

w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Krzepice.

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

Rada Miejska w Krzepicach

uchwała :

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 1

Uchwała się zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzepice, obejmującą obszar określony w załączniku Nr 1 do uchwały Nr IV/37/07 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 8 lutego 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Krzepice, jako zgodną z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice, przyjętego uchwałą Nr 84/VIII/2000 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 19 grudnia 2000 roku

§ 2

1. Granice obszaru określone są na rysunku planu w skali 1:2 000, dla celów opiniodawczych pomniejszonych zgodnie z podziałką liniową, stanowiącym załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej uchwały oraz będącym jej integralną częścią.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą Rady Miejskiej w Krzepicach.
3. Integralne części uchwały stanowią:
 - a. rysunki planu jako załączniki od Nr 1 do niniejszej uchwały,
 - b. rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu jako załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
 - c. 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 3 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

Ilkroć 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 do niniejszej uchwały, dla celów opiniodawczych pomniejszony zgodnie z podziałką liniową;
- 3) **teren** - 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) **poziom 0** - poziom posadzki nad piwnicą lub posadzki parteru budynku nie podpiwniczonego;
- 9) **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:
 1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczone symbolem **MN/U**
 2. droga dojazdowa, place, parkingi oznaczone symbolem **KD/PP**,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) tereny zmeliorowane

Ewentualne pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter orientacyjny.

§ 6

1. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu w skali 1:2 000 stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały oraz będące jej integralną częścią.

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

1 . MN/U

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
- 2 – Osiedle KUŹNICZKA
- 3 – Osiedle KUKÓW
- 4 – sołectwo DANKOWICE
- 5 – sołectwo ZAJĄCZKI PIERWSZE
- 6 – sołectwo ZAJĄCZKI DRUGIE
- 7 – sołectwo LUTROWSKIE
- 8- sołectwo STANKI
- 9 – sołectwo STAROKRZEPICE
- 10 – sołectwo PODŁĘŻE KRÓLEWSKIE

symbol literowy oznacza jednakowe na całym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi teren przeznaczenie podstawowe;

§ 7

OGÓLNE WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. 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 II

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 8

Dla ochrony mieszkańców gminy przed hałasem ustala się zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych norm emisji hałasu na terenach mieszkaniowych, podlegających ochronie akustycznej;

§ 9

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

- a) zakaz realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych na całym obszarze objętym zmianą planu, za wyjątkiem ewentualnych dróg wewnętrznych oraz siei infrastruktury technicznej, gdzie dopuszcza się przedsięwzięcia, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest lub może być wymagane;
- b) zakaz realizacji obiektów o funkcji usługowej przed wykonaniem podstawowej sieci infrastruktury technicznej (wodociąg, energia elektryczna, kanalizacja umożliwiające 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

1. 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:
 - a) 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;
 - b) odprowadzanie wód 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;
 - c) 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 (udroźnienie, regulacja wysokościowa);
 - d) 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 III

USTALENIA W ZAKRESIE UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

§ 13

1. Plan ustala następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna dla obszaru wyznaczonego i określonego na rysunku planu 1. MN/U oznaczonym jako załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały z przyległej do nieruchomości drogi dojazdowej – ulicy Księdza Stasiewicza oznaczonej symbolem KD skomunikowanej z ulicą Księdza Muznerowskiego.

Rozdział IV

USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 14

1. Plan ustala następujące zasady w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) 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

1. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się wykorzystanie istniejącego systemu elektroenergetycznego.
- zasilanie zabudowy terenów różnorodnej działalności usługowej, odbywać się będzie generalnie przez stacje transformatorowe 15/0,4kV typu wewnętrznego zasilane linią kablową 15kV;
 - rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci, w tym docelowe skablowanie sieci średniego i niskiego napięcia w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym;
 - 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 i na warunkach z właściwym Zakładem Energetycznym;
 - w celu realizacji przebudowy linii elektroenergetycznych zainteresowani inwestorzy winni zawrzeć z właściwym Zakładem Energetycznym umowy o przebudowę,
 - koszty przebudowy kolidujących odcinków linii elektroenergetycznych będących własnością właściwego Zakładu Energetycznego, obciążać będą inwestorów zainteresowanych budową obiektów lub zmianą zagospodarowania terenów na skrzyżowaniu z liniami lub w ich pobliżu.
 - szczegóły dotyczące rozwiązania kolizji istniejących linii elektroenergetycznych z planowanymi obiektami i zagospodarowaniem terenu zostaną określone w warunkach przebudowy wydawanych przez właściwy Zakład Energetyczny.

§ 16

1. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
- zaopatrzenie w gaz przewodowy po wybudowaniu na terenie miasta:
 - stacji redukcyjno - pomiarowej I -go stopnia,
 - gazociągu zasilającego wysokiego ciśnienia 1:150 (część gazociągu relacji Blachownia -Kłobuck -Krzepice i Olesno -Starokrzepice -Krzepice)
 - do czasu 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

1. W zakresie **zaopatrzenia w łącza telefoniczne** ustala się:
- zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - bezpośrednią obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez właściwego operatora telekomunikacyjnego;

§ 18

1. 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 V OGÓLNE WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 19

1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:
- 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) nakaz stosowania architektury neutralnej lub architektury regionalnej, jednakże identyfikowanej z lokalizacją, kulturą i położeniem miasta i gminy Krzepice;
- 2) zakaz prowadzenia wszelkiej działalności produkcyjnej oraz usługowej mogącej stwarzać uciążliwości wobec sąsiadujących nieruchomości mieszkalnych, szczególnie w postaci emisji substancji szkodliwych, wytwarzania 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) obowiązek kształtowania terenu i nowej zabudowy dla usług publicznych w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie przez osoby niepełnosprawne;
- 5) na terenach przewidzianych do zabudowy usługowej ustala się obowiązek zaspokojenia wszystkich potrzeb parkingowych i garażowych w obrębie granic nieruchomości obejmowanych tymi inwestycjami;
- 8) 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 VI
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE
PRZEZNACZENIE POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW ORAZ WARUNKI ICH ZABUDOWY I
ZAGOSPODAROWANIA

§ 20

Plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1. MN/U** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a. **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, w tym biurowej, handlu, gastronomii i usług innych współgrających ze sobą, jednakże związanych z funkcją podstawową terenu;**
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. **parkingi, garaże, budynki gospodarcze** lokalizowane w drugiej linii zabudowy,
 - c. sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi i place wewnętrzne,
 - 3) Nakaz:
 - a. sytuowanie budynków handlowych w pierwszej linii zabudowy,
 - b. w przypadku realizacji zabudowy jedynie mieszkaniowej, nakaz lokalizacji **budynków mieszkalnych** w pierwszej linii zabudowy,
 - d. możliwość stosowania piwnic.
 - e. zapewnienia właściwych dojazdów, ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych i dostawczych oraz możliwości rozładunku towarów dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej w granicach terenu pod realizację inwestycji;
 - f. nawiązania do walorów krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej;
 - g. wymagany wysoki standard architektoniczny, w tym stosowania tradycyjnych i naturalnych materiałów budowlanych;
 - h. projektowania poziomu 0 z dostosowaniem do obsługi osób niepełnosprawnych dla zabudowy usługowej usług publicznych,
 - i. stosowania powierzchni biologicznie czynnej w co najmniej 20% całości terenu objętego inwestycją lub działki budowlanej.
 - 4) Zakaz:
 - a. zabudowy i utwardzenia powyżej 80 % powierzchni działki,
 - b. zabudowy terenu powyżej 70% 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 45°,
 - g. stosowania agresywnej kolorystyki zarówno elewacji jak i dachów budynków,
 - 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:
- a. 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 70% powierzchni terenu inwestycji lub działki budowlanej,
 - c. obowiązuje zachowanie co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej,
 - d. dopuszcza się realizację dachów o różnej geometrii, w tym stropodachów, jednakże spadek dachu nie może przekroczyć kąta nachylenia powyżej 45°,
 - e. obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki w obszarze 1.MN/U ilości 2 na dom mieszkalny jednorodzinny,
 - f. obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki lub terenu inwestycji w obszarze 1.MN/U w ilości 15 na 1000m² powierzchni użytkowej obiektów handlowo -usługowych lub obiektów biurowo -usługowych.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1. PP** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe :
 - a. **place, parkingi,**
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. mała architektura
 - b. infrastruktura techniczna,
 - 3) Nakaz:
 - a. podporządkowanie funkcji i przeznaczeniu terenów przyległych,
 - b. obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych,
 - 4) Zakaz:
 - a. wydzielania działek budowlanych;
 - b. budowy obiektów kubaturowych innych niż w ust. 2
 - 5) Zalecenie:
 - a. integracja z terenami przyległymi,
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe :
 - a. **droga dojazdowa**
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. lokalizacja obiektów związanych z funkcją podstawową,
 - b. ciągi pieszo -rowerowe,
 - c. infrastruktura techniczna ,
 - 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

Rozdział VII USTALENIA DOTYCZĄCE ROZWIĄZAŃ TYMCZASOWYCH

§ 21

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.

Rozdział VIII
USTALENIA DOTYCZĄCE STAWKI PROCENTOWEJ SŁUŻĄCEJ NALICZENIU OPŁATY OD WZROSTU
WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

§ 22

1. Uchwala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości służącą pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) MN/U – 30%
- 2) KD, PP – 0 %

§ 23

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

§ 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 .

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej

mgr Bogusław Kapiera

RADCA PRAWNY

Bnc
mgr Bogusław Raczko-Car

UZASADNIENIE
Do uchwały Nr XXVIII/234/09
Rady Miejskiej w Krzepicach
z dnia 04 marca 2009 roku

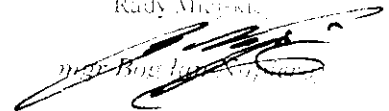
Rada Miejska w Krzepicach w 2007 roku przystąpiła do opracowania zmian w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice, prace planistyczne, które były już w końcowej fazie (po uzgodnieniach i wyłożeniu do publicznego wglądu) w znaczny sposób wydłużyła ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 roku Nr 199, poz. 1227), która nałożyła obowiązek opracowania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i wyłożenia projektu studium wraz z prognozą ponownie do publicznego wglądu.

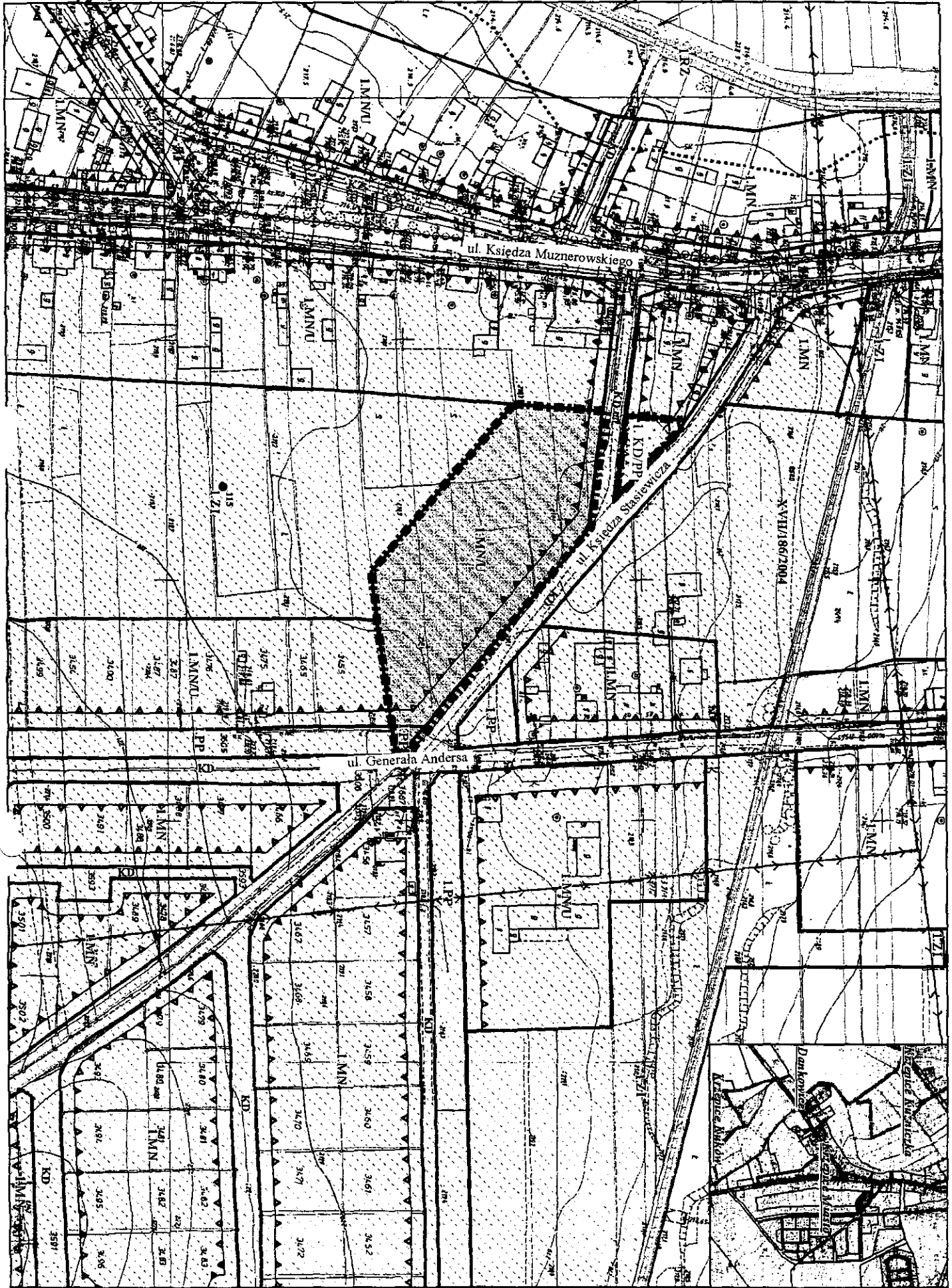
Mając na uwadze, że zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, której granice opracowania określa załącznik nr 1 do uchwały Nr IV/37/07 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 08 lutego 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Krzepice jest zgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzepice, przyjętym uchwałą Nr 84/VIII/2000 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 19 grudnia 2000 roku, w celu przyspieszenia prac i zaspokojenia oczekiwań właścicieli nieruchomości, którzy na przedmiotowym terenie chcą realizować zabudowę mieszkaniową, podjęto decyzję o podziale obszaru objętego planem na części i uchwaleniu do jednej uchwały Nr IV/37/07 Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 8 lutego 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, więcej niż jednego planu.

Obszar opracowania określony w załączniku nr 2 do wyżej cytowanej uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Krzepice, obejmujący teren położony w Krzepicach obręb ewidencyjny Kuków, który jest między innymi tematem zmiany w opracowywanej aktualnie zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzepice zostanie uchwalony, po uprzednim uchwaleniu Studium.

Rada Miejska w Krzepicach mając na uwadze tę specyficzną sytuację, wychodząc jednocześnie z pomocą właścicielom nieruchomości, którzy oczekują na zakończenie prowadzonych zmian w miejscowym planie, dokonuje odstępstw od ustaleń uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmian w planie zagospodarowania przestrzennego, w zakresie granic obszaru objętego planem oraz podziału obszaru objętego planem na części i uchwaleniu dla tego obszaru więcej niż jednego planu zagospodarowania przestrzennego.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZEPICE
Załącznik nr 1 do uchwały nr ~~XXXVIII/2009~~ ^{501/2009} Rady Miejskiej w Krzepicach z dnia 04.03.2009r.



Skala 1:2000

RADA MIEJSKA
w KRZEPICACH
ul. Ciepłotopawska 12, tel. fax 42 73 60 24
42-160 KRZEPICE

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXVIII/234/09
Rady Miejskiej w Krzepicach
z dnia 4 marca 2009 roku.

ROZSTRZYGNIĘCIE
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, co następuje

Ze względu na brak uwag dotyczących projektu zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzepice, dla obszaru położonego w Krzepicach (obszar przy ulicy Księdza Stasiewicza), nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej


mgr Bogdan Majum

ROZSTRZYGNĘCIE
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

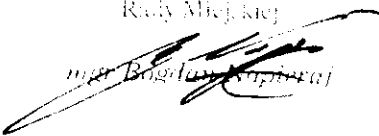
Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Krzepicach
rozstrzyga

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzepice dla obszaru położonego w Krzepicach (obszar przy ulicy Księdza Stasiewicza na odcinku od ulicy Księdza Muznerowskiego do ulicy Generała Andersa) – inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – 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.
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 Bogdan Kwiecień