

UCHWAŁA NR 07.040.2011
RADY MIEJSKIEJ W KRZEPICACH

z dnia 14 marca 2011 r.

w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Krzepice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8, art. 26, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami) po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice” uchwalonego uchwałą Nr 84/VIII/2000 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 19 grudnia 2000 roku, zmienionego uchwałą Nr XLI/349/10 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 22 czerwca 2010 roku Rada Miejska w Krzepicach uchwała:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwała się zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzepice, dla terenów obejmujących obszary położone w miejscowości Krzepice, zwaną dalej planem miejscowym, zgodnie z podjętymi przez Radę Miejską w Krzepicach uchwałami w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Krzepice Nr VII/62/07 z dnia 26 kwietnia 2007 roku i Nr XVII/153/08 z dnia 29 kwietnia 2008 roku.

§ 2. 1. Granice obszaru określone są na rysunkach planu w skali 1:2 000, dla celów opiniodawczych pomniejszonych zgodnie z podziałką liniową, stanowiących załączniki graficzne od Nr 1 do Nr 4 do niniejszej uchwały oraz będące jej integralną częścią.

2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą Rady Miejskiej w Krzepicach.

3. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunki planu jako załączniki od Nr 1 do Nr 4 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu jako załącznik Nr 5 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, jako załącznik Nr 6 do niniejszej uchwały.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Ustalenie zasad rozwoju układu funkcjonalno – przestrzennego, wykorzystujących istniejące i potencjalne walory wynikające z położenia gminy, uwzględniających minimalizację występujących konfliktów oraz poprawę ładu przestrzennego.

2. Stworzenie podstaw materialno - prawnych do uzyskania pozwolenia na budowę.

3. Ochronę interesów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć tekst niniejszej uchwały wraz z rysunkami planu;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2 000 stanowiący załącznik Nr 1 i Nr 4 do niniejszej uchwały, dla celów opiniodawczych pomniejszony zgodnie z podziałką liniową;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć teren o ustalonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami (cyframi, literami);
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć funkcję obowiązującą, przeważającą na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

- 5) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć funkcję dopuszczoną na danym terenie, związaną z przeznaczeniem podstawowym, która nie może przekroczyć 50% przeznaczenia podstawowego;
- 6) powierzchnia zabudowy - należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach powierzchnię działki zajęta przez rzuty poziome wszystkich obiektów kubaturowych liczone po obrysie ich parteru;
- 7) obszar zmeliorowany – obszar, na którym dokonano regulacji stosunków wodnych w celu polepszenia zdolności produkcyjnej gleby, ułatwienia jej uprawy oraz ochrony użytków przed podwoziami, oznaczony na rysunku planu;
- 8) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 9) poziom 0 – poziom posadzki nad piwnicą lub posadzki parteru budynku nie podpiwniczonego;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar zabudowy, przy której może być umieszczona naziemna ściana budynku, bez możliwości jej przekraczania w stronę zewnętrznej linii rozgraniczającej, z wyjątkiem takich części budynku jak: balkony, tarasy, galerie, wykusze, schody pochylne, które mogą być sytuowane do 1,5 metra poza linię zabudowy.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) ustalone planem przeznaczenie terenów oznaczone symbolem, w tym:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oznaczona symbolem MN
 - b) usługi handlu oraz usługi inne związane z handlem oznaczone symbolem UH, UI
 - c) zabudowa produkcyjno -handlowo -usługowa oznaczona symbolem PHU
 - d) droga główna – obwodnica miasta Krzepice w ciągu drogi krajowej, oznaczona symbolem KG
 - e) droga dojazdowa – KD
 - f) zieleń izolacyjna – ZI
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy
- 5) tereny zmeliorowane
- 6) stanowiska archeologiczne
- 7) linie energetyczne

Ewentualne pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter orientacyjny.

§ 6. 1. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunkach planu w skali 1:2 000 stanowiących załączniki do niniejszej uchwały od Nr 1 do Nr 4 oraz będące jej integralną częścią.

2. Wyodrębnione tereny na rysunku planu oznacza się wg następującej zasady:

1 . MN

pierwsza cyfra oznacza kolejną jednostkę planistyczną określoną i wymienioną w uchwale Rady Miejskiej w Krzepicach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice tj.:

1 –Osiedle KRZEPICE „Stare Miasto”

symbol literowy oznacza jednakowe na całym obszarze przeznaczenie podstawowe, ustalone planem dla wydzielonych terenów.

§ 7. OGÓLNE WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

1. Utrzymanie gabarytów i charakteru zabudowy – dostosowanie nowych budynków i budowli do istniejącej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji istniejącej i nowo projektowanej;

2. Zakaz prowadzenia wszelkiej działalności produkcyjnej oraz usługowej mogącej stwarzać uciążliwości wobec sąsiadujących nieruchomości mieszkalnych, szczególnie w postaci emisji substancji szkodliwych, wytwarzania ponadnormatywnego hałasu, wibracji, drażniących woni, światła o dużym natężeniu, prowadzenia działalności mogącej spowodować zanieczyszczenie gleby, wód podziemnych lub powierzchniowych;

3. Zakaz obniżania estetyki otoczenia poprzez stosowaną formę zabudowy, sposób wykorzystania terenu działki lub sposób reklamy wizualnej;

4. Utrzymanie drzew i grup zieleni wyróżniających się, stanowiących dominanty lub tło dla architektury;

5. w przypadku wprowadzenia usług publicznych, obowiązek kształtowania terenu i nowej zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie przez osoby niepełnosprawne;

6. Na terenach przewidzianych do zabudowy usługowej ustala się obowiązek zaspokojenia wszystkich potrzeb parkingowych i garażowych w obrębie granic nieruchomości obejmowanych tymi inwestycjami;

7. Właściciele nieruchomości położonych na terenach zmeliorowanych, przeznaczonych w planie pod zabudowę, przed przystąpieniem do realizacji zabudowy, mają obowiązek przebudowy kolidujących z nią sieci drenarskich w uzgodnieniu z zarządcą tej sieci i w sposób zapewniający działanie urządzeń melioracyjnych na terenach sąsiednich;

Rozdział 2. **USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA**

§ 8. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

1. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826 z późn. zm.), dla terenów oznaczonych symbolami:

1) tereny oznaczone w planie symbolami 1. MN należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 9. Dla ochrony czystości powietrza, gleby, wód powierzchniowych, wód podziemnych ustala się:

a) na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, drogowej i przeciwpowodziowej;

b) zakaz realizacji obiektów o funkcji usługowej przed wykonaniem podstawowej sieci infrastruktury technicznej (wodociąg, energia elektryczna, kanalizacja umożliwiająca odprowadzanie ścieków sanitarnych i technologicznych);

c) zakaz wprowadzania zanieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;

d) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności gospodarczo- usługowej mogącej powodować emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym;

e) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności gospodarczo- usługowej mogącej powodować przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń dla emitowanych zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego poza granice działek budowlanych w rozumieniu aktualnie obowiązujących przepisów;

§ 10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

a) obowiązek wyposażenie każdej nieruchomości w urządzenia, utrzymywane w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym, służące do gromadzenia odpadów i ich wywóz w systemie zorganizowanym;

b) zakaz prowadzenia działalności usługowej, w przypadku której powstawać mogą odpady z grupy niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości mogą stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska.

§ 11. 1. W zakresie odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się:

a) docelowo problem odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków z terenu gminy zostanie rozwiązany przez wybudowanie zbiorczych i lokalnych układów sieci kanalizacji sanitarnej.

b) do czasu realizacji ust. 1a dopuszcza się możliwość lokalizacji zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków na terenie nieruchomości oraz wywóz ich przez odpowiednie służby do stacji zlewnych, obsługujących gminę;

2. Zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 12. 1. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) podstawowymi, naturalnymi odbiornikami wód opadowych z obszaru gminy pozostaną rzeki: Liswarta, Pankówka, Piszczka, Piskara oraz układ rowów melioracyjnych w ich zlewniach a także wszystkie biologicznie czynne powierzchnie gruntu;
- 2) doprowadzanie owód opadowych do odbiorników przez infiltrację i spływ powierzchniowy, przydrożne rowy odwadniające oraz przez lokalne i indywidualne układy sieci kanalizacji deszczowej; rozwiązania z zakresu odprowadzania wód opadowych muszą zabezpieczać czystość wód odbiorników;
- 3) ustala się wyposażenie w układy sieci kanalizacji deszczowej indywidualne lub lokalne terenów stref działalności usługowo -handlowej; Ścieki deszczowe, po oczyszczeniu w separatorach i osadnikach lokalizowanych w granicach tych stref odprowadzane będą do rowów i cieków wodnych, odpowiednio przygotowanych pod względem technicznym i hydraulicznym (udrożnienie, regulacja wysokościowa);
- 4) ustala się ochronę istniejących urządzeń melioracji szczegółowych, a w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem dopuszcza się przebudowę tych urządzeń, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą i w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach sąsiadujących;

2. W przypadku podejmowania działań związanych z naruszeniem gruntu obowiązkowe jest prowadzenie wyprzedzających badań ratowniczych.

Rozdział 3.

USTALENIA W ZAKRESIE UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

§ 13. Plan ustala następujące zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) obsługa komunikacyjna dla obszaru wyznaczonego i określonego na rysunku planu 1.MN oznaczonym jako załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały z przyległej do nieruchomości drogi zbiorczej KZ - ulicy Księdza Muznerowskiego
- b) obsługa komunikacyjna dla obszaru wyznaczonego i określonego na rysunku planu oznaczonym jako załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały z drogi lokalnej KL, przylegającej bezpośrednio do obszaru 1.UH, UI i 1. PHU poprzez zaprojektowane drogi wewnętrzne oraz drogi głównej KG, przylegającej bezpośrednio do obszaru 1. UH,UI. Nie wyraża się zgody na bezpośrednie skomunikowanie terenu 1. UH, UI i 1. PHU do północnego obejścia drogowego,
- c) obsługa komunikacyjna dla obszaru wyznaczonego i określonego na rysunku planu 1.UH,UI oznaczonym jako załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały z przyległej do nieruchomości drogi głównej oznaczonej symbolem KG poprzez istniejącą drogę (działka nr 3055/4 włączoną do drogi o symbolu KG. Nie wyraża się zgody na wykonanie nowego bezpośredniego włączenia do drogi o symbolu KG,
- d) obsługa komunikacyjna dla obszaru wyznaczonego i określonego na rysunku planu oznaczonym jako załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały z drogi dojazdowej KD przyległej do nieruchomości – obszaru 1.UH, UI,

Rozdział 4.

USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) zaopatrzenie w wodę z systemu centralnego tzn.. z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic.
- b) przy projektowaniu nowych i modernizacji istniejących sieci wodociągowych należy uwzględniać wymogi dotyczące p.poż. zaopatrzenia wodnego; Zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi należy zapewniać wydajność sieci hydrantowej lub zbiorniki wodne sztuczne dla celów p. poż.
- c) jako uzupełnienie zbiorowego zaopatrzenia w wodę plan dopuszcza ujęcia indywidualne;

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się wykorzystanie istniejącego systemu elektroenergetycznego.

- a) zasilanie zabudowy terenów różnorodnej działalności usługowej, odbywać się będzie generalnie przez stacje transformatorowe 15/0,4kV typu wnetrznego zasilane linią kablową 15kV;
- b) rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci, w tym docelowe skablowanie sieci średniego i niskiego napięcia w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym;
- c) zachowanie istniejących sieci nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów z dopuszczeniem ich modernizacji i rozbudowy w przypadku zwiększonych potrzeb przesyłu mediów oraz przebudowy w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenów w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym;
- d) w celu realizacji przebudowy linii elektroenergetycznych zainteresowani inwestorzy winni zawrzeć z właściwym Zakładem Energetycznym umowy o przebudowę,
- e) koszty przebudowy kolidujących odcinków linii elektroenergetycznych będących własnością właściwego Zakładu Energetycznego, obciążać będą inwestorów zainteresowanych budowa obiektów lub zmianą zagospodarowania terenów na skrzyżowaniu z liniami lub w ich pobliżu
- f) szczegóły dotyczące rozwiązania kolizji istniejących linii elektroenergetycznych z planowanymi obiektami i zagospodarowaniem terenu zostaną określone w warunkach przebudowy wydawanych przez właściwy Zakład Energetyczny.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) zaopatrzenie w gaz przewodowy po wybudowaniu na terenie miasta:
stacji redukcyjno - pomiarowej I-go stopnia,
sieci gazowej przewodowej
- b) o czasie realizacji sieci gazowej przewodowej zaopatrzenie w gaz ustala się w systemie indywidualnym tj. z butli bądź zbiorników gazu płynnego lokalizowanych bezpośrednio u odbiorców z zachowaniem wszelkich norm bezpieczeństwa;

§ 17. W zakresie usług i sieci telekomunikacyjnych ustala się:

- a) utrzymuje się przebieg istniejących sieci i obecną lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych.
- b) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- c) bezpośrednią obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez właściwego operatora telekomunikacyjnego;
- d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na istniejących obiektach budowlanych, a także jako wolnostojących obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości obiektów dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, wbudowanych lub wolno stojących z preferowanym zastosowaniem technologii i paliw ekologicznych;

Rozdział 5.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

PRZEZNACZENIE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW ORAZ WARUNKI ICH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA

§ 19. Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MN ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi związane z funkcją podstawową wpisane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące zlokalizowane w drugiej linii zabudowy,
 - b) parkingi, garaże, budynki gospodarcze lokalizowane w drugiej linii zabudowy,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi i place wewnętrzne,

3) Nakaz:

a) na obszarze objętym planem znajduje się strefa archeologiczna, warunkowo dopuszczona do zabudowy oraz stanowisko archeologiczne graniczące z obszarem objętym planem, oznaczone w planie miejscowym symbolem cyfrowym 98.

W przypadku podejmowania działań związanych z naruszeniem gruntu obowiązkowe jest prowadzenie inwestycji pod nadzorem archeologiczno -konserwatorskim.

Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgadnia inwestycje trybem przewidzianym w obowiązujących przepisach.

b) sytuowanie budynków mieszkalnych w pierwszej linii zabudowy,

c) możliwość stosowania piwnic.

d) zapewnienia właściwych dojazdów, ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach obszaru objętego planem;

e) nawiązania do walorów krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej;

f) wymagany wysoki standard architektoniczny, w tym stosowania tradycyjnych i naturalnych materiałów budowlanych;

g) stosowania powierzchni biologicznie czynnej w ilości 40% całości terenu objętego inwestycją lub działką budowlaną.

h) ustala się ochronę istniejących urządzeń melioracji szczegółowych, a w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem dopuszcza się przebudowę tych urządzeń, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą i w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach sąsiadujących;

4) Zakaz:

a) zabudowy i utwardzenia powyżej 60 % powierzchni działki,

b) zabudowy terenu powyżej 40% powierzchni działki lub terenu inwestycyjnego,

c) sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,

d) budowy i urządzania trwałych i tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem wszelkiej działalności produkcyjnej i innej działalności uciążliwej,

e) składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,

f) stosowania połaci dachowych o kącie nachylenia powyżej 42°,

g) stosowania ogrodzeń betonowych pełnych od strony dróg ,

h) zakłócania warunków zamieszkania w sąsiedztwie oraz powodowania kolizji z formami użytkowania terenów położonych w pobliżu,

i) degradowania środowiska przyrodniczego i kulturowego miasta i gminy,

j) umieszczania reklam w sposób uniemożliwiający prawidłowe korzystanie z terenu, budynków i poszczególnych pomieszczeń (np. ograniczających doświetlenie),

k) stosowania reklam i nośników reklamowych przed określoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,

5) Dopuszcza się:

tymczasowe zagospodarowanie terenu związane z realizacją przeznaczenia terenu do czasu wykonania robót budowlanych,

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się realizację budynków o wysokości do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, jednakże nie wyższych niż 7m do okapu lub gzymsu budynku lub 9m do głównej kalenicy dachu;

- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do wielkości terenu inwestycji lub działki budowlanej nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu inwestycji lub działki budowlanej,
- c) obowiązuje zachowanie 40% powierzchni biologicznie czynnej,
- d) dopuszcza się realizację dachów o różnej geometrii, w tym stropodachów, jednakże spadek dachu nie może przekroczyć kąta nachylenia powyżej 42°,
- e) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki w obszarze 1.MN w ilości 2 na dom mieszkalny jednorodzinny,

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.UH, UI ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

usługi handlu w formie obiektów kubaturowych i terenowych urządzeń towarzyszących oraz usługi inne związane z funkcją podstawową terenu, w tym gastronomia, pomieszczenia mieszkalne, budynki zamieszkania zbiorowego (hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom rezydentów), obsługa bankowa, obsługa pasażerów ruchu samochodowego, świadczenie usług pocztowych, telekomunikacyjnych, oraz inne ogólnodostępne funkcje w tym także biurowe i socjalne,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

garaże, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi i place wewnętrzne,

3) Nakaz:

- a) na obszarze oznaczonym symbolem 1. UH,UI (załącznik nr 2 do niniejszej uchwały) znajduje się częściowo stanowisko archeologiczne oznaczone w ewidencji „Krzepice nr 23”.

W przypadku podejmowania działań związanych z naruszeniem gruntu w obrębie strefy obowiązkowej jest prowadzenie inwestycji pod nadzorem archeologiczno konserwatorskim. Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgadnia inwestycje trybem przewidzianym w obowiązujących przepisach.

- b) zapewnienia właściwych dojazdów, ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych i dostawczych oraz możliwości rozładunku towarów dla usług handlu i dopuszczonych do realizacji w granicach terenu pod realizację inwestycji;
- c) nawiązania do walorów krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej;
- d) wymagany wysoki standard architektoniczny, w tym stosowania tradycyjnych i naturalnych materiałów budowlanych;
- e) projektowania poziomu 0 z dostosowaniem do obsługi osób niepełnosprawnych,
- f) stosowania powierzchni biologicznie czynnej w ilości 30% całości terenu objętego inwestycją lub działki budowlanej.
- g) ustala się ochronę istniejących urządzeń melioracji szczegółowych, a w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem dopuszcza się przebudowę tych urządzeń, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą i w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach sąsiadujących;

4) Zakaz:

- a) zabudowy i utwardzenia powyżej 70 % powierzchni działki,
- b) zabudowy terenu powyżej 60% powierzchni działki lub terenu inwestycyjnego,
- c) sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
- d) budowy i urządzania trwałych i tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem wszelkiej działalności produkcyjnej i innej działalności uciążliwej,
- e) składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
- f) stosowania połaci dachowych o kącie nachylenia powyżej 30°,
- g) stosowania ogrodzeń betonowych pełnych od strony dróg.
- h) degradowania środowiska przyrodniczego i kulturowego miasta i gminy,

i) umieszczania reklam w sposób uniemożliwiający prawidłowe korzystanie z terenu, budynków i poszczególnych pomieszczeń (np. ograniczających doświetlenie),

5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ustala się realizację budynków o wysokości do trzech kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, jednakże nie wyższych niż 10m do okapu lub gzymsu budynku lub 13m do głównej kalenicy dachu;

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do wielkości terenu inwestycji lub działki budowlanej nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu inwestycji lub działki budowlanej,

c) obowiązuje zachowanie 30% powierzchni biologicznie czynnej,

d) dopuszcza się realizację dachów o różnej geometrii, w tym stropodachów, jednakże spadek dachu nie może przekroczyć kąta nachylenia powyżej 30°,

e) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki lub terenu inwestycji w obszarze 1.UH,UI w ilości 20 na 1000m² powierzchni użytkowej usług handlu lub 10 dla usług innych.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.PHU ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

teren przemysłu, usług, składów, magazynów

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

zabudowa usługowa związana z działalnością produkcyjną i usługową, zieleń izolacyjna, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, drogi wewnętrzne, dojazdy,

3) Nakaz:

a) na obszarze oznaczonym symbolem 1. PUH (załącznik nr 2 do niniejszej uchwały) znajduje się częściowo stanowisko archeologiczne oznaczone w ewidencji „Krzepice nr 23”.

W przypadku podejmowania działań związanych z naruszeniem gruntu w obrębie strefy obowiązkowej jest prowadzenie inwestycji pod nadzorem archeologiczno konserwatorskim. Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgadnia inwestycje trybem przewidzianym w obowiązujących przepisach.

b) zapewnienia właściwych dojazdów, ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych i dostawczych oraz możliwości rozładunku towarów dla usług handlu i dopuszczonych do realizacji w granicach terenu pod realizację inwestycji;

c) nawiązania do walorów krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej;

d) wymagany wysoki standard architektoniczny, w tym stosowania tradycyjnych i naturalnych materiałów budowlanych;

e) wkomponowania brył budynków w otoczenie,

f) zbilansowania i zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki,

g) gospodarka wodno -ściekowa: woda z wodociągu biegnącego w pasie drogowym, ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej - do czasu jej realizacji gromadzone w szczelnych zbiornikach na nieczystości ciekłe i systematycznie wywożone do gminnej oczyszczalni ścieków,

h) usługi telekomunikacyjne i obsługa w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń na warunkach, jakie zostaną określone przez zarządców tych sieci,

i) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z terenów utwardzonych, do projektowanej w pasie drogowym kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci; do czasu jej realizacji, po uprzednim odpowiednim oczyszczeniu, wody należy rozprowadzać powierzchniowo lub gromadzić na terenie działki; wody z powierzchni czystych (dachy, tarasy, balkony) rozprowadzane powierzchniowo lub gromadzone na terenie działki,

j) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na urządzone wysypisko śmieci wskazane przez służby komunalne miasta, zalecana segregacja odpadów,

k) obiektów przed przystąpieniem do projektowania o budowlanych przeprowadzenia badań geologiczno - geotechnicznych gruntu,

- l) nasadzeń w pasie szerokości 5 m wzdłuż drogi głównej pasmem zwartej zieleni wysokiej i niskiej,
 - m) dla terenów zdrenowanych i zmeliorowanych, przed realizacją zagospodarowania określonego planem obowiązek opracowania projektu przebudowy дренаżu lub rowu w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie systemu. Ustala się ochronę istniejących urządzeń melioracji szczegółowych, a w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem dopuszcza się przebudowę tych urządzeń, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą i w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach sąsiadujących;
- 4) Zakaz
- a) realizacji obiektów i urządzeń szkodliwych dla zdrowia ludzi oraz środowiska przyrodniczego,
 - b) gromadzenia i składowania wszelkich (zwłaszcza agresywnych dla środowiska) odpadów i substancji, poza terenami wyznaczonymi do tego celu;
 - c) zabudowy i utwardzenia powyżej 70 % powierzchni działki,
 - d) sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
 - e) realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz rolniczego wykorzystania ścieków,
 - f) realizacji zabudowy mieszkaniowej i innych funkcji chronionych,
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) ustala się realizację budynków o wysokości do trzech kondygnacji naziemnych, jednakże nie wyższych niż 10m do okapu lub gzymsu budynku lub 13m do głównej kalenicy dachu;
 - b) dopuszcza się na obszarze 1.PHU lokalizację jednego budynku o wysokości do 18m, jako dominanty architektonicznej, dach do 30°;
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do wielkości terenu inwestycji lub działki budowlanej nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu inwestycji lub działki budowlanej,
 - d) obowiązuje zachowanie 30% powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) dopuszcza się realizację dachów o różnej geometrii, w tym stropodachów, jednakże spadek dachu nie może przekroczyć kąta nachylenia powyżej 30°,
 - f) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki lub terenu inwestycji w obszarze 1.PHU w ilości 10 na 1000m² powierzchni użytkowej przeznaczenia podstawowego oraz 12 dla usług innych.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KG ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe :

droga główna

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) lokalizacja obiektów związanych z funkcją podstawową,
- b) ciągi pieszo -rowerowe,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej ,

3) Zakaz:

- a) budowy obiektów kubaturowych innych niż wymienione w pkt. 2.

4) Z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KG – drogi główne, dopuszcza się obsługę komunikacyjną dla działek przyległych wyjątkowo i jedynie za zgodą Zarządcy drogi; wyklucza się tworzenie nowych zjazdów, poza tymi, które uzgodni Zarządca drogi, a które będą możliwe i zgodne z obowiązującymi przepisami;

5) Parametry techniczne dróg powinny spełniać wymagania zgodnie z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe :

droga dojazdowa

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) lokalizacja obiektów związanych z funkcją podstawową,
- b) ciągi pieszo -rowerowe,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej ,

3) Zakaz:

- a) budowy obiektów kubaturowych innych niż wymienione w pkt. 2.

4) Parametry techniczne dróg powinny spełniać wymagania zgodnie z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZI ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe :

zielen izolacyjna w formie nasadzeń wzdłuż drogi głównej pasmem zwartej zieleni wysokiej i niskiej

2) Przeznaczenie dopuszczalne

- a) lokalizacja obiektów związanych z funkcją podstawową
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej ,

3) Zakaz:

- a) budowy obiektów kubaturowych innych niż wymienione w pkt. 2.

Rozdział 6.

USTALENIA DOTYCZĄCE ROZWIĄZAŃ TYMCZASOWYCH

§ 20. Brak treści

1. Formą rozwiązań tymczasowych są rozwiązania sezonowe lub związane z budową obiektów budowlanych. Lokalizację obiektów i elementów zagospodarowania tymczasowego, w tym sezonowego dopuszcza się na okres nie dłuższy niż pół roku – dla sezonowego oraz na czas budowy obiektów budowlanych, pod warunkiem nie wchodzenia w kolizję z zainwestowaniem docelowym.

2. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się istniejący sposób użytkowania terenu.

Rozdział 7.

USTALENIA DOTYCZĄCE STAWKI PROCENTOWEJ SŁUŻĄCEJ NALICZENIU OPŁATY OD WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

§ 21. Uchwala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości służącą pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) MN, MN/U, UH,UI, PHU – 20%
- 2) KG, KD, ZI, ZU - 0%

Rozdział 8.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 22. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, a niezakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia niniejszej uchwały..

§ 23. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krzepice w granicach niniejszego opracowania.

§ 24. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Krzepic.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego .

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 07.040.2011
Rady Miejskiej w Krzepicach
z dnia 14 marca 2011 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 07.040.2011
Rady Miejskiej w Krzepicach
z dnia 14 marca 2011 r.
Zalacznik2.pdf

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 07.040.2011
Rady Miejskiej w Krzepicach
z dnia 14 marca 2011 r.
Zalacznik3.pdf

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr 07.040.2011
Rady Miejskiej w Krzepicach
z dnia 14 marca 2011 r.
Zalacznik4.pdf

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr 07.040.2011
Rady Miejskiej w Krzepicach
z dnia 14 marca 2011 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Krzepicach postanawia: Ze względu na brak uwag dotyczących projektu zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzepice, dla terenów obejmujących obszary położone w w Krzepicach - nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr 07.040.2011

Rady Miejskiej w Krzepicach

z dnia 14 marca 2011 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH
PUBLICZNYCH**

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Krzepicach rozstrzyga: o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w tym budowę i modernizację dróg publicznych (gminnych), sieci kanalizacji sanitarnej, sieci wodociągowej, sieci kanalizacji deszczowej – w sposób następujący:

1. Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy Krzepice, będą pochodzić z budżetu gminy oraz funduszy pomocowych, zgodnie z planem wydatków inwestycyjnych, określonym corocznie w uchwale budżetowej Gminy Krzepice.
2. Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy Krzepice, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz zastosowanie zasady uzyskiwania możliwie najlepszych efektów przy wykorzystaniu możliwie najniższych nakładów.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

mgr Damian Pilarz