr 14, poz.14 z dnia 27.11.1993 roku).
 - 3/ zmiany planu, zatwierdzonej uchwałą nr XIV/37/95 Rady Gminy w Krzyżanowicach z dnia 22.09.1995 roku (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego nr 4 z dnia 18.03.1996 roku).
 - 4/ zmiany planu, zatwierdzonej uchwałą nr XXXII/55/97 Rady Gminy w Krzyżanowicach z dnia 29.12.1997 roku (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego nr 4 z dnia 10.02.1998 roku).
 - 5/ zmiany planu, zatwierdzonej uchwałą nr III/21/98 Rady Gminy w Krzyżanowicach z dnia 10.12.1998 roku (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 5 z dnia 26.02.1999 roku, poz.37).
 - 6/ zmiany planu, zatwierdzonej uchwałą nr XVII/22/2000 Rady Gminy w Krzyżanowicach z dnia 12.05.2000 roku (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 21 z dnia 30.06.2000 roku).
 - 7/ zmiany planu, zatwierdzonej uchwałą nr XVIII/23/2000 Rady Gminy w Krzyżanowicach z dnia 12.05.2000 roku (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego nr 23 z dnia 24.07.2000 roku).

§ 14

Uchwałę powierza się do wykonania Zarządowi Gminy.

§ 15

Uchwała podlega ogłoszeniu przez rozplakatowanie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Krzyżanowice i wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Artur Krzykała
Artur Krzykała