

**UCHWAŁA NR XXXIV/54/02
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: „A” Bieńkowice; „I” Rudyszwałd; „C” Tworków; „D” Krzyżanowice; „J” Chalupki.
2. Granice planów zostały określone w załącznikach graficznych od 1 do 5, stanowiących integralną część niniejszej uchwały.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny przeznaczone pod działalność gospodarczą, przemysłową, usługową 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 teren w Bieńkowicach dla działalności gospodarczej w postaci ubojni, przetwórstwa rolno – spożywczego, handlu i usług, o uciążliwości nie przekraczającej granic posesji i oznacza symbolem 39_A P zgodnie z rysunkiem planu.
- 1/ Dla terenu położonego na obrzeżu miejscowości Bieńkowice przy ul. Ogrodowej, oznaczonego symbolem 39_A P zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1) ustala się:
 - a) realizację zabudowy w charakterze i gabarytach nawiązujących do lokalnych tradycji budowlanych;
 - b) nawiązanie do istniejącej linii zabudowy;
 - c) realizację dachów dwuspadowych, symetrycznych o kącie nachylenia połaci i układzie kalenicy nawiązującym do zabudowy miejscowej /sąsiedniej/ - zastosowanie materiałów i kolorystyki pokrycia dachowego jak w zabudowie tradycyjnej;
 - d) zachowanie wszelkich norm, w szczególności dotyczących hałasu i zanieczyszczeń środowiska, wynikających z przepisów szczególnych dla tego typu inwestycji;
 - e) realizację niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie /m.in. uwzględniając położenie przedmiotowego terenu w Obszarze Najwyższej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych/ - konieczność bezwzględnego oczyszczania wszystkich powstających ścieków;
 - f) realizację ogrzewania wykorzystującego ekologiczny nośnik energii;
 - g) prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

§ 5

1. Wyznacza się teren w Rudyszwałdzie dla działalności gospodarczej w postaci funkcji usługowych, o uciążliwości nie przekraczającej granic posesji i oznacza symbolem 40_A UR zgodnie z rysunkiem planu.
- 1/ Dla terenu położonego w Rudyszwałdzie oznaczonego symbolem 40_A UR zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 2) ustala się:
 - a) odtworzenie formy i funkcji dawnego młyna z funkcjami uzupełniającymi, w szczególności w postaci usług agroturystycznych, hotelowych, gastronomicznych;
 - b) rozwiązanie problemu zagrożeń powodziowych od potoku Bełk poprzez m.in. ukierunkowanie przebiegu wód powodziowych;
 - c) rozwiązanie problemu dojazdu do obiektu w sposób minimalizujący przekształcenia środowiska przyrodniczego;
 - d) zachowanie wszelkich norm, w szczególności dotyczących hałasu i zanieczyszczeń środowiska, wynikających z przepisów szczególnych dla tego typu inwestycji;
 - e) realizację niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie /m.in. uwzględniając położenie przedmiotowego terenu w dolinie potoku Bełk, tj. w obszarze o większej przepuszczalności gruntów i wynikających stąd większych zagrożeń dla wód podziemnych/;
 - f) realizację ogrzewania wykorzystującego ekologiczny nośnik energii;
 - g) prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

§ 6

1. Wyznacza się teren w Tworkowie dla działalności gospodarczej w postaci zakładu stolarskiego, o uciążliwości nie przekraczającej granic posesji i oznacza symbolem 71A P zgodnie z rysunkiem planu.
- 1/ Dla terenu położonego w dzielnicy Hanowiec w miejscowości Tworków oznaczonego symbolem 71A P zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 3) ustala się:
 - a) realizację zabudowy w charakterze i gabarytach nawiązujących do lokalnych tradycji budowlanych;
 - b) nawiązanie do istniejącej linii zabudowy;
 - c) realizację dachów dwuspadowych, symetrycznych o kącie nachylenia połaci i układzie kalenicy nawiązującym do zabudowy miejscowej sąsiedniej/ - zastosowanie materiałów i kolorystyki pokrycia dachowego jak w zabudowie tradycyjnej;
 - d) zachowanie wszelkich norm, w szczególności dotyczących hałasu i zanieczyszczeń środowiska, wynikających z przepisów szczególnych dla tego typu inwestycji;
 - e) realizację niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie;
 - f) realizację ogrzewania wykorzystującego ekologiczny nośnik energii;
 - g) prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

§ 7

1. Wyznacza się teren w Krzyżanowicach dla działalności gospodarczej w postaci baz i magazynów o uciążliwości nie przekraczającej granic posesji i oznacza się symbolem 64A P,S zgodnie z rysunkiem planu.
- 1/ Dla terenu położonego w sąsiedztwie linii kolejowej, drogi i terenów wydobywania kruszyw oznaczonego symbolem 64A P,S zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 4) ustala się:
 - a) realizację obiektów magazynowo – składowych o charakterze i gabarytach nawiązujących do lokalnych tradycji budowlanych /wysokość obiektów: maksymalnie 2 kondygnacje oraz poddasze użytkowe, jednak nie wyższych niż 12 m/;
 - b) przyjęcie linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) realizację dachów dwuspadowych, symetrycznych o układzie kalenicy równoległym do dróg dojazdowych i kącie nachylenia połaci 40–45° - zastosowanie materiałów i kolorystyki pokrycia dachowego jak w zabudowie tradycyjnej;
 - d) zachowanie wszelkich norm, w szczególności dotyczących hałasu i zanieczyszczeń środowiska, wynikających z przepisów szczególnych dla tego typu inwestycji, uwzględniając jednocześnie położenie terenu w dolinie Odry, tj. w granicach Europejskiego Korytarza Ekologicznego;
 - e) pozostawienie co najmniej 30% terenu jako zieleni urządzonej;
 - f) realizację niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie;
 - f) realizację ogrzewania wykorzystującego ekologiczny nośnik energii;
 - g) prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.
- 2/ Dla terenu położonego w sąsiedztwie istniejących wyrobisk poźwirowych oznaczonych symbolem 64A ZW, zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 4) ustala się:
 - a) zachowanie istniejącej zieleni;
 - b) pielęgnacja zieleni w sposób eliminujący kolizję z istniejącą siecią energetyczną,
 - c) dogęszczanie zieleni w ciętrze średnim w sposób wykluczający kolizję z istniejącą siecią energetyczną.

§ 8

1. Wyznacza się teren w miejscowości Chałupki, na miejscu istniejącej zabudowy mieszkaniowej, dla działalności gospodarczej w postaci usług handlu, gastronomii i innych związanych z obsługą ruchu kołowego o uciążliwości nie przekraczającej granic posesji i oznacza się symbolem 10_A MJ,UH,UG,KS zgodnie z rysunkiem planu.
- 1/ Dla terenu położonego w sąsiedztwie przejścia granicznego w Chałupkach oznaczonego symbolem 10_A MJ,UH,UG,KS zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 5) ustala się:
 - a) możliwość rozbudowy, przebudowy i modernizacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na potrzeby działalności gospodarczej w postaci usług handlu, gastronomii i innych związanych z obsługą ruchu kołowego;
 - b) realizację obiektów o charakterze i gabarytach nawiązujących do lokalnych tradycji budowlanych - wysokość maksymalna 12m;
 - c) zachowanie i odtworzenie historycznej linii zabudowy;
 - d) zachowanie dachów dwuspadowych, symetrycznych o układzie kalenicy równoległym do drogi i kącie nachylenia połaci 40÷45°- zastosowanie materiałów i kolorystyki pokrycia dachowego jak w zabudowie tradycyjnej;
 - e) możliwość realizacji tzw. wyżki od strony frontowej;
 - f) zachowanie tradycyjnej kolorystyki elewacji;
 - g) zachowanie wszelkich norm, w szczególności dotyczących hałasu i zanieczyszczeń środowiska, wynikających z przepisów szczególnych dla tego typu inwestycji;
 - h) prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

ROZDZIAŁ III

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

§ 9

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 pod działalność gospodarczą, przemysłową, usługową z funkcjami uzupełniającymi ustala się stawkę - 5 %.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§ 10

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 (ogłoszona 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 (ogłoszona 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 (ogłoszona 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 (ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 5 z dnia 26.02.1999 roku, poz.37).
- 6/ zmiany planu, zatwierdzonej uchwałą nr XVIII/22/2000 Rady Gminy w Krzyżanowicach z dnia 12.05.2000 roku (ogłoszona 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 (ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Katowickiego nr 23 z dnia 24.07.2000 roku).

§ 11

Uchwałę powierza się do wykonania Zarządowi Gminy.

§ 12

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
[Signature]
Krzyżanowice